



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

संदर्भ संख्या:एएआई/एएच/एटीसीओ-61/ 645/5773

दूतगामी डाक
दिनांक: 30.03.2017
31

शेवा में,

✓ श्री प्रमुखभाई डी पटेल,
मारफत, श्रीमती नेहा बी सावलिया, 29 शिवालय बंगलो,
डीवाइन स्कूल के पास, वल्लभ बंगलो के सामने,
कुंज मॉल रोड, निकोल, अहमदाबाद (गुजरात)-382325

विषय: अनापत्ति प्रमाणपत्र जारी करने हेतु, NOC ID: AHME/WEST/B/032917/204845

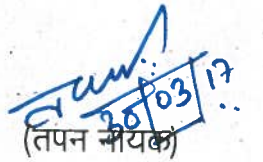
गहोदय,

The NOC letter for NOC ID: AHME/WEST/B/032917/204845 is enclosed.

Name of the Owner as per NOCAS Application- Pramukhbhai D. Patel.

Site Address as per NOCAS Application- Sur. No.225/1, F.P.No.148/1, T.P.No.241 (Nana
Chiloda), At.Chiloda (Naroda), Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar.

सधन्यवाद


(तिपन नियुक्त)

सा. महाप्रबंधक (वा. या. नि. - एन.ओ. सी)
एवं सदस्य सचिव (एन.ओ. सी. सी)
कृते विमानपत्तन निदेशक



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Pramukhbhai D. Patel

Date: 30-03-2017

Sur. No.225/1, F.P.No.148/1,
T.P.No.241 (Nana Chiloda),
At.Chiloda (Naroda),Ta.
Gandhinagar, Dist. Gandhinagar

Valid Upto: 29-03-2022

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

NOC ID :	AHME/WEST/B/032917/204845
Applicant Name*	Bhargav Savaliya
Site Address*	Sur. No.225/1, F.P.No.148/1, T.P.No.241 (Nana Chiloda), At.Chiloda (Naroda),Ta. Gandhinagar, Dist. Gandhinagar,Nana Chiloda,Ahmedabad,Gujarat
Site Coordinates*	72 39 29.21-23 06 24.96, 72 39 29.37-23 06 27.65, 72 39 31.57-23 06 24.80, 72 39 34.23-23 06 27.43,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	63.166 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	100.17M

*As provided by applicant

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

b. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

c. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.

d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 100.17M, as indicated in para 2.

Page 1/2

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan

सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली-110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003

30/03/17

दूरभाष : 24632950
Phone: 24632950



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- e. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure/Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, for a period not exceeding 8 years from the date of issue of NOC in respect of building/structure and for a period not exceeding 12 years from the date of issue of NOC in respect of chimney, may be considered by AAI. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.
- g. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights
- h. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.
- i. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in
- j. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.
- k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.
- l. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports
Authority of India, SVP
International Airport
Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aai.aero

Contact No: 079-22863396



નં. સીબી/જમીન/બિ.એ./તત્કાલ એન.એ. એસ.આર. ૪૧૫ વશી. ૨૮૯૩૦ થી ૨૮૯૪૪/૨૦૧૫
કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની
કચેરી, ગાંધીનગર.
તારીખ:-૧૦/૧૨/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધા:-

