રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૧૮૦૦૮૦૩૨ દસ્તાવેજ નંબર: ૨૮૦૧ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૭

તા: ૧૫ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ Rs. ૧૦૯૫૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૯૫૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૫૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૯૫૫૦૦

અંકે રૂપીયા દસ લાખ પંચાણું હજાર પાંચસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

4/બી,રત્નમિલન એપાર્ટમેન્ટ,ઘોડદોડ રોડ,સુરત

(S C Patel)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

અગર ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 2186861810467856980

૧૫:૫૯:૦૩ pm

અંકે રૂ. ૧,૦૯૫,૫૦૦.૦૦

બેંક ઓફ બરોડા ભટાર રોડ,સુરત

ચેક નં. 000184

તા. 15/02/2017

સબ રજીસ્ટ્રાર, SRT/1/ATV

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT CITY-1 (ATHWA)

NOTARY I. M. ZALA ADVOCATE

TRUE COPY I. M. ZALA Advocate & Notary Govt. of India SURAT

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

ગામનુ નામ : વેસુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂા. ૧૦૯૫૦૦૦૦૦=૦૦	રે.સ.નં. 396/1 (જેનો જુનો રે.સ.નં. 599 જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ.નં. 396) થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ 8200 ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂ. 12.71 પૈસા છે.તથા રે.સ.નં. 396/2/1 (જેનો જુનો રે.સ.નં. 599 જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ.નં. 396/પૈકી) થી નોંધાયેલ જમીન જેનુ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ 3818 ચો.મી. છે.,જેનો આકાર રૂ. 5.92 પૈસા છે. જેને ટી.પી.નં. 29 (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. 74/1,74/2/1 ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ 7811 ચો.મી. છે. તે જમીન પૈકી 3906 ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન.	ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ	સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા સુમિત રતનલાલ દારૂકા	૧૫/૦૨/૨૦૧૭ ૨૧/૦૨/૨૦૧૭	૨૮૦૧	

TRUE COPY

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

સુમિત દારૂકા ની તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજની

અરજી નંબર : ૬૨૨૪
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૭૦૧૮૦૦૭૧૨૩
તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

SRT/1/ATV
2801 / 40 / 2017 / 43

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

DATE 15 FEB 2017

Certificate No.	:	IN-GJ36646044029712P
Certificate Issued Date	:	02-Feb-2017 01:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ SURAT1/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01275015300503O2P
Purchased by	:	SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE-VESU, R.S.NO.396/1,396/2/1, T.P.29, F.P.74/1,74/2/1, SURAT
Consideration Price (Rs.)	:	10,95,00,000 (Ten Crore Ninety Five Lakh only)
First Party	:	SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	KHIMJIBHAI KALYANBHAI PATEL
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	53,65,500 (Fifty Three Lakh Sixty Five Thousand Five Hundred only)

0004786145

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV

2801 40

2017

[૨]

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

વેચાણ અવેજ ₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/-
(અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ પુરાનો....)

સંવત ૨૦૭૩ ના મહા સુદ સાતમને, વાર : શુક્રવાર, તારીખ : ૩ જી, માહે : ફેબ્રુઆરી, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના:-

સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી (પાન નંબર : ACXFS 2743 M) વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા :
શ્રી સુમિત રતનલાલ દારૂકા,
જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૨૯, ધંધો : વેપાર,
ઠેકાણું : મોજે વેસુ, બ્લોક નં.૩૯૬/૧, ૩૯૬/૨/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯, ફા. પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧, તા. સુરત સીટી, જી. સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અગર વેચાણ રાખનાર અગર પહેલા પક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવશે. તે સંજ્ઞામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંદર્ભમાં વિસંગતતા ન હોય, ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના ઉપરાંત પહેલા પક્ષનાના સકસેસર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષના:-

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ,
જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૬૮, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : ૪/બી, રત્નમિલન એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.
પાન નંબર : ACVPP4260G

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજા પક્ષના અગર તો વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. એ સંજ્ઞામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંદર્ભમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીકયુટર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/A
2801 3/40 [B]
2017

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી જણાવીએ છીએ કે :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. **નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા **રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર** છે તે જમીન પૈકી **૩૯૦૬ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન (કે જે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનું છે) ના અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર છીએ. જેથી સદર જમીન વેચાણ કરવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર રહેલા છે, અને તેવા સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારની રૂએ સદર જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો યાને હર હંમેશ માટે **₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ પુરાના** કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા **₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ** પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચૂકતે ચૂકવી આપેલ છે.

