અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સર્વે નં 154

Search in : અડાજણ /ADAJAN

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૧૮૦૪૭૨૦૫	અરજી નંબર	૩૦૫૫૫	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૩૧	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ દિપકકુમાર એન તળાવીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી......................................	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........................	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી................................	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)......................	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 1992 2021	૪૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાર સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

--------------- આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

અંકે રૂ. : 410.00

20210731375399526

સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત - 1 City

દિપકકુમાર એન. તળાવિયા

(એડવોકેટ)

ઓફીસ : ૨૦૫ થી ૨૦૭, રોમન પોઇન્ટ, હીરાબાગ વરાછા રોડ, સુરત. ફોન (M) ૯૮૨૫૨૬૪૪૪૯

તારીખ: ૦૧-૦૮-૨૦૨૧

ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA REG. No. G/566/2011 ADVOCATE

પ્રતિશ્રી,

વિષય :- **ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાબત.**

:: મીલકત ની વિગત ::

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી ના મોજે ગામ **અડાજણ** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૧૫૪ વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ પૈકી** (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૪ પૈકી) **સબ પ્લોટ નંબર ૧ તેમજ ૨ તથા ૩** વાળી મીલકત.

સદરહું મીલકત ના ટાઇટલ અંગે ની હકીકત એવા પ્રકારની છે કે...

સુરત જીલ્લાના, તાલુકા ચોર્યાસીનાં શહેર સુરતનાં હનીપાર્ક ચાર રસ્તા નજીક અડાજણ રોડનાં વિસ્તારમાં આવેલ મોજે અડાજણનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૫૪ થી નોંધાયેલ જમીન નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ, રોહિતભાઈ નગીનભાઈ, હરીશભાઈ નગીનભાઈ, જીવીબેન તે ગોવનભાઈ હરખાની દીકરી અને લલ્લુભાઈ કલ્યાણભાઈની વિધવા તેમજ શાંતાબેન તે લલ્લુભાઈ કલ્યાણભાઈની છોકરીની માલીકીની ચાલી આવેલી.

સદરહુ જમીન અંગે મજકુર માલીકોએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સને ૧૯૭૬ ની કલમ ૬(૧) અન્વયે ફોર્મ નંબર: ૧ ભરેલ. જેના અનુસંધાન માં મે.સક્ષમ અધિકારીશ્રી, સુરતનાંએ તેઓના હુકમ કમાકઃ યુ.એલ.સી./૬(૧),૨/૧૧૯/અડાજણ/યુ.૬,સુરત, તા. ૧૪/૦૯/૧૯૮૯ ના રોજથી મજકુર માલીકો અલગ અલગ યુનિટ મેળવવા હકકદાર છે. અને તેઓ કોઇ વધારાની જમીન ફાજલ ધારણકર્તા નથી. એવું ઠરાવી ફોર્મ દફતરે કરેલ. સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર: ૧૩ માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૪ એલોટ કરવામાં આવેલ છે.

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No. G/566/ 2011
ADVOCATE

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનને બીનખેતીના ઉપયોગમાં લેવા માટેની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાંએ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ બખપ/રજી.નંબરઃ ૧૧ /૯૧-૯૨/વશી/૩૨૪૧/૯૧, તા. ૧૮/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજથી આપેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીનમાં પ્લોટો પાડી બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકા એ મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ ડી.પી.એ.નંબરઃ ૧૬૧૧, ટી.ડી.ઓ. નંબરઃ ૩૭૧, તા. ૦૫/૦૭/૧૯૯૦ ના રોજથી આપેલ છે.

મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧ વાળી પ્લીન્થનાં બાંધકામવાળી મિલ્કત "શિવોહંમ કો-ઓપ.હા.સો.લી." એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા. ૦૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૨૭૨૭ થી નોંધાયેલ છે. જે દસ્તાવેજમાં સંમતિદર્શક પક્ષકાર તરીકે સાવજીભાઈ શામજીભાઈ, બાબુભાઈ દયાળભાઈ, અરજણભાઈ રવજીભાઇ, વલ્લભભાઇ કાનજીભાઇ, નાગજીભાઇ ગલાભાઇ તથા રતિલાલ છગનભાઇ જોડાયેલાં. એ રીતે સદરહુ સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧ ના માલીક "શિવોહંમ કો-ઓપ.હા.સો.લી." થયેલાં.

"શિવોહંમ કો-ઓપ.હા.સો.લી." એ ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને ૧૯૬૨ ની કલમ-૯ મુજબ જીલ્લા રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા,૧૭/૦૮/૧૯૯૬ ના રોજ ક્રમાંકઃ ઘ-૧૬૦૩૫ થી નોંધાયેલી સોસાયટી છે. મજકુર સોસાયટીએ સદરહુ સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧ ઉપર પોતાના સભાસદો માટે "માધવદીપ એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઈમારતનું બાંધકામ કરાવેલ અને કુલ્લે ૨૦ ફ્લેટો નું આયોજન કરી તેનાં સભાસદોને ફાળવી માલિક બનાવેલ અને શેરસર્ટી પણ એલોટ કરેલ. ત્યારબાદ, મે. **આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી** એ સદર તમામ ૨૦ ફ્લેટો તેનાં માલિકો યાને છેવટનાં સભાસદો(ફ્લેટ હોલ્ડરો) પાસેથી મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં નોંધાયેલ દસ્તાવેજો મુજબ વેચાણ થી રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો ની વિગત નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	ફ્લેટ નંબર	વેચાણ આપનાર માલિકનું નામ	દસ્તાવેજ નંબર	નોંધણી તારીખ
૧	૧૦૧	૧.માલતી પંકજકુમાર પારેખ ૨.પંકજકુમાર પ્રભુદાસ પારેખ	૪૮૧	૦૮/૦૧/૨૦૨૦
૨	૧૦૨	શાંતીલાલ વીરચંદભાઇ શાહ	૨૧૪૧૪	૨૭/૧૨/૨૦૧૯
૩	૧૦૩	વર્ષાબેન શાંતીલાલ શાહ	૨૧૪૧૩	૨૭/૧૨/૨૦૧૯
૪	૧૦૪	અન્નપૂર્ણાબેન દિલીપકુમાર દિવેચા	૨૦૭૨૯	૧૬/૧૨/૨૦૧૯
૫	૧૦૫	જીતેન્દ્રભાઇ મંગુભાઇ લીબાચીયા	૧૨૩	૦૨/૦૧/૨૦૨૦

