Google Maps

Imagery ©2023 Maxar Technologies, Imagery ©2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2023 20 m

ગામ નમુના નં. ૨ (બીજી કાયમી ઉપજનું પત્રક)

ગામ : ઘંટેશ્વર — તાલુકો : રાજકોટ — જિલ્લો : રાજકોટ

અનુક્રમ નં.	બિનખેતી જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પટ્ટાની જાત અને શરતો	કબ્જા હકકની રકમ જો કંઇ લેવાઇ હોય તો	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ રૂા. (આકાર)	શિક્ષણ ઉપકર	પટ્ટાની મુદત કયાંથી	પટ્ટાની મુદત કયાં સુધી	મંજુરીનાં હુકમનો રજી. દસ્તાવેજ નંબર અને તારીખ	તાલુકાનાં નમુના નં.૨ માં નોંધનો અનુક્રમ નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩
1832	સર્વે નં. ૨૮ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પ્લોટ નં. 117	288.00	બીનખેતી હુકમ અને તેની શરતો મુજબ	–	આકાર 72.00/= લોકલ ફંડ 144.00/=	18.00/–	બીનખેતી હુકમ અને તેની શરતો મુજબ	બીજો હુકમ થતા સુધી	–	અનુક્રમ ક્રમ નં. - ખાતા નં. 1326 ફે.રજી. નં. 5/20	મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો– (૧) ખુશ્બુબેન હિતેન્દ્રભાઇ પાડલીયા (૨) દિલીપ જીવરાજભાઇ કાનાણી (૩) ધીરજલાલ જીવરાજભાઇ કાનાણી (૪) શૈલેષકુમાર કાનજીભાઇ કાનાણી (૫) કૈલાશબેન દિલીપકુમાર કાનાણી	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. 5449 તારીખ : 24–09–2020, વે.કિ. 350000/– થી વેચાણ થતાં કિરાયો નામફેર કર્યા તા.07–10–2020

અસલ ઉપરથી નકલ કરી 31/05/2021
મહેસુલી તલાટી
ઘંટેશ્વર

અસલ ઉપરથી નકલ કરી 2020
મહેસુલી તલાટી
મોજે : ઘંટેશ્વર
માધાપર ગ્રુપ
રાજકોટ તાલુકા

અસલ ઉપરથી નકલ કરી

તારીખ : 07–10–2020

e- Challan

Login ID PDEN	2020024007599	BARCODE	Printed On	19/09/2020 11:58:33

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
		TAX ID (If Any)	
Property Details	RAJKOT, VILL. GHANTESHWAR, R.S.NO. 28p1/p2, PLOT NO. 117, NA OPEN LAND SQ.MTR.- 288.00	PAN No. (If Applicable)	ADMFS2972C
		Full Name	DILIPBHAI JIVRAJBHAI KANANI PARTNER OF SHIVBHUMI DEVELOPERS
Office Name	S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar	Address	FLAT NO. 302, TRINETRA APARTMENT, NR. TARUVAR APARTMENT, NR. MADHAPAR CHOWKADI, 150 FEET RING ROAD, RAJKOT
Location	RAJKOT		
Year	2020-2021 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20200919480287992	Registration Fee (0030-03-104-00)	3920.00	3920.00	57000013551003019092014305	19/09/2020	SBIEPAY
		Total Amount :-	3920.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Three Thousand Nine Hundred Twenty Only			
Remarks (If Any)	દ.નં - ૫૪૪૯ તા. - ૨૪/૯/૨૦૨૦					

RKT | 3 | JMR
No - 5449 1/20
2020

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

24 SEP 2020

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
(2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

D.J. Kanani
K.H Pasaliya
K.D. Kanani
Kanani S.K

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

BKT 3 JMR
No - 5449
2020

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ43699654205352S
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2020 01:13 PM
Account Reference	:	IMPACC (CS)/ gj13218919/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13218919253980328O1875S
Purchased by	:	DILIP J KANANI
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	RAJKOT VILL GHANTESHWAR R.S. NO. 28p1/p2 OPEN PLOT NO 117 LAND AREA SQ. MTR. - 288.00
Consideration Price (Rs.)	:	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	SHIVBHUMI DEVELOPERS
Second Party	:	NITABEN SURESHBHAI ADROJA
Stamp Duty Paid By	:	SHIVBHUMI DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	17,150 (Seventeen Thousand One Hundred And Fifty only)

D.J. Kanani
K H Pataliya Kanani S.K
K.D. Kanani

24 SEP 2020

LB 0001124274

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

- 3 -

RKT | 3 | JMR

No - 5449 3/20

2020

D-J. Kanani

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના મોજે ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૩૫-૨૯ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટે ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૭ ની ખુલ્લી જમીન **ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૪૪-૪૫** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રકમ ₹.૩,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પૂરા.

<u>જમીન ખરીદનાર (વેચાણ રાખનાર) :-</u>

મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, (પાન કાર્ડ નં. AEEFS7223R)
રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ/ઠે. : ફ્લેટ નં.૩૦૨, થર્ડ ફ્લોર, ત્રિનેત્ર એપાર્ટમેન્ટ,
તરૂવર અપાર્ટમેન્ટ પાસે, ગોકુલ મથુરા સામે, અયોધ્યા ચોક,
રાજકોટ – ૩૬૦૦૦૬ **ના ભાગીદારો :-**

(૧) **શ્રીમતી ખુશ્બુબેન હિતેન્દ્રભાઈ પાડલીયા,**
ઉ.વ.આ. : ૩૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(૨) **શ્રી દિલીપ જીવરાજભાઈ કાનાણી,**
ઉ.વ.આ. : ૪૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(૩) **શ્રી ધીરજલાલ જીવરાજભાઈ કાનાણી,**
ઉ.વ.આ. : ૫૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

(૪) **શ્રી શૈલેષકુમાર કાનજીભાઇ કાનાણી,**
ઉ.વ.આ. : ૩૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

24 SEP 2020

(૫) **શ્રીમતી કૈલાશબેન દિલીપકુમાર કાનાણી,**
ઉ.વ.આ. : ૩૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો "ખરીદનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો ખરીદનાર તથા તમો ખરીદનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, મુખત્યારો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

D-J. Kanani
K. H Padaliya
K.D. Kanani
Kanani S.K
ધીરજ જીવરાજભાઈ કાનાણી

RKT	3	JMR
	No - 5449 4/20	
	2020	

જોગ લખી આપનાર :-

જમીન વેચનાર (વેચાણ આપનાર) :-

શ્રી નીતાબેન સુરેશભાઇ આદ્રોજા,

ઉ.વ.આ. : ૪૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ગૃહકાર્ય,

રહેવાસી/ઠે. : ૨૦૧ – જનક પેલેસ, ઉમા પાર્ક સોસાયટી,

અવની પાર્ક સોસાયટી મેઇન રોડ, મોરબી – ૩૬૩૬૪૧.