ક્રમ	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ
1	BANK OF BARODA	656204	22/02/2016	80,00,000/-
2	BANK OF BARODA	656205	22/02/2016	80,00,000/-
3	BANK OF BARODA	656206	22/02/2016	80,00,000/-
4	BANK OF BARODA	656208	23/02/2016	90,00,000/-
5	BANK OF BARODA	656209	23/02/2016	90,00,000/-
6	BANK OF BARODA	656210	23/02/2016	90,00,000/-
7	BANK OF BARODA	656211	24/02/2016	60,00,000/-
8	BANK OF BARODA	656212	25/02/2016	50,00,000/-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV

2801 / 40

2017

9	BANK OF BARODA	656213	25/02/2016	50,00,000/-
10	BANK OF BARODA	656214	25/02/2016	41,00,000/-
11	BANK OF BARODA	656215	26/02/2016	75,00,000/-
12	BANK OF BARODA	656216	26/02/2016	75,00,000/-
13	BANK OF BARODA	656217	26/02/2016	30,00,000/-
14	TDS	--	05/03/2016	9,00,000/-
15	BANK OF BARODA	000085	12/10/2016	25,00,000/-
16	BANK OF BARODA	000086	12/10/2016	25,00,000/-
17	BANK OF BARODA	000087	12/10/2016	25,00,000/-
18	BANK OF BARODA	000088	12/10/2016	24,00,000/-
19	BANK OF BARODA – TDS	--	12/10/2016	1,00,000/-
20	BANK OF BARODA	000138	25/02/2017	44,55,000/-
21	BANK OF BARODA – TDS	--	25/02/2017	45,000/-
22	BANK OF BARODA	000172	28/02/2017	49,50,000/-
23	BANK OF BARODA	000173	28/02/2017	50,000/-
			Total	10,95,00,000/-

સદર વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપરોક્ત વિગતે ચૂકવી આપેલ છે. જે રકમ મળ્યા અંગે અમો બીજા પક્ષના આ પહોંચ લખી આપી સ્વીકાર કરીએ છીએ. આમ, નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનના તમો પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર બનાવ્યા છે અને તેના તમો પહેલા પક્ષના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક થાવ છો સહી. સબબ, સદર નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનની તમો તમારી મરજી પડે તે રીતે ગીરો, વેચાણ કરવા માલિક, મુખત્યાર છો સહી.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા મળી ગયેલા છે, જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ લખી આપીએ છીએ સહી. સબબ, તમો પહેલા પક્ષના તરફથી ચૂકતે વેચાણ અવેજ મળી ગયેલ હોવાથી વેચાણ અવેજ ઓછો મળ્યાની કે ન મળ્યાની કોઇ તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કરવાની નથી. તેમ છતાં જો કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો પહેલા પક્ષના તરફથી ચૂકતે વેચાણ અવેજ મળી ગયેલ હોવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો શાંતિભર્યો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર જઇ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ છે તે એવી રીતે કે...,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/ ... IV
2801 5/40
2017

મજકુર ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુના સરકારી દફતરે નોંધાયેલી ખેતીની જમીન કે જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯, જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬ વાળી ખેડખાતાની ખેતીની જમીનના મુળ માલિક દિવાળીબેન તે વિઠ્ઠલદાસ શીવલાલની છોકરી અને ડાહ્યાભાઇ વિઠ્ઠલદાસની વિધવાના નામ ઉપર માલીકી હકકે ચાલી આવેલ હતી. જેમાં ગણોતીયા તરીકે દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ ચાલી આવેલા હતાં. જે બાબતની ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૨, તા.૦૫/૦૩/૧૯૫૮ ના રોજ તથા એન્ટ્રી નં.૨૧૪ થી તા.૨૨/૦૪/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર ગણોતીયા દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ મજકુર જમીનના ગણોતીયા તરીકે મજકુર જમીન ધારણકર્તા હોવાથી મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન કાયદાની કલમ ૩૨(જી) અન્વયે જમીન અંગે હુકમ થયા મુજબ નકકી થયેલ ખરીદ કિંમત જમા કરી આપતાં દયાળભાઇ ગાંડાભાઇનું નામ મજકુર જમીનના દફતરે માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે જમીન અંગેની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નં.૩૭૬ થી તા.૦૨/૦૫/૧૯૬૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ તા.૦૯/૦૨/૧૯૯૭ ના રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો (૧) નાનીબેન તે દયાળભાઇ ગાંડાભાઇની વિધવા તથા (૨) પ્રેમીબેન દયાળભાઇ તથા (૩) મીનાક્ષીબેન દયાળભાઇ તથા (૪) શાંતાબેન દયાળભાઇ તથા (૫) ચંચળબેન દયાળભાઇ તથા (૬) રમણબેન દયાળભાઇ તથા (૭) સોમાભાઇ દયાળભાઇ તથા (૮) રમેશભાઇ દયાળભાઇ વારસાઇ હકકે મજકુર જમીનના માલીકો થયેલા અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નં.૨૩૭૫ થી તા.૨૦/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન નવી શરતની બીનતબદીલી સત્તા પ્રકારની હોવાથી નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા માટે મુળ જમીન માલીકો દ્વારા મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબને અરજી કરતાં તેમના હુકમ ક્રમાંક: નશજ/વહટ/વે.પ.રજી.નં.૭૦/૨૦૦૩/વશી/૧૯૯૬/૨૦૦૩ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૩ થી મજકુર જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV
28 01 6 40
2017