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No.
G/566/
2011
ADVOCATE

૬	૨૦૧	નેહાબેન સંજયકુમાર કોટેચા	૧૫	૦૧/૦૧/૨૦૨૦
૭	૨૦૨	શીતલ રાજેન્દ્રભાઇ પટેલ	૧૬૧૮૭	૨૩/૦૯/૨૦૧૯
૮	૨૦૩	જીતેન્દ્ર પરષોત્તમભાઇ પટેલ	૨૦૩૯૨	૧૦/૧૨/૨૦૧૯
૯	૨૦૪	શીતલ ઉમેશભાઇ પટેલ	૨૧	૦૧/૦૧/૨૦૨૦
૧૦	૨૦૫	ભરતકુમાર જયંતિભાઇ પટેલ	૨૧૫૦૫	૩૦/૧૨/૨૦૧૯
૧૧	૩૦૧	શીતલ રાજેન્દ્રભાઇ પટેલ	૧૬૧૮૮	૨૩/૦૯/૨૦૧૯
૧૨	૩૦૨	ફાલ્ગુની રાજેશકુમાર મહેતા	૨૧૫૩૭	૩૧/૧૨/૨૦૧૯
૧૩	૩૦૩	જગદીશભાઇ કેશવલાલ પારેખ	૧૧૪૧૧	૦૫/૦૭/૨૦૧૯
૧૪	૩૦૪	સ્વ. મફતલાલ નરોત્તમદાસ સુથાર નાં સીધી લીટીનાં વારસદારોઃ ૧) રમાબેન તે મફતલાલ સુથાર ની વિધવા, ૨) જ્યોતિબેન હરેશકુમાર સુથાર તે મફતલાલ સુથાર ની પુત્રી, ૩) અશોકભાઇ મફતલાલ સુથાર, ૪) રાજેન્દ્રભાઇ મફતલાલ સુથાર	૨૧૫૦૬	૩૦/૧૨/૨૦૧૯
૧૫	૩૦૫	દીપકકુમાર દિનેન્દ્રલાલ જીનવાલા	૨૧૪૧૫	૨૭/૧૨/૨૦૧૯
૧૬	૪૦૧	રમીલાબેન બાબુભાઇ પટેલ	૧૩૯૮૮	૧૪/૦૮/૨૦૧૯
૧૭	૪૦૨	ચન્દ્રભાનરાવ યશવંતરાવ મલીક	૫૬૫	૦૯/૦૧/૨૦૨૦
૧૮	૪૦૩	દીપિકાબેન પરેશભાઇ પટેલ	૨૦૫૫૪	૧૨/૧૨/૨૦૧૯
૧૯	૪૦૪	દીપિકાબેન પરેશભાઇ પટેલ	૨૦૫૫૩	૧૨/૧૨/૨૦૧૯
૨૦	૪૦૫	દક્ષાબેન ભરતભાઇ ચૌહાણ	૨૧૧૪૪	૨૩/૧૨/૨૦૧૯

આમ, "માધવદીપ એપાર્ટમેન્ટ" ના તમામ ઉપરોક્ત વિગતે જણાવેલ તમામ ફ્લેટો વાળી મીલકતનાં માલીક મુખત્યાર **મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી** થયેલ.

સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના ગામ મોજેઃ અડાજણનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૪ વાળી ૩૮૪ ચો.મી જમીનના મુળ માલિક શ્રી લલ્લુભાઈ કલાણભાઈ હતા, તેમણે સદરહું જમીન (૧) શ્રી નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ તથા (૨) બાઈ જીવી તે ગોવનભાઈ હરખાની છોકરીને મોઢાના કરારથી આપેલી જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૪૩૨ થી પડેલી જે એન્ટ્રી ધોવાઈ ગયેલ તેવું પ્રમાણ પત્ર તલાટીશ્રીએ આપેલ, તે હકીકતોમાં સદરહુ જમીન નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ તથા બાઈ જીવી તે ગોવનભાઈ હરખાની છોકરી અને લલ્લુભાઈ કલાણભાઈની વિધવાને વડીલોપાર્જીત પ્રાપ્ત થયેલી. બાઈ જીવીબેન તથા તેના દિકરા નગીનભાઇ લલ્લુભાઈ પટેલ તથા નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલના દિકરા રોહિતભાઈ નગીનબાઈ પટેલ તથા હરીશકુમાર નગીનબાઈ પટેલ અને શાંતાબેન તે લલ્લુભાઇ કલાણભાઈની છોકરીની માલિકીની ચાલી આવેલી. સદરહુ જમીન અંગે