આધાર કાર્ડ નં. 4934 5063 4560

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો "વેચનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચનાર તથા અમો વેચનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, મુખત્યારો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઉ છું કે,

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના મોજે ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૩૫-૨૯ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટે ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૪ થી ૧૧૮ એમ મળી પાંચ પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૪૩૮-૨૬ બરાબર ચો.વા.આ. ૧૭૨૦-૧૬ અમો વેચનારે શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઇ મહેતા પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૮૭૬, તા.૨૧/ ૦૪/૨૦૦૭ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું બિનખેડવાણ જમીન અમો વેચનરના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે અને તેનો વેચાણ, વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર છે. સદરહું સત્તા અને અધિકારની રૂએ સદરહું ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૩૫-૨૯ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટે ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧૭** ની ખુલ્લી જમીન **ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૪૪-૪૫** તમોને વેચાણ આપી આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી બંધાઉ છું.

(૨) સદરહું રાજકોટ તાલુકાના મોજે ગામ ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન એકર ૩૫-૨૯ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટે ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી-વાળા જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧૭** ની ખુલ્લી જમીન **ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૪૪-૪૫** હાલ જે સ્થિતીમાં આવેલ છે, તે સ્થિતીમાં, તે માહેનાં અમારા તમામ પ્રકારના માલિકી, કબજા, ભોગવટા, ઇઝમેન્ટ અને સુખાધિકારોના હક્કો સહિત તમોને તેની વેચાણ કિંમત રકમ **₹.૩,૫૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પૂરમાં વેચાણ આપી વેચાણનો સંપૂર્ણ ચૂકતે અવેજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વિકારી લઈ તેનો શાંત,

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR RAJKOT JAMNAGAR ROAD

24 SEP 2020

D-J. Kanani
K H Parvaliya
K.D Kanani
Kanani S.K

RKT | 3 | JMR
No - 5449 5/20
2020

ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બિનતકરારી પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. અને આજ રોજથી તમો વેચાણ રાખનાર સદરહું મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો.

(૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બિનખેડવાણ જમીન તદ્દન બોજા રહિત અને તેના તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ ક્લિયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો તમો ખરીદનારને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને વેચાણ આપેલ છે. જેની વેચાણ કિંમત રકમ ₹.૩,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પૂરા નક્કી કરેલ છે. જે નીચેની વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને મળી ગયેલ છે.

રકમ (₹)	વિગત
₹.૩,૫૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પૂરાનો ICICI Bank Ltd., નાણાવટી ચોક, રાજકોટ શાખાના ચેક નં.000853, તા.૨૪/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.
કુલ ₹.૩,૫૦,૦૦૦/-	**અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પૂરા**

ઉપરોક્ત વિગતે પૂરેપૂરો ચૂકતે વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ રાખનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ, હવે વેચાણ અવેજ પેટે કોઈ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી. તેમજ અવેજની તમામ પ્રકારની જવાબદારીમાંથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને મુક્ત કરીએ છીએ.

(૪) સદરહું તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **પ્લોટ નં.૧૧૭** ની ખુલ્લી જમીન **ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦** બરાબર **ચો.વા.આ.૩૪૪-૪૫** ની ચર્તુ:સીમાની વિગત નીચે મુજબ છે. :-

ઉત્તરે : પ્લોટ નં.૧૧૮ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૦૦ છે.
દક્ષિણે : પ્લોટ નં.૧૧૬ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૦૦ છે.
પૂર્વે : ૯-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨-૦૦ છે.
પશ્ચિમે : પ્લોટ નં.૧૩૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨-૦૦ છે.

(૫) ઉપર પ્રમાણેની હદહદુદ અને ચર્તુ:સીમા માંહેની બિનખેડવાણ જમીન મહેના અમારા તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા, માલિકી અને સુખાધિકારના તમામ હક્કો અને અધિકારો સહિત અમોએ તમોને ઉપરોક્ત કિંમતે વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બિનતકરારી પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. જેના હવેથી તમો કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહું મિલકત તમો વેચાણ રાખનાર લીલાવંશ, વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવજો વસજો વસાવજો

24 SEP 2020

RKT | 3 | JMR
No - 5449 ~~60~~ 60
2020

સાટો યા ગીરો આપો યા તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહું બિનખેડવાણ જમીનમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિધ્ધ જે કાઇ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે, વધુમાં અમો તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહું જમીનમાં હવેથી અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યૂટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, દરદાવો, લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ, અગ્રહક્ક, ભરણપોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો વિગેરે નથી તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહું જમીનના તમો વેચાણ લેનારના માલિકી, કબજા, નામ ટ્રાન્સફર, ટાઇટલ ઇન્ટરેસ્ટ, ભોગવટા ઉપયોગ વિગેરે સબંધે કોઈપણ વ્યક્તિ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર, દરદાવો વિગેરે કરે કરાવે અને તેથી કરીને તમોને કે સદરહું મિલકતના વખતો વખતના માલિકને જે કાઇ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તો તેવું તમામ નુકશાન ખર્ચ સહિત અમો તથા અમારા વારસદારો તમોને અગર સદરહું મિલકતના જે તે વખતના માલિકોને વસૂલ આપવા આથી બંધાયેલા છીએ અને રહીશું. સદરહું મિલકત તમોને આજરોજ યાવતચંદ્ર દિવાકરો ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી કુલ અભરમના દાવે અધાટ વેચાણ આપી તમારા પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપીને તેના તમોને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર ઠરાવ્યા છે.