- (૧) અરજદારશ્રી પ્રમુખભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ વિગેરે, રહે.રાયસાગ, તા.જિ.ગાંધીનગરની તા.૨૪.૦૮.૨૦૧૫ ની અરજી.
- (૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ./ એસ.આર. ૨૩૯/૨૦૧૫/ વશી. ૯૬૩ થી ૧૦૦૦, તા.૨૪.૦૪.૨૦૧૫
- (૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.પીઓ/જમીન એસ.આર. ૨૨૮/૧૫ વશી. ૪૫૩૧/૨૦૧૫, તા.૨૭.૦૭.૨૦૧૫
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ. અપીલ, ગાંધીનગરના પત્ર નં.જ.સુ./અપીલ/ એન.એ./એસ. આર. ૧૬૬/૧૫/ વશી. ૬૨૯૯, તા.૩૦.૧૦.૨૦૧૫
- (૫) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓએનજીસી અમદાવાદના પત્ર નં.એલએક્યુ/ અભિપ્રાય/એસ.આર. નં. ૬૬૬/જા. નં. ૫૩૬/૨૦૧૫, તા.૨૩.૦૭.૨૦૧૫
- (૬) મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ જમીન એસ.આર. ૧૬, ૧૫ વશી. ૨૩૯૪/૨૦૧૫, તા.૨૮.૦૮.૨૦૧૫
- (૭) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના પત્ર નં.મામ/ગણોત/ એસ.આર. ૧૬૬/ વશી. ૨૪૮૩/ ૨૦૧૫, તા.૨૭.૦૮.૨૦૧૫
- (૮) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ ગાંધીનગરના પત્ર નં. રે.કી./વશી. ૬૩/ચિલોડા(ન)/ ૨૨૫/૧/ ૨૦૧૫, તા.૨૧.૦૪.૨૦૧૫
- (૯) સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદના પત્ર નં.૧૧૬૩૬, તા.૧૦.૧૧.૨૦૧૫ તથા પત્ર નં.૧૨૬૪૩, તા.૧૧.૦૮.૨૦૧૫
- (૧૦) જમીન-૨ (આરટીએસ) શાખા ના પત્ર નં.સીબી/ જમીન-૨/વશી. ૧૭૨૬/એસ.આર. ૪૭૨/ ૨૦૧૫, તા.૦૪.૦૮.૨૦૧૫
- (૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૦.૭.૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક.
- (૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૫.૭.૯૩ ના પરિપત્ર નં.એલઆરસી/૧૦૯૩/ ૯૨૮/ક તથા તા.૨૨.૪.૦૩ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
- (૧૪) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:કેવી/૭૩/ઓએફ/૯૪/એનપીએસ/૪૫૯૩/૩૫૯૪/એમ, તા.૧૪.૪.૯૪
- (૧૫) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:જિપં/જમન/બિ.એ.દ/વશી. ૨૭૩૭- ૫૫/૦૪, તા.૧૯.૮.૨૦૦૪.
- (૧૬) મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો-૧૮૭૯ અને ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૯૭૨.
- (૧૭) અરજદારશ્રીની તા.૧૭.૧૧.૨૦૧૫ ની અરજી તથા તે સાથેના ચલાણ.

:: હુ ક મ ::

મોજે.ચિલોડા(ન), તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૫/૧ (એફ.પી.નં.૧૪૮/૧) ની કુલ ક્ષે.૮,૫૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૫,૦૩૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ક્ષે.૩,૫૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે અરજદારે આમુખ-૧ની અરજીથી બીનખેતીની મંજૂરી માંગેલ છે.

આ કામે આમુખ-૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત કચેરી/અધિકારીઓના અભિપ્રાયો માંગેલ જે આમુખ-૨ થી ૧૦ મુજબ લકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧.૭.૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ-૧૦૦૬- ૪૨૫-ક ની જોગવાઈઓ અનુસાર જે કચેરીઓ ધ્વારા નોટીસ ઈસ્યુ થયા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં કોઈ અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ ૨૧ દિવસનો સમય પૂર્ણ થયેલ

હોવા છતાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી સંબંધિત કચેરીઓને કોઈ વાંધો નથી તેમ માનવાનું રહે છે, તેમજ ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી સંબંધિત કચેરીને રહેશે.

માંગણીવાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપતા પહેલાં આમુખ-૧૪, ૧૫ તથા ૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૨.૦૦ લેખે (૫,૦૩૮ ચો.મી. $\times$ રૂ.૨.૦૦) રૂ.૧૦,૦૭૬/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર છોત્તેર પુરા) તથા વાણીજયના હેતુ માટે રૂપાંતર કર દર ચો.મી.ના રૂ.૬.૦૦ લેખે (૩,૫૦૦ ચો.મી. $\times$ રૂ.૬.૦૦) રૂ.૨૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર પુરા) તથા રોડ રસ્તા ડીપોઝીટ રૂ.૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) મળી કુલ રૂ.૩૨,૦૭૬/- (અંકે રૂપિયા બત્રીસ હજાર છોત્તેર પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-૧૭ મુજબ આ રકમ ચલણ નં.૧૩૭/૧૫-૧૬, તા.૦૧.૧૧.૨૦૧૫ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી જાણ કરેલ છે. વધુમાં ચલણ નં.૧૩૨૨/૧૪-૧૫, તા.૧૫.૧૦.૨૦૧૪ થી રૂ.૨,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો પુરા) માપણી ફીના નાણાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજૂ કરેલ છે તથા વર્ષ ૧-૮-૧૫ થી ૩૧-૭-૧૭ સુધીના જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડના નાણાં રૂ.૨૩,૫૨૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર પાંચસો વીસ પુરા) ભરપાઈ થયા અંગેની તલાટીશ્રી, ચિલોડા(ન) ની તા.૧૭.૧૧.૨૦૧૫ ની પહોંચો રજૂ કરેલ છે.