DEEPAK H. TALAVIYA REG. No. G/566/ 2011 ADVOCATE

નગીનભાઈ લલ્લુભાઈએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સને ૧૯૭૬ ના કાયદાની કલમ ૬(૧) અન્વયેનું ડેકલેરેશન ફોર્મ નં.૧ મહેરબાન સક્ષમ અધકારીશ્રી સમક્ષ તા. ૧૩/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ રજુ કરેલુ. સદરહુ જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદાની કલમ ૨૦ અન્વયે સરકારના મહેસુલ વિભાગ તરફથી તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૯ ના રોજ ખેતી મુકિત આપવામાં આવેલી હતી. ત્યારબાદ મહેરબાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી સુરતના એ તેઓના હુકમ નં. યુ.એલ.સી.-૬(૧), ૨/૧૧૯/અડાજણ/યુ-૬, સુરત તા.૧૪/૦૯/૧૯૮૯ થી હુકમ કરી નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલે ભરેલ ડેકલેરેશન દફતરે કરવાનો હુકમ કરેલો અને નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ તથા બાઈ જીવીબેન તે લલ્લુભાઈ કલાણબાઈની વિધવા તથા શાંતાબેન તે લલ્લુભાઈ કલાણભાઈની છોકરી સદરહુ જમીનમાં અલગ અલગ યુનિટ મેળવવા હકકદાર છે, તેવું ઠરાવેલ છે. અને કોઈ જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલી નથી. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.ડી.પી.એ.નં.૧૬૧૧, ટી.પી.ઓ.નં.૩૭૮, તા. ૦૫/૦૭/૧૯૯૦ થી આપવામાં આવેલ છે અને બાંધકામનો પ્લાન પણ મંજુર કરેલ છે. સદરહુ જમીન મહેરબાન કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.બખપ/રજી/નં.૧૧/૯૧-૯૨/વશી/ ૩૨૪૧/૯૧, તા. ૧૮/૧૨/૧૯૯૧ થી બીનખેતી ઠરાવેલ છે. સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ લાગુ પડેલ આવેલ છે.

સદરહુ જમીન માલિકો પાસેથી સવજીભાઈ શામજીભાઈ સવાણી તથા બાબુભાઈ દિયાળભાઈએ તા. ૨૧/૦૩/૧૯૮૯ ના રોજ સાટાખતથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ. ત્યારબાદ તેઓ સદરહુ જમીન વિઠ્ઠલભાઈ રાઘવભાઈ તથા મનોજભાઈ રાઘવભાઈને તા. ૧૧/૦૪/૧૯૯૦ ના રોજ સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું. ત્યારબાદ તેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન માવજીભાઈ કાનજીભાઈ તથા કેશવભાઈ કાનજીભાઈએ તા. ૦૮/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજ સાટાખતની રૂએ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલું ત્યારબાદ મજકુર માવજીભાઈ કાનજીભાઈ તથા કેશવભાઈ કાનજીભાઈએ સદરહુ જમીન ઉપર પ્લાન મુજબ પ્લીન્થ લેવલનું બાંધકામ કરેલુ અને તે પ્લીન્થ લેવલના બાંધકામવાળી મિકલત પૈકી ૬૩૫.૩૩ ચો.મી ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત "સચ્ચીદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન" એક નોન ટ્રેડીગ કોર્પોરેશનને તા. ૦૩/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજના સાટાખતની રૂએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું અને ત્યારબાદ મજકુર એસોસીએશન નાં નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામા આવેલ જે દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર પક્ષકાર તરીકે સવજીભાઈ શામજીભાઈ તથા બાબુભાઈ દિયાળભાઈ, વિઠ્ઠલભાઈ રાઘવભાઈ, મનજીભાઈ રાઘવભાઈ, માવજીભાઈ કાનજીભાઈ તથા કેશવભાઈ કાનજીભાઈ જોડાયેલા. જે દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા. ૦૫/૦૫/૧૯૯૩ નારોજ અ.નં.૫૮૦૪ થી નોંધાયેલ તે દસ્તાવેજથી સદરહુ પ્લીન્થ લેવલવાળી મિલકતના માલિક "સચ્ચીદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન" એક નોન ટ્રેડીગ કોર્પોરેશન થયેલા.

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No. G/566/ 2011
ADVOCATE

સદરહુ મિલકત વડીલો પાર્જીત મિલકત હોથ, સદરહુ રોહિતભાઈ નગીનભાઈ અને હરીશભાઈ નગીનભાઈ એકત્ર કુટુંબના સભ્યો હોવાથી અને સદરહુ મિલકત એકત્ર કુટુંબના હિતમાં વેચાણ કરવાનું નકકી થયું હોવાથી ઉપરોકત દસ્તાવેજમાં તેઓની પણ સંમતિ અને કબુલાત આપવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર "સચ્ચીદાનંદ પાર્ક એસોશીએશન" દ્વારા સદરહુ પ્લીન્થના બાંધકામવાળી મિલકત ઉપર **" સિધ્ધાર્થ એપાર્ટમેન્ટ "** નામથી વિંગ **એ, બી, સી તથા ડી** નું બાંધકામ કરેલું. અને કુલ્લે ૫૩ ફલેટો નું આયોજન કરી તેનાં સભાસદોને ફાળવી માલિક બનાવેલ અને શેરસર્ટી પણ એલોટ કરેલ. ત્યારબાદ, **મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી** એ સદર તમામ ૫૩ ફલેટો તેનાં માલિકો યાને છેવટનાં સભાસદો(ફલેટ હોલ્ડરો) પાસેથી મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૧(અઠવા) ની કચેરીમાં નોંધાયેલ દસ્તાવેજો મુજબ વેચાણ થી રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો ની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ ફલેટો ની વિગત</u>

ક્રમ	વિંગ	ફલેટ નંબર	વેચાણ આપનાર માલિકનું નામ	દસ્તાવેજ નંબર	નોંધણી તારીખ
૧	સી	જી/૧	કમળાબેન ભાઇલાલ ઉર્ફે જશુભાઇ સોની	૨૧૫૦૭	૩૦/૧૨/૨૦૧૯
૨	સી	જી/૨	૧. ભગદતભાઇ ઇશ્વરભાઇ માલવીયા, ૨. આશાબેન નરેન્દ્રભાઇ પ્રજાપતી	૨૧૦૯૨	૨૧/૧૨/૨૦૧૯
૩	બી	જી/૩	કિશોરચંદ્ર ગમનલાલ પાનવાલા	૨૦૭૨૮	૧૬/૧૨/૨૦૧૯
૪	બી	જી/૪	નિલેશભાઇ ગંગારામભાઇ ચૌહાણ	૪૮૦	૦૮/૦૧/૨૦૨૦
૫	બી	જી/૫	૧. તપન એસ. ભગત, ૨. નિલમ તપન ભગત	૨૦૧૧૯	૦૪/૧૨/૨૦૧૯