(૬) સદરહું બિનખેડવાણ જમીન તમોને સંપૂર્ણ બોજા રહિતની નાકરજી અને વેચાણ આપેલ છે, જે હકીકતે સદરહું જમીન અંગે જો કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે બેન્ક પેઢી નાણાકીય સંસ્થા કે અમારા વારસદારો કે સદરહું મિલકતમાં ભૂતકાળમાં હિત ધરાવનાર કોઈપણ વ્યક્તિ કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના દાવા-દુવી ઉપસ્થિત થાય કે કરવામાં આવે કે કરે અથવા કોઈ તકરાર કે લીટીગેશન કે કોર્ટ કેસો કરવામાં આવે કે થાય તેવા સંજોગોમાં તેવા દાવા-દુવી, લીટીગેશન, તકરાર, કોર્ટ કેસો કરનારને જો કોઈ રકમ આપીને પણ સદરહું મિલકત અંગે થયેલા દાવા-દુવી, લીટીગેશન, તકરાર, કોર્ટ કેસો વિગેરેનો નિકાલ અમો વેચાણ આપનાર અમારા ખર્ચે લાવી આપીશું તેમજ સદરહું મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખાં, ક્લિયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને કરી આપીશું તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાતરી અને બાંહેધરી અમોએ અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક તમોને આપીને તે તમામ જવાબદારી અમારી છે તેમ અમોએ સ્વીકારેલ છે અને તેને માન્ય રાખી તમોએ સદરહું બિનખેડવાણ જમીન અમારી પાસેથી વેચાણ રાખી અમોને તેનો વેચાણ અવેજ ચૂકવી આપેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 JAMNAGAR ROAD

(૭) અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને આથી જણાવીએ છીએ તેમજ ખાત્રી આપીએ છીએ કે, મજકૂર જમીનને લગતા ગુજરાત સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તથા સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના કર, શિક્ષણ વેરો, જમીન મહેસૂલ જેવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરે આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરેલા છે. જો કાઇ બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારે ભરવાના છે તથા હવે આજ

D. J. Kanani
K.H Pasavadiya
K.D. Kanani
[illegible]
[illegible] S.K

24 SEP 2020

RKT | 3 | JMR
No - 5449 7/20
2020

તારીખ પછીના તમામ કરવેરા, સ્થાનિક વેરા, મહેસૂલ વિગેરે જે કાઇ ભરવાના થાય તે હવેથી તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે.

(૮) અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત કોઇપણ કાયદા હેઠળ એક્વાયર્ડ થયેલ નથી કે અમોએ બીજા કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ તરીકે લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપીને ટ્રાન્સફર યાને એસાઇન કરેલી નથી કે તેના ઉપર કોઇનો ખોરાકી પોશાકીનો કે બીજા કોઇપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક યાને હક્ક હિસ્સો નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે કોઇપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઇપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઇપણ જાતનું હુકમનામું થયેલુ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મિલક્ત પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઇપણ જાતની નોટીસ અમો વેચનારને મળેલી નથી કે બજેલી નથી તેમજ સદરહું મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બિનખેડવાણ પ્લોટની જમીન અંગેના અમો વેચનાર પાસે માલિકી હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા નીચે મુજબના ઉત્તરોતર તમામ ટાઇટલ ડીઢ્ઝ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) શ્રી નીતાબેન સુરેશભાઇ આદ્રોજા જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઇ મહેતાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૮૭૬, તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજની નકલ.

(૨) જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એનએ-લેરેકાક-૬૫-કેસ નં.૧૫૮-૦૪/૦૫-વશી-૨૧૨૮/૩૫, તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજની નકલ.

(૩) મંજુર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૪) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના પત્ર નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/ઘંટેશ્વર/૧૮/૦૫/૧૨૪૬, તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજની નકલ.

(૫) શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઇ મહેતા વિગેરે જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેએ તા.૦૫/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ કરી કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૬) વીડીની જમીનને બિનખેતી કરવા માટેની પૂર્વ મંજૂરીના હુકમ નં.રેવ-ટેન-વીડી-૨૯-૦૪, તા.૧૬/૦૪/૨૦૦૫ ની નકલ.

(૭) શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે જોગ શ્રી હંસાબા ટેમુભા જાડેજા વિગેરેના કુલમુખત્યાર તથા જાતેથી શ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૬૩૫૭, તા.૧૦/૧૧/૨૦૦૪(૧ નંબરની બુકના નં.૬૩૫૭, તા.૨૩/૧૧/૨૦૦૪) ના રોજની નકલ.

D. J. Kanani

24 SEP 2020

K.H. Parmar Kanani S.K આદ્રોજા એન. એસ.
K.D. Kanani
ધીરજ જયરાજ નઈ કાનાકાન

RKT | 3 | JMR
No - 5449 8/20
2020

(૮) વીડીની જમીનને વેચાણ કરવાની મંજૂરીના હુકમ નં.પ્રાંક-જમન-૧-રા.તા.-વીડી વેચાણ-૩૩૫૯/૦૪, તા.૦૮/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજની નકલ.

(૯) વીડીની જમીન ખેડવાણ કરવાની પરવાનગીના હુકમ નં. રેવ-ટેન-વડખ-૨૯/૨૦૦૪, તા.૧૯/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજની તથા સુધારા હુકમ નં. રેવ-ટેન-વડખ-૨૯/૨૦૦૪, તા.૧૯/૧૧/ ૨૦૦૪ ના રોજની નકલો.

(૧૦) ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના હુકમ નં.પ્રા.ક.ઢ.ગુ.ખે.જમીન.ટો.મ. કલમ – ૩૫, કેસ નં.૨/૨૦૦૧, તા.૦૯/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજની નકલ.

(૧૧) સીલીંગ કેસ નં.રીમાન્ડ કેસ નં.એ.એલ.ટી. ૨૪૮/૭૬, તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજની નકલ.

(૧૨) શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ સ્વ. બાપલબા મહેન્દ્રસિંહના કાયદેસરના અને સીધા વારસદારો શ્રી કિશોરસિંહ નહેન્દ્રસિંહ રાણા વિગેરેએ તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ કરી કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૩) શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ સ્વ. ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજાના કાયદેસરના અને સીધા વારસદાર શ્રી જ્ઞાનબા ટેમુભા જાડેજાએ તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ કરી કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૪) શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ સ્વ. ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજાના કાયદેસરના અને સીધા વારસદાર શ્રી હંસાબા ટેમુભા જાડેજાએ તા.૦૭/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજ કરી કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૫) શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ સ્વ. માયાબા ટેમુભા જાડેજા (તે સ્વ. ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજાના વારસદાર) ના વારસદાર શ્રી ગુણવંતસિંહ ભીખુભા ગોહિલએ તા.૧૭/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ કરી કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૬) ગામ નમુના નં.૭/૧૨, ૮-અ તથા હક્કપત્રક નં.૬ ની ઉત્તરોતર નકલો.