મોજે.ચિલોડા(ન), તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં.૨૨૫/૧ (એફ.પી.નં.૧૪૮/૧) ની કુલ ક્ષે.૮,૫૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ક્ષે.૫,૦૩૮ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા ક્ષે.૩,૫૦૦ ચો.મી. જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવા આનુસંગિક રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચેની શરતોને આધીન બીનખેતીની મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::

- (૧) જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭(ક) મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતીના કામે રૂપાંતર કર વસુલ કરવામાં આવેલ હોય, તે સિવાય વસુલ લેવાનો થતો બિનખેતી આકારની રકમ તેમજ અન્ય કોઈ વેરા લેવાના થતા હોય તો, તેની રકમ તથા તે ઉપરના કર વેરાઓની રકમ મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ આ કર વેરાઓ વર્ષની શરૂઆતમાં ભરવાના રહેશે. મોજે.ચિલોડા(ન), તા.જી.ગાંધીનગરનો આમુખ-૧૫ મુજબ વર્ગ-એ ના વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોઈ, વિશેષધારો (બીનખેતી આકાર) નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે. આ વિશેષધારો સરકારશ્રીની વખતો વખત સૂચનાઓ અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	લેવાપાત્ર વાર્ષિક બીનખેતી આકારનો દર, બીનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર વગેરે	વસુલ કરવાના વાર્ષિક બીનખેતી આકારની રકમ રૂ.	વસુલ લીધેલ રૂપાંતર વેરાની રકમ રૂ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતાં હોય તો તેની રકમ રૂ.	અન્ય કોઈ લેવાનો થતાં હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ રૂ.	કોલમ ૪, ૬, ૭ ના વેરા તા. ૧.૮.૧૫ થી તા. ૩૧.૭.૧૭ સુધી વસુલ લીધેલ રકમ રૂ.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે. ચિલાડા(ન), 'તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૨૨૫/૧ (એફ. પી. નં. ૧૪૮/૧) ની કુલ ક્ષે. ૮,૫૩૮ ચો. મી. જમીન પૈકી ક્ષે. ૫,૦૩૮ ચો. મી.	૫,૦૩૮ (પાંચ હજાર આડત્રીસ)	રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો. મી. ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૧,૨૬૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો સાલીઠ પુરા)	રૂ. ૧૦,૦૭૬/- (અંકે રૂપિયા દસ હજાર છોત્તેર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	રૂ. ૨૩,૫૨૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ હજાર પાંચસો વીસ પુરા)
મોજે. ચિલાડા(ન), 'તા. જી. ગાંધીનગરના સર્વે/બ્લોક નં. ૨૨૫/૧ (એફ. પી. નં. ૧૪૮/૧) ની કુલ ક્ષે. ૮,૫૩૮ ચો. મી. જમીન પૈકી ક્ષે. ૩,૫૦૦ ચો. મી.	૩,૫૦૦ (ત્રણ હજાર પાંચસો)	વાણીજ્યના હેતુ માટે દર ચો. મી. ના રૂ. ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૨,૧૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો પુરા)	રૂ. ૨૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એકવીસ હજાર પુરા)	નિયમ મુજબ	નિયમ મુજબ	

- (૨) આ કામે રજૂ કરેલ સુચિત પ્લાન મુજબના પ્લાન ત્રણ માસમાં નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી, નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ પાસેથી મંજૂર કરાવી તેમજ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે અને તેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સવાલવાળી જમીનની જે હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૩) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર કરેલ હોય તો જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપાંતરી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવવાના રહેશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અગીલની મુદત પુરી થાય કે એક વર્ષમાં, તુરત જ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૭ મુજબ નિયત નમુનામાં સનદો અરજદારે મામલતદાર સમક્ષ ભરવાની રહેશે.
- (૬) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહીં.
- (૭) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