<u>પ્રથમ માળ પર આવેલ ફલેટો ની વિગત</u>

૬	એ	એ/૧	હંસાબેન રમણલાલ કાપડીયા	૭૧૩	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૭	એ	એ/૨	બકુલભાઇ નીછાભાઇ દેસાઇ	૭૧૮	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૮	ડી	એ/૩	સ્વ. હંસાબેન ઉર્ફે ચંદ્રીકાબેન છોટાલાલ કાબરાવાલા નાં સીધી લીટીનાં વારસદારો: ૧.યોગેશ જીતેન્દ્રકુમાર કણીયા ૨.વીણા રાકેશકુમાર ગાંધી	૩૧૯૩	૨૭/૦૨/૨૦૧૯
૯	ડી	એ/૪	નૈમીષા મહેશકુમાર રંગરેજ	૨૦૩૬૦	૦૯/૧૨/૨૦૧૯
૧૦	સી	એ/૫	જનકભાઇ બાબુભાઇ મોરે	૩૧૪૦	૦૩/૦૫/૨૦૧૯
૧૧	સી	એ/૬	રેવાબેન નિછાભાઇ ગરાસિયા	૭૧૫	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૧૨	બી	એ/૭	દશરથભાઇ ભગવાનદાસ મેવાડા	૭૨૨	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૧૩	બી	એ/૮	૧.વિરલકુમાર ગુણવંતરાય જોષી, ૨. સંદિપ ગુણવંતરાય જોષી	૧૯૦	૦૩/૦૧/૨૦૨૦

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No. G/566/2011
ADVOCATE

૧૪	એ	બી/૧	સ્વ. દિનેશભાઇ ગોરધનભાઇ જોષી નાં સીધી લીટીનાં વારસદારો: ૧.સપનાબેન દિનેશભાઇ જોષી, ૨. જયોતિ દિનેશભાઇ જોષી તે રાકેશભાઇ પરમાર ની પત્ની, ૩. આશાબેન દિનેશભાઇ જોષી, ૪. દિપકભાઇ દિનેશભાઇ જોષી,	૧૧૦૯	૨૧/૦૧/૨૦૨૦
૧૫	બી	બી/૨	૧. સાહેબરાવ આનંદા પાટીલ, ૨. વૈશાલી સાહેબરાવ પાટીલ	૨૦૪૬૪	૧૧/૧૨/૨૦૧૯
૧૬	સી	બી/૩	૧.હિતેશકુમાર હરિશચંદ્ર નાયક, ૨. દિવ્યા હિતેશકુમાર નાયક	૭૧૬	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૧૭	ડી	બી/૪	અનિલકુમાર બળદેવપ્રસાદ ઠાકર	૧૦૦૮૮	૧૭/૦૬/૨૦૧૯
૧૮	એ	સી/૧	ભાનુમતીબેન ધીરજલાલ વ્યાસ	૭૨૩	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૧૯	બી	સી/૨	આશાબેન જીતેન્દ્રકુમાર મોદી	૨૧૫૩૨	૩૧/૧૨/૨૦૧૯

<u>બીજા માળ પર આવેલ ફ્લેટો ની વિગત</u>

૨૦	એ	એ/૧	હંસાબેન મહેન્દ્રકુમાર ભટ્ટ	૭૧૦	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૨૧	એ	એ/૨	૧. રાજેન્દ્રકુમાર આર. મોદી, ૨.વિભાબેન રાજેન્દ્રકુમાર મોદી	૨૧૦૯૩	૨૧/૧૨/૨૦૧૯
૨૨	ડી	એ/૩	અરૂણાબેન ભરતકુમાર સુરતી	૭૭૪૦	૧૦/૦૫/૨૦૧૯
૨૩	ડી	એ/૪	સંજયભાઇ ઇન્દ્રવદન મણીયાર	૫૬૨	૦૯/૦૧/૨૦૨૦
૨૪	સી	એ/૫	જયંતિલાલ ચીમનલાલ જાની	૭૦૯	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૨૫	સી	એ/૬	પ્રદિપકુમાર રતીલાલ ભોજાવાલા	૬૬૬૫	૨૫/૦૪/૨૦૧૯
૨૬	બી	એ/૭	સ્વ. ધર્મેશકુમાર રણછોડભાઇ પટેલનાં કાયદેસરનાં વારસદાર: રણછોડભાઇ રામાભાઇ પટેલ	૧૧૧૧	૨૧/૦૧/૨૦૨૦
૨૭	બી	એ/૮	બળવંતરાય રતિલાલ ભોજાવાલા	૬૬૬૭	૨૫/૦૪/૨૦૧૯
૨૮	એ	બી/૧	જાગૃતિબેન પદ્મનાભભાઇ વ્યાસ	૭૧૪	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૨૯	બી	બી/૨	૧.રૂપલ વિપુલ શાહ, ૨.ઉષાબેન કાંતિલાલ શાહનાં કુ.મુ. વિપુલ કાંતીલાલ શાહ ૩.સુબોધભાઇ મનસુખલાલ સંઘવી	૧૪૨૩૬	૨૦/૦૮/૨૦૧૯
૩૦	સી	બી/૩	સુમિત્રાબેન રંગીલદાસ જરીવાલા	૭૧૯	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૩૧	ડી	બી/૪	જીતેન્દ્રકુમાર પ્રવિણચંદ્ર ચરખાવાળા	૬૬૨	૧૦/૦૧/૨૦૨૦
૩૨	એ	સી/૧	ઉષાબેન દિપકભાઇ રાજનકર	૧૪૯૬૧	૦૩/૦૯/૨૦૧૯
૩૩	બી	સી/૨	યજ્ઞેશ અરવિંદભાઇ પીપળાવાળા(આર્ય)	૬૬૧	૧૦/૦૧/૨૦૨૦