(૧૦) સદરહું બીનખેડવાણ પ્લોટની જમીન તમો વેચાણ રાખનારના નામે રેવેન્યૂ રેકર્ડમાં તબદીલ કરવા માટે જ્યાં જ્યાં જરૂરી જર-જવાબો, સહીઓ, મત્તા, સોગંદનામા, કબૂલાતો આપવા તથા જરૂર જણાયતો રૂબરૂ હાજર રહેવા આથી અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલ છીએ.

(૧૧) સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના મુસદ્દા-લેખન તમો વેચાણ રાખનાર તથા અમો વેચાણ આપનાર બન્ને તરફથી આપવામાં આવેલ માહિતી, સૂચનાઓ તથા માલિકી હક્ક પ્રસ્થાપિત દસ્તાવેજો, તેને અનુષંગીક કાગળો વિગેરેના આધારે તૈયાર કરવાં આવેલ છે. જે તમો વેચાણ રાખનાર તથા અમો વેચાણ આપનાર બન્નેએ વાંચી, સમજી, વિચારી અને ખરાઈ કરી કબુલ-મંજુર રાખેલ છે જે બન્નેને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમાં મુસદ્દા-લેખન તૈયાર કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તેની આથી અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

D.J. Kanani
K.H. Pupalara
K.D. Kanani
Kanani S.K

24 SEP 2020

RKT | 3 | JMR
No - 5449 9/80
2020

(૧૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બિનખેડવાણ પ્લોટની જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઇપ ભૂલ કે ખરી માહિતીના અભાવે થયેલ ભૂલ કે શરતચુકથી થયેલ ભૂલ અંગે સદરહું મિલકતના ઉત્તરોતર ટાઇટલ રેકર્ડને અનુસરશે અને થયેલ ભુલ કે ક્ષતી માટે તમો કહો ત્યારે સુધારા દસ્તાવેજ કરી આપવા આથી અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.

(૧૩) સદરહું બીનખેડવાણ પ્લોટની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરવામાં આવેલ છે જે દસ્તાવેજ કરવા માટે થતો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપિંગ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહું દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી કે વેલ્યુએશન વિગેરે અંગે જે કાઇ જવાબદારી ઊભી થાય તે તમો ખરીદનારની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, બિન કેફિપણામા, વાંચી, સમજી, વિચારીને સભાન અવસ્થામાં કોઈના દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના અક્કલ હોશિયારીથી, જીવ સાવચેતપણામાં, સભાન અવસ્થામાં વેચાણનો પૂરેપૂરો ચૂકતે અવેજ વસૂલ કરી લઈને લખી આપેલો છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા મારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે નીચે સાક્ષીઓ રૂબરૂમાં અમો એ મારી સહીઓ કરી આપેલી છે જે બરાબર અને ખરી છે.

સ્થળ : રાજકોટ,

તારીખ : ૨૪/૦૯/૨૦૨૦

અત્રે..મતુ અત્રે..શાખ

આદ્રોજા એન. એસ.
....

શ્રી નીતાબેન સુરેશભાઇ આદ્રોજા

૧..

૨..

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

24 SEP 2020

RKT	3	JMR
No - 5449 10/20		
2020		

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

આદ્રોજા એન. એસ.

....

શ્રી નીતાબેન સુરેશભાઇ આદ્રોજા

(વેચનાર)

....

અંગુઠાની છાપ

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

K.H Padaliya

....

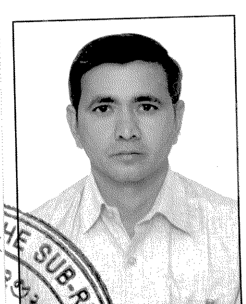
શ્રીમતી ખુશ્બુબેન હિતેન્દ્રભાઈ પાડલીયા તે

મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદારો

(ખરીદનાર નં.૧)

....

અંગુઠાની છાપ



D.J.Kanani

....

શ્રી દિલીપ જીવરાજભાઈ કાનાણી તે

મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદારો

(ખરીદનાર નં.૨)

....

અંગુઠાની છાપ

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

ધીરજ જીવરાજભાઈ કાનાણી

....

શ્રી ધીરજલાલ જીવરાજભાઈ કાનાણી તે

મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદારો

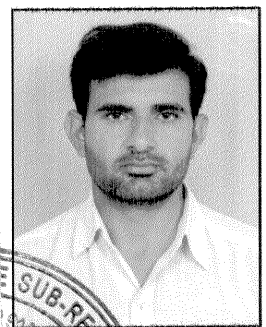
(ખરીદનાર નં.૩)

....

અંગુઠાની છાપ

24 SEP 2020

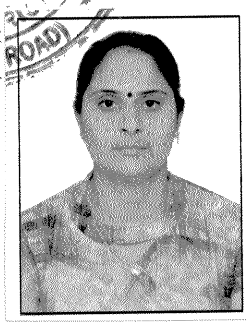
RKT | 3 | JMR
No - 5449 11/20
2020



Kanani S.K
....
શ્રી શૈલેષકુમાર કાનજીભાઇ કાનાણી તે
મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદારો
(ખરીદનાર નં.૪)

....
અંગુઠાની છાપ

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)



K.D. Kanani
....
શ્રીમતી કૈલાશબેન દિલીપકુમાર કાનાણી તે
મે. શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદારો
(ખરીદનાર નં.૫)

....
અંગુઠાની છાપ

24 SEP 2020

RKT	3	JMR
No - 5449		
2020		

❖ મિલકતની ઓળખ માટે ફોટોગ્રાફ (front view સાઈઝ ૫" * ૭")

D.J. Kanani
K.H Pasaliya
K.D. Kanani
Kanani S.K

(વેચાણ આપનારની સહી) (વેચાણ રાખનારાઓની સહી)

સરનામું : રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૭ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૩૪૪-૪૫.

24 SEP 2020

RKT	3	JMR

No - 5449 13/20

2020

❖ મિલકતની ઓળખ માટે ફોટોગ્રાફ (side view સાઈઝ ૫" * ७")

D.J. Kanani
K.H Patoliya
K.D. Kanani
Kanani S.K

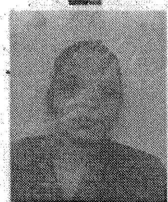
(વેચાણ આપનારની સહી) (વેચાણ રાખનારાઓની સહી)

સરનામું : રાજકોટ તાલુકાના ગામ ઘંટેશ્વર ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં.૧૧૭ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦ બરાબર ચો.વા.આ.૩૪૪-૪૫.