- (૮) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા સ્થાનિક નગરપાલિકા/ગ્રામ પંચાયતની રજા મેળવવા રહેશે, અને સ્થાનિક નગરપાલિકાના અમલમાં હોય તેવા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન નિયમોને અનુરૂપ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) આ પરવાનગીની તારીખથી છ માસમાં મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરી ૩ વર્ષમાં તે તમામ બાંધકામ પુરું કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર મકાનોમાં રહેણાંક કરનાર લોકો માટે કબજેદારોએ આ યોજનામાં પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ફ્રેનેજ લે આઉટ તેમજ સેપ્ટીક ટેંક તથા ચોકવેલ સાઈઝ અને સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબ રાખવાની રહેશે.
- (૧૧) સહિયારો કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે અને તે ઉપરનો કોઈનો વ્યક્તિગત હક્ક રહેશે નહીં, તેમજ સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ આ કોમન પ્લોટમાં કોઈ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્સિસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં. રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગમાં સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૨) કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની કે અન્ય ખુલ્લી જમીન ઉપર અનઅધિકૃત બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. કોમન પ્લોટનું હરાજી કે અન્ય રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં તેમજ આ જમીનોની આજુબાજુના વિસ્તારમાં રહેતા લોકોના સુખાકારી હક્કોને નુકશાન થાય તેવો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૩) ભૂકંપપ્રુફ મકાનોની ડીઝાઈન માટે સરકાર માન્ય એજન્સીની સલાહ ફરજીયાતપણે લેવાની રહેશે અને આ સલાહ જમીન ધારકે માટે ફરજીયાતપણે બંધનકર્તા રહેશે. મંજૂર થયેલ ભૂકંપપ્રુફ ડીઝાઈનો જ ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાનું રહેશે.
- (૧૪) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની જમીનો બીનખેતીનો આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટ વેચાણ થયેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડર્સએ પ્રમાણસર કરવાનો રહેશે.
- (૧૫) આ જમીનમાં પ્લોટોની હદ, આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોમાં વૃક્ષારોપણ કરી ઝાડ ઉછેરવાના રહેશે.
- (૧૬) જમીન પરનું બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને આનો અમલ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીના રહીશો માટે આંતરીક રસ્તાઓ પેવર અને ડામરથી તૈયાર કરવાના રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામમાં ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થો વાપરવા નહીં.
- (૧૯) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (ઓડાએ મંજૂરી આપ્યા મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલ ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટએ તળાવ/તલાવડીઓ અને વોટર બોર્ડીઝ અંગે સ્પે.સી. એ.નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ અને આનુષંગિક ખાસ દિવાની અને દિવાની અરજીઓમાં તા.૨.૮.૨૦૦૨ થી આપેલ ઓરલ જજમેન્ટ મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

- (૨૧) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.
- (૨૨) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૩) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૪) 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.
- (૨૫) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચ્ચાઈ તથા એરોડ્રામની દૃષ્ટિએ જરૂરી એવું "નાવાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૬) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯.૦૨.૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક (પાર્ટ-૨) થી ઠરાવ્યા મુજબ "ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે."
- (૨૭) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા ઓ.એન.જી.સી.ની પાર્ષપ લાઈનથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસારનું ન્યુનતમ અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ અરજદારે પર્યાવરણને લગતી પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે વરસાદ પાણીના નિકાલ માટે સ્વખર્ચે નાળાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને એપ્રોચ રોડ માટેની સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી પરવાનગી મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૩૩) આ હુકમથી જે સર્વે નંબરોની જમીનો જે કબજેદારના નામે બીનખેતીની મંજૂરી આપેલ છે તે જમીનોના કબજેદારો તેમના ખાતે જે જમીનો હશે તે જમીન પુરતો જ વહીવટ કરી શકશે અને આ હુકમની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આ જમીનોના કબજેદારો વ્યક્તિગત તેમજ સંયુક્ત રીતે મંજૂરી મુજબની તમામ જમીન માટેની જવાબદારી સામુહિક રહેશે.



- (૩૪) ભવિષ્યમાં ડી.પી./ટી.પી.અથવા રોડની મહત્તમ કપાતના કારણસર ક્ષેત્રફળમાં હાલ અરજદારે રજૂ કરેલ લે-આઉટની સાપેક્ષે જો ફેરફાર/વધઘટ થાય તો તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે તથા બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૫) સવાલવાળી જમીનમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા નકશા મંજૂર કરતાં, પહેલાં ચીફ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી. અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૩૬) અરજદારે ઉપરની સૂચનાઓ/શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં કોઈપણ શરત કે શરતોના ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે, આ ઉપરાંત જમીન મહેસુલ કાયદા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા, નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે, તેમજ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે આકાર તથા દંડની રકમ જે જાણાવવામાં આવે, તે ભરવાની જવાબદારી સંબંધિત કબજેદારની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

સહી/-

(રવિશંકર)