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA REG. No. G/566/ 2011 ADVOCATE

ત્રીજા માળ પર આવેલ ફ્લેટો ની વિગત

૩૪	એ	એ/૧	૧. નિકિતા જગદીશભાઇ સોની, ૨. સંજનાકુમારી શ્યામલાલ સોની	૨૦૩૯૪	૧૦/૧૨/૨૦૧૯
૩૫	એ	એ/૨	ઇલાબેન રમેશચંદ્ર સીગવાળા	૨૧૩૧૮	૨૬/૧૨/૨૦૧૯
૩૬	ડી	એ/૩	૧. પૂર્ણિમાબેન વાસુદેવ પાનવાલા, ૨. વાસુદેવ છોટાલાલ પાનવાલા	૨૯૫	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૩૭	ડી	એ/૪	અશોકભાઇ મગનભાઇ પટેલ	૬૬૦	૧૦/૦૧/૨૦૨૦
૩૮	સી	એ/૫	માલતીબેન ધનસુખલાલ અંજીરવાલા	૭૧૨	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૩૯	સી	એ/૬	સંતોષકુમાર રામપુજનસિંહ	૭૦૪	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૪૦	બી	એ/૭	અલ્પેશ ચંદ્રકાંત જાદવ	૯૪૫૯	૦૬/૦૬/૨૦૧૯
૪૧	બી	એ/૮	૧.દિપેશભાઇ ચંપકલાલ ભટ્ટ, ૨.મીનાબેન દિપેશભાઇ ભટ્ટ	૧૫૪૬	૨૮/૦૧/૨૦૨૦
૪૨	એ	બી/૧	દેવાંગ અશોકભાઇ દેસાઇ	૭૧૧	૧૩/૦૧/૨૦૨૦
૪૩	બી	બી/૨	નૈનેશભાઇ નટવરભાઇ કાપડિયા	૧૩૪૭૮	૦૫/૦૮/૨૦૧૯
૪૪	સી	બી/૩	૧. હસમુખભાઇ છન્નુભાઇ બીડીવાલા, ૨. ઉષાબેન હસમુખભાઇ બીડીવાલા	૨૦૩૬૧	૦૯/૧૨/૨૦૧૯
૪૫	ડી	બી/૪	ધર્મેશભાઇ રમણભાઇ પટેલ	૫૬૪	૦૯/૦૧/૨૦૨૦
૪૬	એ	સી/૧	મુકેશકુમાર મનજીભાઇ સવસાણી	૨૦૪૫૪	૧૧/૧૨/૨૦૧૯
૪૭	બી	સી/૨	સ્વ. ઠાકોરભાઇ ચુનીલાલ વૈદ્ય નાં એકમાત્ર હયાત વારસદાર તરીકે તથા પોતે જાતે અતુલ ઠાકોરભાઇ વૈદ્ય	૯૭૦૭	૧૧/૦૬/૨૦૧૯

ચોથા માળ પર આવેલ ફ્લેટો ની વિગત

૪૮	એ	એ/૧	રાજુભાઇ સુખાભાઇ સોલંકી	૧૮૯૨	૦૩/૦૨/૨૦૨૦
૪૯	એ	એ/૨	સ્વ. મહેન્દ્રકુમાર રમણલાલ પારેખ નાં સીધી લીટીનાં વારસદારો: ૧.પ્રભાવતીબેન તે મહેન્દ્રકુમાર રમણલાલ પારેખ ની વિધવા, ૨.વિરેન્દ્રકુમાર મહેન્દ્રકુમાર પારેખ, ૩.સ્મિતા જીગ્નેશ સોની તે મહેન્દ્ર કુમાર રમણલાલ પારેખ ની પુત્રી	૭૭૨	૧૫/૦૧/૨૦૨૦
૫૦	બી	એ/૩	કીરીટભાઇ છગનભાઇ શાણી	૭૭૧	૧૫/૦૧/૨૦૨૦
૫૧	સી	એ/૪	ભારતીબેન હસમુખભાઇ ભાવસાર	૧૫૫૧૭	૧૨/૦૯/૨૦૧૯
૫૨	સી	એ/૫	૧.હસમુખભાઇ જયંતિલાલ ભાવસાર તથા સ્વ. જયંતિલાલ ઓઘડદાસ ભાવસાર નાં સીધી લીટીનાં અન્ય વારસદારો: ૨. સતીષચંદ્ર જયંતીલાલ ભાવસાર, ૩. દિલીપ જયંતીલાલ ધંધુકિયા (ભાવસાર), ૪. ઉર્મીલાબેન જયંતિલાલ ભાવસાર તે મુકેશભાઇ ચાંપાનેરીની પત્ની	૧૭૦૭૨	૦૭/૧૦/૨૦૧૯
૫૩	ડી	એ/૬	મુકેશકુમાર ઠાકોરભાઇ પટેલ	૨૦૦૧૯	૦૩/૧૨/૨૦૧૯

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No. G/566/ 2011
ADVOCATE

આમ, "સિધ્ધાર્થ એપાર્ટમેન્ટ" ના તમામ ઉપરોક્ત વિગતે જણાવેલ તમામ ફલેટો વાળી મીલકતનાં માલીક મુખત્યાર મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી થયેલ.