24 SEP 2020

RKT | 3 | JMR
No - 5449 14/20
2020

ભારત સરકાર
Government of India



ખુશ્બુબેન હિતેન્દ્રભાઈ પાડલીયા
Khushbuben Hitendrabhai Padaliya
જન્મ તારીખ / DOB : 07/11/1986
સ્ત્રી / Female

4455 4823 2207

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું:
W/O: હિતેન્દ્રભાઈ પાડલીયા, બ્લોક -122, વિશ્વકર્મા સોસાયટી શેરી નં-6, સાધુ વાસવાણી રોડ, યુનિવર્સિટી રોડ, રાજકોટ, રાજકોટ સાઉ યુની એરિયા, ગુજરાત, 360005

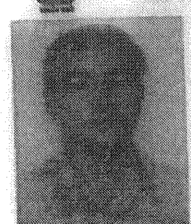
Address:
W/O: Hitendrabhai Padaliya, Block -122, Vishvakarma Society Street No-6, Sadhu Vasvani Road, University Road, Rajkot, Rajkot Sau Uni Area, Gujarat, 360005

4455 4823 2207

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

K.H Padaliya

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA



કાનાણી દિલીપ જીવરાજભાઈ
Kanani Dilip Jivrajbhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 12/05/1978
પુરુષ / MALE

8818 9286 1818

આધાર–સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ પહચાન પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

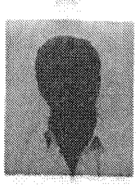
સરનામું :
અમૃત પાર્ક શેરી નં-3, રૈયા રોડ, નટરાજ મકાન પાસે, આલાપ ગ્રીન સિટી પાછળ, રાજકોટ, રાજકોટ, ગુજરાત - 360007

Address:
Amrut Park Street No-3, Raiya Road, Near Natraj Makan, Behind Aalap Green City, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360007

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

D.J. Kanani

ભારત સરકાર
Government of India



ધીરજલાલ જીવરાજ કાનાણી
DHIRAJLAL JIVRAJ KANANI
જન્મ તારીખ/DOB: 05/05/1969
પુરુષ/ MALE

3256 9591 6916

મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું:
નો પુત્ર: જીવરાજ, ૮૩, લક્ષ્મીપરા ૫, જોડિયા, ડાંગરા, જામનગર, ગુજરાત - 361250

Address:
S/O: Jivraj, 83, LAXMIPARA 5, JODIYA, Dangra, Jamnagar, Gujarat - 361250

QR Code with Photograph

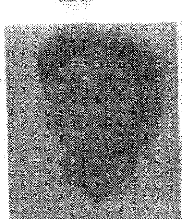
3256 9591 6916

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

SUB-REGISTRAR OF ... ROAD

ધીરજલાલ જીવરાજભાઈ કાનાણી

ભારત સરકાર
Government of India



કાનાણી શૈલેષકુમાર
Kanani Shaileshkumar
જન્મ તારીખ / DOB: 01/07/1983
પુરુષ / Male

6975 8237 4085

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: S/O: કાનજીભાઈ લક્ષ્મીપરા, જોડિયા, જોડિયા, જામનગર ગુજરાત, 361250

Address: S/O: Kanjibhai, laxmipara, Jodiya, Jodia, Jamnagar, Gujarat, 361250

6975 8237 4085

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Kanani S.K

24 SEP 2020

RKT	3	JMR
No - 5449 15/20		
2020		

[redacted]

કાનાણી કૈલાશબેન દિલીપકુમાર
Kanani Kailashben Dilipkumar
જન્મ તારીખ/ DOB: 24/05/1981
સ્ત્રી / FEMALE

4576 9615 6738

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

K.D. Kanani

[redacted]

સરનામું :
W/O: કાનાણી દિલીપકુમાર, બ્લોક નં.70, યોગીનગર ,શેરી નં.3, પરિમલ ચોક પાસે, યુનિવર્સીટી રોડ, રાજકોટ, રાજકોટ, ગુજરાત - 360005

Address:
W/O: Kanani Dilipkumar, Block No.70, Yoginagar ,Street No.3, Near Parimal Chowk, University Road, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360005

1947 | 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

આધાર

[redacted]

ભારત સરકાર
Unique Identification Authority of India
Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1293/56403/66589

To
નિતાબેન સુરેશભાઇ આદ્રોજા
Nitaben Sureshbhai Adroja
201,Janak Palace Uma Park Society
Avani Park Society Main Road
Morvi
Morbi Mdg
Morvi Rajkot
Gujarat 363641
9825827768

104524325 20/01/2014

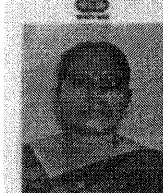
ML045243254FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

4934 5063 4560

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

[redacted]



નિતાબેન સુરેશભાઇ આદ્રોજા
Nitaben Sureshbhai Adroja
જન્મ તારીખ / DOB : 08/08/1973
સ્ત્રી / Female

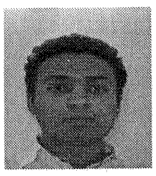
4934 5063 4560

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આદ્રોજા એન. એસ. 24 SEP 2020

RKT	3	JMR
No - 5449 16/20		
2020		

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



રજનીકાંત જાદવજીભાઈ રમાણી
Rajnikant Jadavjibhai Ramani
જન્મ તારીખ/ DOB: 30/05/1985
પુરૂષ / MALE

4834 9363 0029

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

AADHAAR

સરનામું :
૨૧૧, સીલ્વર ચેમ્બર, ટાગોર રોડ, અતુલ મોટર સામે, રાજકોટ, રાજકોટ, ગુજરાત - 360002

Address:
211, Silver Chamber, Tagore Road, Opp. Atul Motor, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360002

4834 9363 0029

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

THE SUB-REGISTRAR OF ... NAGAR ROAD

24 SEP 2020

RKT	3	JMR
No - 5449 17/20		
2020		

દસ્તાવેજ નંબર ૫૪૪૯ તારીખ ૨૪/૯/૨૦૨૦

::: પરિશિષ્ટ :::

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

અનું.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ઘંટેશ્વર ગામના સર્વે નં. ૨૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ના **પ્લોટ નં.૧૧૭** ની બિનખેતીની જમીનનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૨૮૮-૦૦(ચો.મી.) બિનખેતીની જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ ચેકથી મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગૂઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર હાલની તારીખે હયાત છે?	-
૬	પાવર ઓફ એર્ટની લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યક્તિઓએ જાતે સહી/અંગૂઠા છાપ કરી આપેલ છે?	-
૭	પાવર ઓફ એર્ટનીનો લેખ હાલમાં અમલમાં છે?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છે?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી ઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/~~સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.~~ની સહી — આરતિબા એમ. એસ.