કલેક્ટર, ગાંધીનગર

રજી.પો.ઓ.ડી.થી

પ્રતિ,

શ્રી પ્રમુખભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ,

રહે.રાયસણ, તા.જિ.ગાંધીનગર

ચિટ.ગીશ.ડુ કલેક્ટર
ગાંધીનગર



નકલ સવિનય રવાના:-

૧. નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

નકલ રવાના:-

૧. નગર વિકાસ અધિકારીશ્રી, નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ત્રીજો માળ, સરદાર પટેલ ભવન, દાગાપીઠ, અમદાવાદ.
૨. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૩. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જ.સુ., અપીલ, ગાંધીનગર.
૪. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ગાંધીનગર.
૫. જનરલ મેનેજરશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અવની ભવન, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.
૬. નાયબ કલે. અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, ઓ.એન.જી.સી., અમદાવાદ.
૭. મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે જરુરી નોંધ કરવા તથા સનદો અંગે ઘટીત કાર્યવાહી કરવા સારું.
૮. મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગર.
૯. ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ગાંધીનગર.
૧૦. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર તરફ ગામ દફતરે નોંધ કરવા અને તેની નકલ અત્રે મોકલવા સારું.
૧૧. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ચિલોડા(ન), તા. જી.ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૧૨. સિલેક્ટ ફાઈલ.

NIRAV K. HIRPARA (ADVOCATE)

412/2305, Gujarat Housing Board, Bapunagar, Ahmedabad.

Office: 150, Maruti Plaza, Nr. Prakash High School, Krushnanagar, Ahmedabad.

Mo.:- 9824052919

1

Ref. No.

To,

Nidhi Developers,
A Partnership Firm,
Ahmedabad



Reg: In the matter of investigation to the title of Non-Agricultural land for Residential and Commercial Purpose bearing Final Plot No. 148/1 admeasuring 8538 sq. Mtrs. of Town Planning Scheme No. 241 (Nana Chiloda), Revenue Survey No. 225/1 admeasuring 14230 sq. Mtrs., situated, lying and being at Mouje Village Chiloda (Naroda), Taluka Gandhinagar in the Registration Sub District-Gandhinagar of District Gandhinagar and belonging to Nidhi Developers - A Partnership Firm.

In pursuance of your instructions to investigate/verify the titles of aforesaid property/land, we have caused searches to be taken of relevant revenue records available from the concerned Talati Office, E-Dhara Mamlatdar and Registration Records available at the concerned office of the Sub-Registrar of Assurances for a period of last about thirty years through my search clerk vide application No. 9654, Receipt No. 2018048017350, dated: 12.04.2018, Sub-registrar at Gandhinagar & application No. 8835, Receipt No. 2018006016098, dated: 13.04.2018, Sub-registrar at Ahmedabad-6 (Naroda) & application No. 9275, Receipt No. 2018002011289, dated: 16.04.2018, Sub-registrar at Ahmedabad-1 (City). We have also taken root of titles for last about Thirty years and verified the documents, papers, writings and records submitted by the owner of the said property/land and believing the same to be true, genuine and obtained from original sources and relied on the facts mentioned therein believing the same to be true, our report on title and opinion thereof for his/her/their personal use is as stated hereafter. For detailed facts and particulars, reference may be taken from the documents, papers, writings and records referred to herein below.



1. Originally the land bearing Revenue Survey No. 225 admeasuring 21347.00 sq. Mtrs. in question was owned, occupied and possessed by (1) Dahyaji Dhulaji, (2) Dhababhai Chhaganbhai and as a Tenant (3) Kanaji Bapuji Prior to the year 1968.
2. Thereafter, the owner of the said land namely Dahyaji Dhulaji died intestate in since 1969 leaving behind him his legal heirs as (1) Ratanbhai Dahyaji, (2) Bhagwanbhai Dahyaji, (3) Suraben Dahyaji, (4) Amrutben Dahyaji And (5) Shakriben Wd/o. Dahyaji Dhulaji and hence their names were brought on the revenue record of the said land upon succession right and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 1368 dated: 22.09.1971. which was duly certified by the competent authority.
3. Thereafter, the owner of the said land namely Dhababhai Chhaganbhai died intestate and leaving behind him his legal heirs as (1) Budhabhai Dhababhai, (2) Ramabhai Dhababhai, (3) Lakhmanbhai Dhababhai, (4) Shakriben Dhababhai, (5) Tejiben Dhababhai, And (6) Harkhaben Dhababhai and hence their names were brought on the revenue record of the said land upon succession right and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 1370 dated: 22.09.1971. which was duly certified by the competent authority.
3. Thereafter, the tenant of the said land namely Kanaji Bapuji was entered in the revenue record of the said land and his legal heirs were also entered in the revenue record of the said land as a Co-owner and occupier by order of MAMLATDAR AND KRUSHIPANCH, GANDHINAGAR passed order bearing No. T.K.K.NE.-50/1217, dated: 22.09.1971. and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 1424 dated: 30.03.1973. which was duly certified by the competent authority.
4. Thereafter, the Co-owner of the said land namely (1) Ratanbhai Dahyabhai and (2) Bhagwanbhai Dahyabhai expired in since 1978 and their name were deleted from the revenue record of the said land and entry to that effect was mutated in