ઉપરોક્ત "માધવદિપ એપાર્ટમેન્ટ" તેમજ "સિધ્ધાર્થ એપાર્ટમેન્ટ" વાળી ઇમારતો જુની અને જર્જરીત થયેલ હોઇ તેનાં માલિક મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી એ તે ઇમારતો ઉતારી જમીન દોસ્ત કરાવેલ. સદરહું આખી જમીન સીટીસર્વે દફતરે સી.સ.નં. ૬૬/૨ થી નોંધાયેલ હોય, સીટીસર્વે દફતરે મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી નું નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. પરંતુ સીટીસર્વે કચેરી તરફથી તમામ મીલકતોની માપણી કરવાનાં કારણોસર અરજી પરત કરેલ. ત્યારબાદ મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી એ શ્રી એસ.એમ.રજવાડી (જી.એ.એસ.), નાયબ કલેક્ટર, સીટી પ્રાંત, સુરત ની કોર્ટ માં નં. સીટીએસ અપીલ નં. ૨૪૩/૨૦૨૦ કરેલ અને નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, સીટી પ્રાંત, સુરત નાં એ સદરહું આખી જમીનમાં મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી નું નામ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ સીટીસર્વે દફતરે એન્ટ્રી નં. ૮૩૫ થી તા. ૧૭/૦૨/૨૦૨૧ નાં રોજ થયેલ અને તા. ૨૩/૦૪/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ. આમ, સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી ના મોજે ગામ અડાજણ ના રેવન્યું સર્વે નં. ૧૫૪, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૪) સબ પ્લોટ નંબર ૧ તેમજ ૨ તથા ૩ વાળી હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ રે.સ.નં. ૧૫૪/પૈકી ૧/ પૈકી ૧, ૧૫૪/પૈકી ૨+૩ પૈકી ૩ તથા ૧૫૪/પૈકી ૨+૩ પૈકી ૪ વાળી સીટીસર્વે દફતરે સી.સ.નં. ૬૬/૨ થી નોંધાયેલ એફ.પી. મુજબ ૨૦૩૩ ચો.મી., સીટીસર્વે મુજબ ૧૯૨૪ ચો.મી. જમીન મીલકત નાં માલિક મુખત્યાર મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી થયેલ અને ચાલી આવેલ છે.

<u>તપાસેલ દસ્તાવેજોની વિગત ::-</u>

૧. સદરહું જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮-અ, સીટીસર્વે દફતર નાં ઉતારા
૨.સદરહું જમીનનાં ગામ નમુનાં નંબર -૬ (હક્કપત્રક) ની તેમજ સીટીસર્વે કચેરીની નોંધો
૩. તમામ ઓરીજનલ દસ્તાવેજો
૪. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, સીટી પ્રાંત, સુરત નો હુકમ
૫. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરી સુરત-૧(અઠવા) માં લીધેલ શોધ

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No. G/566/ 2011
ADVOCATE

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA
REG. No. G/566/2011
ADVOCATE

દિપકકુમાર એન. તળાવિયા

(એડવોકેટ)

ઓફીસ : ૨૦૫ થી ૨૦૭, રોમન પોઇન્ટ, હીરાબાગ વરાછા રોડ, સુરત. ફોન (M) ૯૮૨૫૨૬૪૪૪૯

અભીપ્રાય

ઉપરોકત તમામ હકીકતો ની ચકાસણી કરતાં સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી ના મોજે ગામ **અડાજણ** ના રેવન્યું સર્વે નં. ૧૫૪, **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬** (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૪) **સબ પ્લોટ નંબર ૧ તેમજ ૨ તથા ૩** વાળી હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ રે.સ.નં. ૧૫૪/પૈકી ૧/ પૈકી ૧, ૧૫૪/પૈકી ૨+૩ પૈકી ૩ તથા ૧૫૪/પૈકી ૨+૩ પૈકી ૪ વાળી સીટીસર્વે દફતરે સી.સ.નં. ૬૬/૨ થી નોંધાયેલ એફ.પી. મુજબ ૨૦૩૩ ચો.મી., સીટીસર્વે મુજબ ૧૯૨૪ ચો.મી. જમીન મીલકત ના ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો મારો અભીપ્રાય છે. અને તેના હાલનાં માલીક મુખત્યાર **મે. આદિનાથ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી છે.**

તારીખ : ૦૧-૦૮-૨૦૨૧

સ્થળ : સુરત.

DEEPAKKUMAR N. TALAVIYA REG. No. G/566/2011 ADVOCATE

Your Faithfully

[signature]

Deepakkumar N. Talaviya
(Advocate)
(M.No. G / 566 / 2011)

17000000000002415096

As on 06/05/2021 14:43 PM

અરજી નંબર : 2021/204027		**મિલ્કત કાર્ડ**			12309
જીલ્લો: સુરત		સિટી સરવે ઓફિસ: નગર-રચના સુરત			વોર્ડ: ટી.પી. ૧૩ - અડાજણ
સિટી સરવે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબધી વિગત
૬૬/૨	૧૩	૬૬	1924	સી C	રૂ.192
સતા પ્રકાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.				
પડોશ હક્ક					
ઈંકવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 1 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
ધારણ કરનાર					
પટેદાર:					
બીજા બોજા:					
બીજી નોંધ:	પ્લોટ - 1				