ઓળખાણ આપનારની સહી — [signature]

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રારઃ [signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

24 SEP 2020

THE SUB-REGISTRAR OF ... સબ રજીસ્ટ્રારની ... (જામનગર રોડ) JAMNAGAR RO...

RKT-3	
5449	18 | 20
2020	

24/09/2020 11:11:50 am Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૫૪૪૯ સને ૨૦૨૦ ના સપ્ટેમ્બર માસની ૨૪ મી તારીખે ૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 3 સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૦૦૨૪૦૧૩૭૨૮	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૫૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (21):	૪૨૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૯૨૦

20200919480287992

D. J. Kanani

દિલીપ જીવરાજભાઇ કાનાણી તે શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે.

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

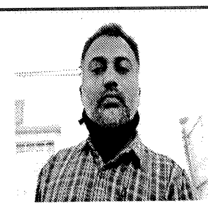
અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	નીતાબેન સુરેશભાઇ આટ્રોજા 201, જનક પેલેસ, ઉમા પાર્ક સોસા., અવની પાર્ક સોસા.મે.રોડ, મોરબી	૪૭			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

RKT-3		
5449	19	20
2020		

24/09/2020 11:11:50 am Version 1.1.2019.4

૧ આર.જે.રામાણી (એડવોકેટ)
211, સીલ્વર ચેમ્બર, ટાગોર રોડ, રાજકોટ



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

૧. ____________________

તારીખે ૨૪ માહે સપ્ટેમ્બર - ૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

તારીખ : ૨૪/૦૯/૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

તારીખ : ૨૪/૦૯/૨૦૨૦

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

RKT-3		
5449	૨૦	૨૦
2020		

24/09/2020 11:17:54 am Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૫૪૪૯ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૪/૦૯/૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં -૧
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

H A Karia

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૪૦૧૩૭૨૮ દસ્તાવેજ નંબર ૫૪૪૯ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૨૪ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૩૫૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ દિલીપ જીવરાજભાઇ કાનાણી તે શિવભુમી ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે.

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૩૫૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..............................	૪૨૦.૦૦
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	
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૯૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર નવ સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ ____________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં ________________ આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ફ્લેટ ન 302, 3-માળે, ત્રિનેત્ર એપા., તરૂવર એપા. પાસે, ગોકુલ મથુરા સામે, અયોધ્યા ચોક, રાજકોટ
360 006

અગર D-J. Kanani ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અંકે રૂ. : 3920.00

20200919480287992

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

IGR-NIC(G) 7382675434411963068 (W) ૦૯/૨૪/૨૦૨૦ 11:08:40

(૭)

રજી. એ.ડી.

જીપંજીએનએ–લેરેકાક.–૬૫–કેસ નં.૧૫૮–૦૪/૦૫–વશી–૨૧૨૮/૩૫ **જિલ્લા પંચાયત કચેરી,**

મહેસુલ શાખા, રાજકોટ

તા. ૫–૦૮–૨૦૦૫

વિષય :– રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના સ.નં.૨૮ પૈકી જમીન એ.૩૫–૩૯ ગું. ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭–૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણ :–

૧) અરજદાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા તથા કેશુભાઈ બાવાભાઈ તથા રંજનબેન જીવરાજભાઈ વાગડીયા રે.રાજકોટ ની તારીખઃ– ૨૦ –૫–૨૦૦૫ ની અરજી અન્વયે.

૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નં. રૂડા–ટેક–ડેવ –ઘંટેશ્વર –૧૮ /૦૫/૧૨૪૬ તા. ૦૬–૦૫–૨૦૦૫.

૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ.– ઘંટેશ્વર – સ.નં.૨૮– વશી– ૪૮૦/૦૫ તારીખઃ– ૨૭–૫–૨૦૦૫.

૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમની સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નં.એલ.એ.કયુ.–વશી– ૩૦૫/૦૫ તા. ૩૦–૦૫–૨૦૦૫.

૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પ.ગુ.વિ.કું. લી. ગ્રામ્ય વિભાગ રાજકોટના પત્ર નં. આર.આર.ડી–ટેક–૨–બીનખેતી–૧૯૯૮ તા. ૩–૬–૨૦૦૫.

૬) ગ્રામ પંચાયત ઘંટેશ્વરના પત્ર નં. ૨૫/૦૫––૦૬ તા. ૨૫–૫–૨૦૦૫.

૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.વિભાગ, જિ.પં., રાજકોટના પત્ર નં.મા.મ.વિ– એસ્ટા–૩–વશી– ૩૬૫૦ તા. ૪–૬–૨૦૦૫.

૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા.મ.વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નત્ર. સીબી– બીખે – ૩૬૫૦ તારીખઃ– ૪–૬–૨૦૦૫.

૯) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ ના પત્ર નં.ટીપી–જમન–બખ૫–૧–વશી– ૯૫૦ તા.૩૧–૫–૨૦૦૫.

૧૦) મામલતદારશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. જમન–વશી–૨૨૦૧/૦૫ તારીખઃ–૩૦–૦૫–૨૦૦૫.

૧૧) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ (પંચાયત) રાજકોટના પત્ર નં. સિંચાઈ – વહી – વશી – ૬૧૦ તારીખઃ– ૧૩–૬–૨૦૦૫.

૧૨) આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાંક–જમન–૧–એન. એ. – રા.તા. – વશી– ૨૯૨૭/૦૫ તા. ૪–૬–૨૦૦૫.

૧૩) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નં. ડી.એસ.આઈ. – વશી – ૧૧૮૧ તા. ૩૦–૫–૨૦૦૫.

૧૪) જિલ્લા પંચાયત રાજકોટની કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં. ૬૫૬ તારીખઃ– ૮–૭–૨૦૦૫ અન્વયે.

૧૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલ.આર.સી. – ૧૦૯૩ – ૯૨૮–ક તા.૦૫–૦૭–૯૩ તથા એલ.આર.આર.–૧૦૨૦૦૨–૧૬૪૦(૧) –ક તા.૨૬/૧૨/૦૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ–૧૦૨૦૦૧–૨૬૮૫–ક તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૪ તથા એલ.આર.સી.–૧૦–૨૦૦૨–૧૬૪૦–ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નકકી થયા છે તે

૨...