the revenue record by mutation entry No. 3387 dated: 07.06.2010. which was duly certified by the competent authority.

5. Thereafter, the Co-owner of the said land namely Ramanbhai Dahyabhai died intestate on 17.02.2000. leaving behind him his legal heirs as Chandrikaben D/o. Ramanbhai Dahyabhai and hence her name was brought on the revenue record of the said land upon succession right and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 3388 dated: 07.06.2010. which was duly certified by the competent authority.
6. Thereafter, the Co-owner of the said land namely Ramaji Dhabaji died intestate on 15.08.2006. leaving behind him his legal heirs as (1) Surajben Wd/o. Ramaji Dhabaji, (2) Pareshbhai Ramaji and (3) Laxmiben Ramaji and hence their names were brought on the revenue record of the said land upon succession right and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 3398, dated: 18.06.2010. which was duly certified by the competent authority.
7. Thereafter, the Co-owner of the said land namely Budhaji Dhabaji died intestate on 09.05.2004. leaving behind him his legal heirs as (1) Vimlaben Wd/o. Budhaji Dhabaji, (2) Chaturbhai Budhaji, (3) Maheshbhai Budhaji, (4) Geetaben Budhaji and (5) Dinaben Budhaji and hence their names were brought on the revenue record of the said land upon succession right and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 3399, dated: 18.06.2010. which was duly certified by the competent authority.
8. Thereafter, Co-owner of the said land namely (1) Lakhmanbhai Dhababhai alias Lakshmanbhai Dhababhai expired in since 1995 and (2) Ichhaben Wd/o. Dahabaji Chhaganji expired in since 2005 and their name were deleted from the revenue record of the said land and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 3401 dated: 18.06.2010. which was duly certified by the competent authority.



9. Thereafter, the Co-owner of the said land namely Kanaji Bapuji died intestate in since 1998 leaving behind him his legal heirs as Hukaji Kanaji and hence his name was brought on the revenue record of the said land upon succession right and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 3400, dated: 18.06.2010. which was duly certified by the competent authority.
10. Thereafter, Co-owner of the said land namely Ramanbhai Dahyabhai expired but his name was not deleted from the revenue record of the said land and MAMLATDAR GANDHINAGAR passed order bearing no. E-DHARA/SUDHARA/S.R.1188/VASHI 1023/2012, dated: 02.03.2012. and hence his name was deleted from the revenue record from the said land and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 3777, dated: 02.03.2012. which was duly certified by the competent authority.
11. Thereafter, the Provisions of The Gujarat Town Planning and Urban Development Act. 1976 were made applicable to the land of Revenue Village Chiloda (Naroda) and accordingly land of Revenue Survey No. 225 admeasuring 21347.00 sq. Mtrs. was merged into Draft Town Planning scheme No. 241 and allotted Final Plot No. 148 and the area of the said Final Plot was fixed to extent of 3642 sq. Mtrs. and "Form-F" was issued in accordance with the provision of Rules -21 and 35 made under the provisions of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act. 1976.
12. Thereafter, Collector, Gandhinagar Passed order bearing no. CB/JAMIN/VASHI. 677 to 4684/2013, dated: 18.06.2013. and hence the land bearing final plot No. 148 admeasuring 12808 sq. Mtrs. of Draft Town Planning scheme No. 241 comprised of Revenue Survey No. 225 admeasuring 21347 sq. Mtrs. was converted into New Tenured land from the Old Tenured land and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 4037, dated: 18.06.2013. which was duly certified by the competent authority.