ફેરવવાની પરવાનગી આપેલી અને વેચાણ કરવા માટેની પરવાનગી તેમના હુકમ નં.વહટ/નશજ/ વે.પ.એસ.આર. નં.૭૦/૨૦૦૩/વશી/૨૨૩૯/૨૦૦૩, તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજના હુકમથી તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણીના લાભમાં આપેલી અને જે હુકમો અંગેની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નં.૩૪૧૧ થી તા.૨૫/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો સોમાભાઇ દયાળભાઇ વિગેરે કનેથી મજકુર કુલ્લે ૨૩૨૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે આપેલ વેચાણ પરવાનગી મુજબ તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણીએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીને આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૬૧૬/૨૦૦૪ થી તા.૦૩/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણીનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૧૩ થી તા.૦૭/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે મજકુર નોંધ તા.૧૮/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ, કબજેદાર, તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી કનેથી મજકુર જમીન પૈકી ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર જમીન શ્રી જસમતભાઇ નાનુભાઇએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૪૨૦/૨૦૦૫ થી તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીન પૈકી ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક જસમતભાઇ નાનુભાઇ થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં જસમતભાઇ નાનુભાઇનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૮૨૨ થી માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ V
28 01 7/40
2017

છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર જસમતભાઇ નાનુભાઇ થયેલા.

ત્યારબાદ કે.જે.પી. દુરસ્તીના પુરવણીપત્રક નં.૧૭, જીલ્લા ઇન્સપેકટર જમીન રેકર્ડઝના હુકમ નં.ક્રમાંક.કે.જે.પી.એસ.આર. ૫૭/૨૦૦૫-૦૬, તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬ મુજબ જસમતભાઇ નાનુભાઇના હિસ્સાની ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ આપી તથા બાકી રહેતી ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૯૫૨ થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જસમતભાઇ નાનુભાઇ પાસેથી તેમની માલીકીની ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ છે, તે જમીન શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરત-૧-અઠવા સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૨૫૨૧/૨૦૦૮ થી તા.૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૫૩૬૦ થી તા.૦૪/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તેજ રીતે મજકુર જમીનના માલીક તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી કનેથી મજકુર જમીન પૈકી ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૧૫૦૦૦ ચોરસ મીટર જમીન શ્રી અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૪૨૧/૨૦૦૫ થી તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીન પૈકી ૧૫૦૦૦ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SR1/1/ATV
28 01
40
2017

(૭/૧૨) માં અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૮૭૭ થી માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ થયેલા.

ત્યારબાદ કે.જે.પી. દુરસ્તીના પુરવણીપત્રક નં.૧૭, જીલ્લા ઇન્સપેકટર જમીન રેકર્ડસ ના હુકમ નં.ક્રમાંક.કે.જે.પી.એસ.આર. ૫૭/૨૦૦૫-૦૬, તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬ મુજબ અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસના હિસ્સાની ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ આપી તથા બાકી રહેતી ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૯૫૨ થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ પાસેથી તેમની માલીકીની ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ છે, તે જમીન પૈકી ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર જમીન શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરત-૧-અઠવા સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૨૫૧૭/૨૦૦૮ થી તા.૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ પૈકી ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૫૭૬૨ થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં કે.જે.પી. થતાં જીલ્લા ઇન્સપેકટર જમીન રેકર્ડઝના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજના હુકમ નં.ક્રમાંક.કે.જે.પી.એસ.આર. ૮૫/૨૦૦૯-૧૦ મુજબ શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલના હિસ્સાની ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨/૧ આપી તથા બાકી રહેતી ૧-૧૧-૮૨ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨/૨ આપવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