હુકમ:-

રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના ખાતેદાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહજી જાડેજા તથા કેશુભાઈ બાવાભાઈ તથા ...બેન જીવરાજભાઈ વાગડીયા એ તેમના ગા.ન.નં. ૮/અ ના ખાતા નં. ૧૮૬ ની સીમ જમીન સ.નં.૨૮ પૈકી ... ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ને રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અત્રેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરેલ આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોકત વંચાણ-૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બીનખેતી પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૩ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય આવેલ હોય, કોઈ હરકત સરખુ જણાતું નથી. સબબ રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના રેવન્યુ સ.નં.૨૮ પૈકી એકર ૩૫-૩૯ ગુઠાને લે.રે.કોડ કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૪ ના જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના ઠરાવના નિર્ણયની અમોને મળેલ અધિકારના રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલ વાળા આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ દર ચો.મી. એક ના રૂા. ૧૦-૦૦ લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧૪૫૫૮૭૦/- અંકે રૂપિયા ચૈાદ લાખ પંચાવન હજાર આઠસો સીતેર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેઈસકોર્સ રાજકોટમાં ચલન નં. ૩૪ તારીખઃ- ૧-૮-૨૦૦૫ થી જમા કરાવીને અસલ 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.

-:: શરતો ::-

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૮ પૈકી એ. ૩૫-૩૯ ગું. ચો.મી. ૧૪૫૫૮૭-૦૦ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકે નહી.

૨. સવાલ વાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એવીએશન પ્લાન તથા સાઈટ એવીએશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે. એપ્રોચ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

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

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર,રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી હોય માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજીનક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજીનક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી.

૬. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક, રસ્તાઓ, ગટરો, વીજળી વગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણો સથાનીક ગ્રામ પંચાયતને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૩...

૭. આ હુકમની શરતો નં.–૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,રાજકોટ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૮. સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૯. સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદર રોડની હૈયાતી, વર્ગીકરણ, બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૧. લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીન માંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધન કર્તા રહેશે.

૧૨. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૩. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજીનક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૫. નવા બનતા મકાનમાં નિયમિત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૬. અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

૧૭. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલતા નિયમો લાગુ પડશે.

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

૧૯. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉધોગની સ્થાપના કરવી નહી હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

૨૦. સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

૨૧. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું 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 કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૨૩. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૨૪. સાર્વજીનક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાની તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૨૫. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે,તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોનો રહેશે.

૨૬. પુસદારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી ધ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૮. સરકારશ્રી માંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૯. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા.૦૬–૦૬–૧૯૮૮ સિવીલ એરોડ્રોમ માટે નકકી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવે તો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૩૦. સવાલ વાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. આ બધી કે કોઈ પણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોને કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.કે. હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

૩૨. વંચાણ–૨ના પત્રની તમામ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૩. વંચાણ–૨ ની શરત નં. ૩૪ મુજબ પ્લોટ નં. 'અેફ' રાજકોટ મહાનગર પાલિકા ના સમ્પનું દબાણ છે. જેની મંજુરી હાલે આપવામાં આવતી નથી. તથા તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૩૪. સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી. એકના રૂા.૦૦-૫૦ પૈસા તથા ડબલ લોકલ ફંડ મુજબ તા. ૦૧/૦૮/૨૦૦૪ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાનો રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે નકલો રાખવી.

સહી/- એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

પ્રમાણિત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.,રાજકોટ.

પ્રતિ,
શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે
સરદારનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :-

૧. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ — તાલુકા ફોર્મ નં.૨-૪ માં નોંધ કરવી સનદનું પ્રકરણ મોકલી આપવા વિનંતી.
૨. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર ખાતુ, રાજકોટ. — માપણી ફીની રકમ ભરેલ હોય માપણી કરી કમી જાસ્તી પત્રક મોકલવું.
૪. તલાટી કમ મંત્રી, ઘંટેશ્વર તાલુકો : રાજકોટ — ગામ નમુના નં. ૨,૪,૬,૭/૧૨, ૮-અ અને ૮-બ તથા ૧૧માં નોંધ કરવી.
૫. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, રાજકોટ.
૬. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, રાજકોટ.
૭. જનરલ હુકમની ફાઈલે.
૮. સ્થળ પત્ર.

રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામનાં સ.નં. ૨૮ પૈકી ન એ .૩૫–૩૯ ગું. પૈકી ની રહેણાંકના હે... બીનખેતી પરવાનગી અંગેના હુકમ સાથે જોડવાનું પત્રક.

હુકમ નાં. લેરેકાક–૬૫– કેસ નં.૧૫૮/૦૪/૦૫ વશી–૨૧૨૯-૩/ તારીખઃ–૫–૮–૨૦૦૫.

પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	બીનખેતી આકારના દર તથા ઉપયોગની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈ	રૂપાંતરવેરા લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈ	શિક્ષણવેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈ	કોલમ ૪-૬-૭ ની વસુલાત... છે.
સ.નં. ૨૮ પૈકી એ. ૩૫–૩૯ ગુઠા ૧૪૫૫૮૭–૦૦ ચો.મી. શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડજા તથા રંજનબેન જીવાજભાઈ વાગડીયા તથા કેશુભાઈ બાવાભાઈ	એ. ૩૫–૩૯ ગુઠા ૧૪૫૫૮૭–૦૦ ચો.મી.	દર ચો.મી.ના રૂા. ૦–૫૦ પૈસા પ્રમાણે રહેણાંક ના હેતુ માટે	બીનખેતી આકાર રૂા. ૭૨૭૯૪–૦૦ ડબલ લોકલ ફંડ રૂા. ૧૪૫૫૮૮ – ૦૦ પ.નં. ૧૦૩ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૦–૦૦ લેખે રૂા. ૧૪૫૫૮૭૦–૦૦ ચ.નં. ૩૪ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	રૂા. ૧૮૧૯૯ ૦૦ પ. નં. ૧૦૨ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	(૧)એપ્રોચ રોડની ડીપોઝીટ રૂા.૧૦૦૦/– ચ. નં. ૩૩ તા. ૧–૮–૨૦૦૫ (૨) રસ્તા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જની રકમ રૂપિયા ૮૩૨૦૪/– ચ. નં. ૩૫ તા. ૧–૮–૨૦૦૫ (૩) પાણી વ્યવસ્થા અંગેની ડીપોઝીટ રૂા. ૩૬૦૦૦૦–૦૦ ચ.નં. ૩૬ તા. ૧–૮–૨૦૦૫ (૪) માપણી ફીની રકમ રૂા. ૭૧૧૦–૦૦ ચ. નં. ૩૭ તા. ૧–૮–૨૦૦૫	તા. ૧–૮–૨૦૦૪.