13. Thereafter, (1) Pramukhbhai Dahyabhai Patel POA Holder of, (2) Surajben Wd/o. Ramaji Dhabaji, (3) Pareshbhai Ramaji, (4) Laxmiben Ramaji, (5) Shakriben Dhabaji, (6) Tejiben Dhabaji, (7) Harkhaben Dhabaji, (8) Hukaji Kanaji, (9) Vimlaben Wd/o. Budhabhai Dhababhai, (10) Chaturji Budhabhai, (11) Maheshbhai Budhabhai, (12) Geetaben D/o. Budhabhai Dhababhai, (13) Dinaben D/o. Budhabhai Dhababhai, (14) Ashokbhai Hukaji, (15) Maganbhai Hukaji, (16) Ashaben W/o. Maganbhai Hukaji, (17) Chaturji Budhaji self and legal guardian of minor Hetalben and (18) Vikrambhai Chaturji Sold and conveyed said land bearing final plot no. 148 admeasuring 12808 sq. Mtrs. paiki undivided 8538 sq. Mtrs. of Draft Town Planning scheme No. 241 comprised of Revenue Survey No. 225 admeasuring 21347.00 sq. Mtrs. paiki undivided 14230.00 sq. Mtrs. to Pramukhbhai Dahyabhai Patel by registered sale deed which was registered before the Sub-Registrar at Gandhinagar Under Reg. Sr. No. 8812, Dated: 20.06.2013. and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 4040 dated: 20.06.2013. which was certified by the competent authority.
14. Thereafter, Co-Owner of the said land namely (1) Amrut Dahyaji Bhoi, (2) Suriben Dahyaji Bhoi, (3) Chandrikaben D/o. Ramanbhai Dahyabhai self and legal guardian of minor Dipak Dineshbhai & minor Rahul Dineshbhai had confirmed Deed of Conveyance bearing number 8812 Dated: 20.06.2013 in favour of Pramukhbhai Dahyabhai Patel by executing deed of Confirmation registered in the office of the Sub-registrar at Gandhinagar under serial no. 9258, dated: 28.06.2013.
15. Thereafter, Co-Owner of the said land namely (1) Maganbhai Hukaji, (2) Ashokbhai Hukaji, (3) Ashaben Maganbhai self and legal guardian of minor Ritesh Maganbhai & minor Bhavna Maganbhai had confirmed Deed of Conveyance bearing number 8812 Dated: 20.06.2013 in favour of Pramukhbhai Dahyabhai Patel by executing deed of Confirmation registered in the office of the Sub-registrar at Gandhinagar under serial no. 9262, dated: 28.06.2013.



16. Thereafter, Co-Owner of the said land namely (1) Shakriben Dhabaji W/o. Mafabhai Bhoi, (2) Harkhaben Dhabaji W/o. Shankarbhai Bhoi and (3) Tejiben Dhabaji W/o. Mangabhai had confirmed Deed of Conveyance bearing number 8812 Dated: 20.06.2013 in favour of Pramukhbhai Dahyabhai Patel by executing deed of Confirmation registered in the office of the Sub-registrar at Gandhinagar under serial no. 14662, dated: 15.10.2013.
17. Thereafter, Co-Owner of the said land namely (1) Shakriben Dhabaji W/o. Mafabhai Bhoi, (2) Harkhaben Dhabaji W/o. Shankarbhai Bhoi and (3) Tejiben Dhabaji W/o. Mangabhai had confirmed Deed of Conveyance bearing number 8812 Dated: 20.06.2013 in favour of Pramukhbhai Dahyabhai Patel by executing Indemnity Bond registered in the office of the Sub-registrar at Gandhinagar under serial no. 14664, dated: 15.10.2013.
18. Thereafter, Co-Owner of the said land namely Ritaben Hirenkumar Patel had confirmed Deed of Conveyance bearing number 8812 Dated: 20.06.2013 in favour of Pramukhbhai Dahyabhai Patel by executing deed of Confirmation registered in the office of the Sub-registrar at Gandhinagar under serial no. 8548, dated: 16.06.2015.
19. Thereafter, Co-Owner of the said land namely (1) Vimlaben Wd/o. Budhabhai Dhababhai, (2) Maheshbhai Budhabhai, (3) Gitaben D/o. Budhabhai Dhababhai, (4) Dinaben D/o. Budhabhai Dhababhai, (5) Legal heirs of Late Shree Chaturbhai Budhabhai (5/1) Jibaben Wd/o. Chaturbhai Budhabhai, (5/2) Vikrambhai Chaturbhai, (5/3) Hetalben Chaturbhai, (5/4) Sanjaybhai Chaturbhai and (5/5) Dayaben W/o. Vikrambhai self and legal guardian of minor Rajveer Vikrambhai had confirmed Deed of Conveyance bearing number 8812 Dated: 20.06.2013 in favour of Pramukhbhai Dahyabhai Patel by executing deed of Confirmation registered in the office of the Sub-registrar at Gandhinagar under serial no. 9101, dated: 17.08.2015.