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઈ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજુર) સહી અને તારીખ
435 10/01/2020	સીટી સર્વે સુપ્રીન્ટેન્ડન્ટ (નગર આયોજન), સાહેબ સુરતનાં હુકમ ક્રમાંક:- વિભાગ માપણી/વોર્ડ-ટી.પી.૧૩ (અડાજણ)/સી.સ.નં.૬૬/૨૦૨૦, તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૦ આધારે મે. કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં બિનખેતીનાં હુકમ નં.બખપ/રજી.નં.૧૧/૯૧-૯૨/વશી.૩૨૪૧/૯૧, તા.૧૮/૧૨/૧૯૯૧ મુજબ સી.સ.નં. ૬૬ નાં કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૮૭.૦૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ તરફની ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેઠાણનાં હેતુ માટે બિનખેતીની નોંધ કરી, મંજૂર થયેલ પ્લાન આધારે અલગ કાર્ડ બનાવી તેમાં મોજે ગામ અડાજણનાં ગામ નમુના નં. ૭ તથા ગામ નમુના નં. ૬ માં જણાવેલ નોંધ નં. ૬૪૬૦, ૬૪૬૧ તથા ૬૯૫૦ આધારે રે.સ.નં. ૧૫૪/પૈકી ૧/પૈકી ૧ નાં પ્લોટ નં. ૧, ક્ષેત્રફળ ૭૬૨.૩૪ ચો.મી. માટે શિવોહમ કો.ઑ.હા.સો.લી. નું નામ તથા રે.સ.નં. ૧૫૪/પૈકી ૨+૩/પૈકી ૩ નાં પ્લોટ નં. ૨,૩ ઉત્તર તરફની જમીન, ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૩૩ ચો.મી. તથા રે.સ.નં. ૧૫૪/પૈકી ૨+૩/પૈકી ૪ નાં પ્લોટ નં. ૨,૩ દક્ષિણ તરફની જમીન, ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૩૩ ચો.મી. માટે સચ્ચિદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન નું નામ દાખલ કરવાની નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા [શિવોહમ કો.ઑ.હા.સો.લી. (ક્ષે.૭૬૨.૩૪ ચો.મી. માટે)] [સચ્ચિદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન (ક્ષે. ૧૨૭૦.૬૬ ચો.મી. માટે)]	પ્રમાણિત Girishbhai Mohanbhai Patel (SIRESTEDAR) 15/02/2020

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઇ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજુર) સહી અને તારીખ
835 17/02/2021	મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ, સીટી પ્રાંત, સુરતનાં હુકમ નં. સીટીએસ અપીલ નં.૨૪૩/૨૦૨૦, તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૧ આધારે " વાદીની વિવાદ અરજી હુકમમાં ચર્ચેલ વિગતે સ્વીકારવાપાત્ર જણાય આવતી હોય, મંજુર કરૂં છું તેમજ હુકમમાં કરેલ ચર્ચા અનુસાર મોજે-સુરત શહેરનાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.ટી.પી.-૧૩ (અડાજણ) નાં સી.સ.નં.૬૬/૨ વાળી મિલકત સંબંધિ થયેલ અલગ અલગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજો તથા શિવોહમ કો.ઓ.હા.સો.લી. તથા સચ્ચિદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસિએશન દ્વારા આપવામાં આવેલ સંમતિ જવાબ આધારે સદર મિલકતમાં મેસર્સ આદિનાથ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીનું નામ દાખલ કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ પાડી, નોંધ અંગે નિર્ણય કરવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી નગર અયોજન સુરતને આથી હુકમ કરૂં છું." તેની નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા મેસર્સ આદિનાથ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી	પ્રમાણિત Girishbhai Mohanbhai Patel (SIRESTEDAR) 23/04/2021

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT 28 DEC 2018 BP 391551

રજી.નં.: 9604 તા.............

વિજયકુમાર અશોકભાઈ અંટાળીયા

સ્ટેમ્પ વેન્ડર લા. નં.: ૧૨૯/૨૦૧૭

બી-૪૦૧, એપેક્ષ કોમર્શિયલ સેન્ટર, ગીતાંજલી, વરાછા રોડ, સુરત-૬.

વેન્ડરની સહી:................

નામ - AADINATH DEVELOPERS

ઠેકાણું: 5-6, AMBIKA VIJAY SOCIETY, VARACHHA ROAD, OPP. NEW SHAKTI VIJAY SOCIETY, SURAT

હસ્તક:-

સહી:- Gautam Nukrani

REGISTRAR OF FIRMS · SURAT RANGE-2, SURAT · सत्यमेव जयते

Office of the
REGISTRAR OF FIRMS
Surat R... -2, Surat.
"C" Block ... M. S. Building,
Na... ...AT-395001.

[Spl - R.F.Bom. 7

G.P.L.P.A.(V)-177-1,50,000-6-98.

G.R.,M.D.,No. 545,dated 26-5-38.

REGISTER OF FIRMS
"FORM-G"

Firm No. :- GUJSR204910

Sr.No. of Appl. :- 77700012334

Name of Firm : AADINATH DEVELOPERS

Principle Place of Business : 5 6,AMBIKA VIJAY SOCIETY,OPP NEW SHAKTI VIJAY SOCIETY,VARACHHA ROAD,VARACHHA,SURAT,SURAT CITY,SURAT,GUJARAT 395006

Other Place of Business	
Sr. No.	Address
	Not Available

No. of Entry	Date of Entry	Nature of Entry	Date of Joining	Remarks
1	31/12/2018	1) BABUBHAI CHOVATIA Share Percentage : 23.8 5,AMBIKA VIJAY SOCIETY,VARACHHA ROAD,SURAT,SURAT,Gujarat 395006	05/11/2018	APPROVED
		2) HEMENDRABHAI SHAH Share Percentage : 9.25 33,GANESH KRUPA SOCIETY,ANAND MEHAIL ROAD,SURAT,SURAT,Gujarat 395009	05/11/2018	APPROVED
		3) SMIT SHAH Share Percentage : 24.22 D 707,SOMNATH ENCLAVE,PARLE POINT,SURAT,SURAT,Gujarat 395007	05/11/2018	APPROVED
		4) DIG SHAH Share Percentage : 24.23 74,HIMGIRI BANGLOWS,PIPLOD,SURAT,SURAT,Gujarat 395007	05/11/2018	APPROVED
		5) KAMLESH CHOVATIYA Share Percentage : 5 5 6,AMBIKA VIJAY SOCIETY,VARACHHA ROAD,SURAT,SURAT,Gujarat 395006	05/11/2018	APPROVED
		6) SURESH SHAH Share Percentage : 5 201,AMIZRA APPARTMENT,ATHWALINES,SURAT,SURAT,Gujarat 395001	05/11/2018	APPROVED
		7) RANCHHODBHAI PATEL Share Percentage : 8.5 B 17 18,PARVATI NAGAR SOCIETY,SARTHANA,SURAT,SURAT,Gujarat 395006 Duration:- AT WILL	05/11/2018	APPROVED

REGISTRAR OF FIRMS SURAT RANGE-2 SURAT

Place : Surat

Date : 2 JAN 2019

TRUE COPY

Sd

Ragistrar of Firms
Surat Range-2, Surat.