પ્રમાણીત

નાયબ ચીટનીસ
(મહેસુલ) જિ. પં. રાજકોટ

સહી/- એમ.એ.નરમાવાલા
સચિવ કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

(૬)

(૯)

જિ.વિ.અધિ.શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં.રેવ–બખપ–
રજી. ૧૫૮–૦૪–૦૫–વશી– ૨૧૨૮/૩૫
તા. ૫ / ૮ /૦૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ–૧

શરતો

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણે જમીનનો તા.૧/૮/૨૦૦૪થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે. સરકાર તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બિનખેતીના આકારના દબ બાબતમાં અરજદારે તે પ્રમાણે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીનની શ્રી ડિસ્ટ્રીક ઈન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જમીનના ક્ષેત્રફળની જે વધઘટ થશે તે મુજબ બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

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

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ ક રવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તો લોકલ ફંડ, એજયુકેશન સેસ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

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

૬. આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૭. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વિગેરે સગવડ કરવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે અને જયાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહિં ત્યાં સુધી અરજદારે આ સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જયારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારે કાંઈ વળતર મળશે નહી.

૮. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જિન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ ચણતરકામ કરવાનું છે. એથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

પાછળ...

૧૦. શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટના પત્ર નં.મહેસુલ–બખપ–૧૯, તા.૧૮/૧/૭૧ થી મુકરર થયેલ અને આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આપ પરવાનગીના હુકમ તારીખથી "છ" માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. રજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨. અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩. આ જમીન જો રેરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હોય તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના નો–ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબત ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના સંબંધિત અધિકારીશ્રીની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને ખાલી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

૧૫. સાવલવાળી જમીનમાંથી ટેલીફોન કે તારની લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે થાંભલા ફેરવવા બાબતે વિભાગીય ઈજનેરશ્રી ટેલીગ્રાફસ, સંબંધિતની મંજુરી મેળવીને પદરના ખર્ચે ફેરવવાના રહેશે અને આવી લાઈન કે થાંભલા ભવિષ્યમાં નાખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહીં.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધમાં બાંધેલ અથવા ઈમલાને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન, ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું, ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાનો મુખત્યાર છે.

૧૭. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતોને અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, મુજબ અરજદાર જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈ પણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બિનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકાશે.

પ્રમાણિત

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.–રાજકોટ

સહી/– એમ. એ. નરમાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

(૯)

જિ.વિ.અધિ.શ્રી, રાજકોટના હુકમ નં.રેવ–બખપ–
રજી. ૧૫૮–૦૪–૦૫–વશી– ૨૧૨૮/૩૫
તા. ૫ / ૮ /૦૫ સાથે જોડવાનું પરિશિષ્ટ.

પરિશિષ્ટ–૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માગે ત્યારે તેઓને પાલન કરવાના થતાં રાજકોટ જિલ્લાનાં જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪:એ નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનનો લે આઉટ પ્લાન તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનના પ્લાન અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટની અંદર પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાલં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો.ફુટ કરતા ઓછું નહી હોય તો કુલ મળી "એક જમીન" ઉપરનો અને એક બે ઉપરાન માળ માટેની મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો.ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ "એક જમીન" ઉપરનો અને એક "ઉપરનો માળ" માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે, જયાં પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે, ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વેની હદની ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. (સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.)

૫. એરોડ્રામની હદથી એક માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટિફીકેટ" મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ અને એવીએશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કેલા મોકલશે નહીં. તો જમીનનો વાણિજય (પેટ્રોલ પંપ)ના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગીની માંગણી અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તિત્વ ધરાવતા રસ્તાને સુધારીને જવા આવવાનાં યોગ્ય રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

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

૯. ચાલ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નહી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૦. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયનાં બીજા રસ્તાઓની હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાન બાંધકામ કરવું નહી.

૧૧. જો પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલ છે તેમાં રાજયની જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો "રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ" માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨. પ્લોટની હદથી "પીરી મીટર" ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવા સિવાય ત્રણ બાજુની ખુલ્લી વાહન રાખવા માટેના ઢાળીયા વગરનો પોચ પાછળથી જગ્યા સિવાય કોઈ જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(અ) મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં પહોળો, ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈમાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

(બ) પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી પાંચ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

પાછળ...

(સી) ચોર્ચની ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.
(ડી) પ્લોટનો બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતી વખતે ચોર્ચની ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે તેમ ગણીને દેરક મકાનને ફરતી તેમજ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે. સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એકમાળન જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ એક માળના જમીન ઉપરના કે જેમાં મદદરૂપ સગવડો માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરના મકાન, રોસોડુ, સ્ટોરરૂમ બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનના સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાના રૂમની કોઈ પણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહીં.આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર આવી હોવી જોઈએ. રહેણાંકની રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો.ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તે ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવા અંતર જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાન કારક હોવું જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરનાં અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નહીં હોય તેવા દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ "સેસપુલ" બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળ કુવો અથવા ખાળ કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧. રહેણાંકનાં કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું નહીં. તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુની અંદર ચણવું નહીં.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓને ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠતા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩. જયાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાની વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પાદર્થ જેવા કે મેટલ મોરમ, લેવેલ અને રોલ ફેરવીને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી સિવાય તે મકાનમાં ફેફાર અથવા વધારો કરી શકાશે નહીં.

૨૫. પ્લોટનું વિભાજન અથવા ટુકડાં પાડી શકાશે નહી, કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ 'સબડિવીઝન' છે.

૨૬. રસ્તા તરફના માર્જિન વિસ્તારમાં કમ્પાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉંચી હોવી જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈ પણ જાતના વળતર દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનમાં પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહીં.

૨૮. ઔધોગિક હેતુ માટેના બાંધકામમાં ચારે બાજુ ૨૦ ફુટનું માર્જિન રાખવાનું રહેશે.

૨૯. બાંધકામ ધરતીકંપ પ્રતિરોધક કરવાનું રહેશે અને વરસાદી પાણી સંગ્રહ માટે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

પ્રમાણિત

સહી/ – એમ.એ.નરસાવાલા
સચિવ
કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નાયબ ચીટનીશ
(મહેસુલ) જિ.પં.–રાજકોટ