20. Thereafter, the Land bearing Revenue Survey No. 225 admeasuring 21347.00 sq. Mtrs. divided in to two parts by order of D.I.L.R., Gandhinagar vide its Durasti Patark No. 47. and as per said Patrak (1) admeasuring 14230 sq. Mtrs. given new identity of Survey No. 225/1 and the said land was standing in the name of Pramukhbhai Dahyabhai Patel and (2) admeasuring 7117.00 sq. Mtrs. Tenured Land given new identity of Survey No. 225/2 and the said land was standing in the name of Vrajlal Babubhai Bambhroliya and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 4222 dated: 16.12.2013. which was certified by the competent authority.
21. Thereafter, Ritaben Hirenkumar Patel & Others filed Civil Suit against Vimlaben Wd/o. Budhabhai Dhababhai vide Civil Suit No. 241/2013 before the Court of Additional Senior Civil Judge, Gandhinagar and Civil Suit withdrawn and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 4312 dated: 05.04.2014. which was certified by the competent authority.
22. Thereafter, the District Collector, Gandhinagar passed order bearing number: CB/JAMIN/BI.KHE./S.R.4/15/VASHI. 28930 to 28944/2015, Dated: 10.12.2015. and as per order aforesaid land converted into the Non-agriculture land for Residential and Commercial purpose.
23. Thereafter, Pramukhbhai Dahyabhai Patel Sold and conveyed said land bearing final plot no. 148/1 admeasuring 8538 sq. Mtrs. of Town Planning scheme No. 241 (Nana Chiloda) comprised of Revenue Survey No. 225/1 admeasuring 14230.00 sq. Mtrs. to Nidhi Developers - A Partnership Firm by registered sale deed which was registered before the Sub-Registrar at Gandhinagar Under Reg. Sr. No. 16472, Dated: 17.10.2017. and entry to that effect was mutated in the revenue record by mutation entry No. 5157 dated: 18.10.2017. which was certified by the competent authority.



24. Thereafter, Nidhi Developers – A Partnership firm Desire to develop the said land and submitted an application in Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA) for development permission and hence Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA) passed development permission vide their order bearing No. PRM/43/02/2018/93, dated: 26.03.2018. and hence Nidhi Developers – A Partnership firm introduced residential and commercial Total: 146 units scheme on the said land and scheme known as **“Maruti Shine”**.
25. As a part of investigation of title, we have issued public notice appeared in the daily news paper "SANDESH" dated: 23.10.2017. inviting any claim in, on or upon the said land. Pursuant to which, we have not received any claim/objection from any persons, in response thereto.
26. The aforesaid report/opinion is reference of revenue records and Sub-registry records relevant for the purpose to study the devolution of title and to ascertain any charge or encumbrances and does not contain entire revenue or sub-registry records. We have also perused the copies of papers, documents, statements etc. produced/submitted by the owners and relied on the facts mentioned therein believing the same to be true.
27. We have been informed by the owner/s of the said property/land that except the above stated facts. The said property/land has not been given in security. Neither they nor any of their heirs administrators, Successors and assigns or any prior owner/s or other persons has/have created any charge or encumbrances of any nature whatsoever tehereon. The said property/land is not subject matter of any pending proceedings and that any order decree, attachment or any order of any court or authority not operating against the said property/land adversely affecting the title. The said property/land or any portion thereof is not under acquisition or requisition under any law and there are no other facts or particulars, which can adversely affect their title.



In view of aforementioned facts and circumstances and perusal and scrutiny of the deeds, documents, papers, writings and records etc. submitted/ furnished by you and believing the same to be true, genuine and obtained from original sources, I am of the opinion that the title of the captioned property/land belonging to **Nidhi Developers - A Partnership Firm** is clear, marketable and free from all encumbrances and beyond reasonable doubts subject to:-

- (a) Usual Declaration-cum-Indemnity on title being made by Nidhi Developers - A Partnership Firm and also confirming the aforesaid facts and circumstances.
- (b) Fulfil the terms and conditions laid down in N.A. order.
- (c) Fulfil the Provisions of prevailing relevant laws.

Caution:- Search of complete registration record is not available due to tearing of pages of books available for inspection.

Ahmedabad

Date: 17.04.2018.

Yours faithfully,

Nirav K. Hirpara
Advocate

Nirav K. Hirpara

Advocate