Ragistrar of Firms
Surat Range-2, Surat.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)
ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 742/22/16/001/2020
તા. 05/08/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી SHIVOHAM CO.OP.HOU.SOC.LTD PRESIDENT HEMENDRABHAI DINESHCHANDRA SHAH રહે. SHIVOHAM SOCIETY, HONEY PARK ROAD, ADAJAN, ADAJAN-395009 ની તા. 07/07/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

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

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી SHIVOHAM CO.OP.HOU.SOC.LTD PRESIDENT HEMENDRABHAI DINESHCHANDRA SHAH એ મોજે અડાજણ તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 154/પ૧/પ૧ ના ક્ષેત્રફળ **762.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી** મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 770)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/પ૧/પ૧ જુની સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 13 એફ.પી. નં.: NEW F P 66 OLD F P 24	762.00	શિવોહમ કો.ઓ.હા.સો.લી.

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

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	762.00	40.00	30,480.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	762.00	0.60	457.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	762.00	0.30	229.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	762.00	0.15	114.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	18,280.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	762.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	50,760.00

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

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૧/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 13 એફ.પી. નં.: NEW F P 66 OLD F P 24	762.00	762.00	762.00

શરતો : -

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

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

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 457.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બિનખેતી) — (ડૉ. ધવલ પટેલ)

કલેકટર કચેરી, સુરત — કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

SHIVOHAM CO.OP.HOU.SOC.LTD PRESIDENT HEMENDRABHAI DINESHCHANDRA SHAH

SHIVOHAM SOCIETY
HONEY PARK ROAD
ADAJAN

ADAJAN-395009

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.

૨. મામલતદારશ્રી તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૪. તલાટીશ્રી અડાજણ તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

૫. કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરી, જિ.સુરત

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અડાજણ માં નોંધ નંબર 12863 થી મોજે.- અડાજણ તા.- અડાજણ જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઈ-મેઈલ : collector-sur@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 741/22/16/001/2020

તા. 05/08/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી SACHCHIDANANDPARK OWNERS ASSO.PRESIDENT DIPESHBHAI CHHAMPAKLAL BHATT રહે. A/8 SIDHHARTH BUILDING, HONEY PARK ROAD, ADAJAN, SURAT-395009 ની તા. 07/07/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

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

(૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.30/07/2020 નો અભિપ્રાય

ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી નો તા.22/07/2020 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી SACHCHIDANANDPARK OWNERS ASSO.PRESIDENT DIPESHBHAI CHHAMPAKLAL BHATT એ મોજે અડાજણ તા. અડાજણ જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૨+3/p૪ ના ક્ષેત્રફળ 635.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 772)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૨+3/p૪ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 13 એફ.પી. નં.: NEW F P 66 OLD F P 24	635.00	સચ્ચિદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન

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

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	635.00	40.00	25,400.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	635.00	0.60	381.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	635.00	0.30	191.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	635.00	0.15	95.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	15,240.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	635.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	42,507.00

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

મોજે: અડાજણ તાલુકા: અડાજણ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૨+3/p૪ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 13 એફ.પી. નં.: NEW F P 66 OLD F P 24	635.00	635.00	635.00

શરતો : -

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

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

(3) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 381.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, સુરત

સહી/-
(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
SACHCHIDANANDPARK OWNERS ASSO.PRESIDENT DIPESHBHAI CHHAMPAKLAL BHATT

A/8 SIDHHARTH BUILDING
HONEY PARK ROAD
ADAJAN
SURAT-395009

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૪. તલાટીશ્રી અડાજણ તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.
૫. કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા, કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરી, જિ.સુરત

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અડાજણ માં નોંધ નંબર 12862 થી મોજે.- અડાજણ તા.- અડાજણ જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત
જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)
ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

હુકમ નં. 773/22/16/001/2020
તા. 07/08/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી SACHCHIDANANDPARK OWNERS ASSO.PRESIDENT DIPESHBHAI CHHAMPAKLAL BHATT રહે. A/8 SIDHHARTH BUILDING, HONEY PARK ROAD, ADAJAN, SURAT-395009 ની તા. 07/07/2020 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

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

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી SACHCHIDANANDPARK OWNERS ASSO.PRESIDENT DIPESHBHAI CHHAMPAKLAL BHATT એ મોજે અડાજણ તા. અડાજણ જિ: સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 154/p૨+3/p3 ના ક્ષેત્રફળ 635.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 772)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૨+3/p3 જુની સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 13 એફ.પી. નં.: NEW F P 66 OLD F P 24	635.00	સચ્ચિદાનંદ પાર્ક ઓનર્સ એસોસીએશન

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

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	635.00	40.00	25,400.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	635.00	0.60	381.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	635.00	0.30	191.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	635.00	0.15	95.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	15,240.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	635.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	42,507.00

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

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 154/p૨+3/p3 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 13 એફ.પી. નં.: NEW F P 66 OLD F P 24	635.00	635.00	635.00

શરતો : -

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

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

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 381.00 તેમજ નિયમ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

સહી/-xxx

(ડૉ. ધવલ પટેલ)
કલેકટર, સુરત

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

SACHCHIDANANDPARK OWNERS ASSO.PRESIDENT DIPESHBHAI CHHAMPAKLAL BHATT

A/8 SIDHHARTH BUILDING
HONEY PARK ROAD
ADAJAN
SURAT-395009

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, સુરત પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.

૨. મામલતદારશ્રી તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૪. તલાટીશ્રી અડાજણ તા. અડાજણ જિ. સુરત તરફ.

૫. કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા, કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરી, જિ.સુરત

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, અડાજણ માં નોંધ નંબર 12864 થી મોજે.- અડાજણ તા.- અડાજણ જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.