Samke

SRT/1/ATV 2801 9/40 2017

આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૪૫૫ થી તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ તથા ૩૯૬/૨/૧ વાળી જમીનના એકલા માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ તથા ૩૯૬/૨/૧ વાળી કુલ્લે ૧૨૦૧૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનોને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટનું સંયુકત ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ થયેલું. સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી. નં.૩૮૬/૧૪/વશી. ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૨૪૩૭, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના હુકમથી મોજે વેસુ, તા. મજુરા, જી. સુરતના સ.નં.૩૯૬/૧, ક્ષે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૩૯૬/૨/૧, ક્ષે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧+૭૪/૨/૧ ની ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ હેઠળની નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હમો બીજા પક્ષનાને પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ જરૂરી પ્રીમીયમની રકમ રૂા.૮,૭૪,૮૩,૨૦૦/- ચલણ નં.૧૭૩/૧૫, તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં એન્ટ્રી નં.૮૦૫૪ થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા હમો બીજા પક્ષનાએ જરૂરી કાર્યવાહી કરતાં, મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr. No.274/16/ID No.31570/વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૭ થી તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. સબબ, એ રીતે મજકુર જમીન બિનખેતીની થયેલી. જે અંગેની કાચી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં એન્ટ્રી નં.૮૩૪૭ થી તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV
2801 10/40
2017

સબબ, એ રીતે સદરહુ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીનના સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ, અને તે હેસીયતથી શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ રીતે વેચાણ, વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવા હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ અમો બીજા પક્ષનાએ નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને **₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ** ના કિંમતી અવેજે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે

સદરહુ આખી જમીનને હાલ ઉપર જણાવ્યા મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડેલ છે અને તે ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧ અને ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચોરસ મીટર છે, અને તે ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ સોદો કરી તેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. પરંતુ જો ભવિષ્યમાં સદરહુ ફાયનલ પ્લોટમાં હાલ કરતાં પણ વધારે કપાત થાય અને મજકુર બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચોરસ મીટર કરતાં ઓછુ થાય અને સદરહુ દસ્તાવેજના માપની જમીનમાં જે કાંઇ વધારાની કપાત થઇ હોય તેના નાણાં હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રવર્તમાન પ્રવર્તતા સદરહુ જમીનના ભાવ મુજબ પરત કરવાના રહેશે સહી. અને મજકુર સમજુતીથીમાંથી હમો બીજા પક્ષનાએ હરકોઇ સંજોગોમાં ફરી જવાનું નથી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને કોઇપણ રીતે, ગીરોથી, વીલથી, વેચાણથી, બક્ષિસથી, ટ્રાન્સ્ફરથી કે અન્ય કોઇ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ તેના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV
2801 40
2017

વેચાણ અંગેના તમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇપણ ઇસમની સાથે સાટાખત કે તેના જેવું કોઇ લખાણ અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને કરી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન અમોએ કોઇને અવ્વલ જપ્તી કે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે કોઇપણ જાતના ચાર્જ બોજા કે લિયનના હકકો નથી કે તેની ઉપર કોઇનો ખાધા ખોરાકીનો કે બીજા અન્ય કોઇ હકકો પોષતા નથી તેમજ તેની ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે કો.ઓ. બેંક જેવી નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી કે ખાનગી વ્યકિત કે શાહુકાર પાસેથી નાણાંકીય લોન ઉપાડવામાં આવેલ નથી. તેમજ તે કોઇનેપણ ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં કે સીમ્પલ મોરગેજમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ મજકુર જમીન કોઇપણ પ્રકારના રીઝર્વેશનમાં કે સંપાદનમાં નથી. વળી તે કોઇપણ કોર્ટના કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના તકરારી પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીનના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાથી જ સંપૂર્ણ થાય છે. આમ મજકુર જમીન તદ્દન નકરજી, નબોજી, નજોખમી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે તેવો સંપૂર્ણ પાકો ભરોસો તમો પહેલા પક્ષનાને આપી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં પણ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે કોઇપણ વ્યકિત કે શખ્શ કોઇપણ પ્રકારનો હકક હીત હીસ્સો કે દર-દાવો કરે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમારી રહેશે અને અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ અમારા ખર્ચે સદરહુ જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા તમો પહેલા પક્ષનાને કરી કરાવી આપવાના રહેશે સહી તેવી સંપૂર્ણ બાહેંધરી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે બાહેંધરીના આધારે તમો પહેલા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલા હોય અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજ રોજ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીનનો પાકો વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર ભોગવટેદાર બનાવ્યા હોવાથી હવેથી તમો પહેલા પક્ષના તમારી મન મરજી મુજબ તેની સઘળી વ્યવસ્થા કરવા આથી હકકદાર થઇ ચુકયા છો સહી. જેવી રીતે કે સદરહુ જમીન હરકોઇને પણ ગીરોથી, વીલથી, વેચાણથી, બક્ષીસથી, ટ્રાન્સફરથી, એસાઇનથી કે બીજી અન્ય કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર થઇ ચૂકયા છો સહી. તેમજ મજકુર નીચે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV
નં. 2801 13/40
2017

ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરવા તમો પહેલા પક્ષનાએ ખર્ચ કરવો પડે તે તમો પહેલા પક્ષના તેવી ચુકવેલ રકમ અમો બીજા પક્ષના કનેથી વસુલ મેળવી શકો સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીનના જરૂરી દસ્તાવેજી કાગળો જે અમો બીજા પક્ષના પાસે હતા તે આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલા છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનને લગતાં જે કાંઇપણ દસ્તાવેજી કાગળો નીકળી આવે તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વિના અવેજે સુપ્રત કરી આપવાના રહેશે સહી.

વેચાણ આપેલ જમીનની હાલની જંત્રી કિંમત રૂા.૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- છે. જે તેની સ્થળ સ્થિતિ લોકાલીટી ઇત્યાદી જોતાં વ્યાજબી બજાર કિંમત છે. જેના ઉપર કાયદા પ્રમાણેનો જરૂરી ૪.૯૦% લેખેનો રૂા.૫૩,૬૫,૫૦૦/- નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે. જેના સ્ટેમ્પ અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો કોઇ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય, તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનો છે સહી. સદર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

SUB REGISTRAR ... (ATHWA)

--//વેચાણ આપેલ જમીનની વિગત//--

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ **રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા **રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર** છે તે જમીન પૈકી **૩૯૦૬ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન કુલ્લે દરોબસ્ત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV 2801 14 40 2017

-:: વેચાણ આપેલ જમીનનો ફોટો ::-

<u>જમીનનું વર્ણન:</u> ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬) થી નોંધાયેલી જમીન તથા રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી) થી નોંધાયેલી જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીન પૈકી ૩૯૦૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન

વેચાણ લેનારની સહી : ----------------------------------

સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા શ્રી સુમિત રતનલાલ દારૂકા

વેચાણ આપનારની સહી : ----------------------------------

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV
28 01
2017

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોંશીયારીમાં, વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ-વાલી વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

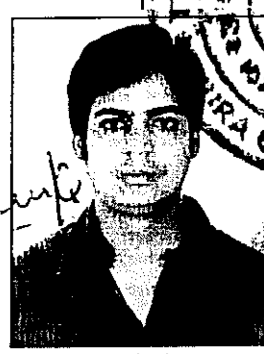
અત્રે--------------------------મતુ   તત્રે------------------------શાખ

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

REGISTRAR

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	७४/१ - ७४/२/१	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV
No 2801 16/40
2017

બીજા પક્ષના યાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ::-	
શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલની સહી	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
પહેલા પક્ષના યાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર ::-	
	
સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા શ્રી સુમિત રતનલાલ દારૂકા	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SRT/1/ATV

2801 17

2017

[૧૭]

-// પરિશિષ્ટ //-

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા/ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીન પૈકી ૩૯૦૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૩૯૦૬ ચોરસ મીટરવાળી જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	હા
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી — ઓળખ આપનારની સહી

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : .... (એસ. સી. પટેલ) સબરજીસ્ટ્રાર સુરત. (અઠવા-૧)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૬ ચો.મી.

SUB REGISTRAR (ATHWA)

ક્માક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 274/16

ID No. 31570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૬

[illegible] શાખા, કલેક્ટર કચેરી સુરત

[illegible] ૨૦૧૭

[illegible] વંચાણે લીધુ:-

[illegible] જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ [illegible] રહે બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ, રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૫ ના અરજી

૨ અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ ન. ગણોત-૭/રજી. ન. ૩૮૬/૧૪/વશી ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬ તા.૧૬/૪/૨૦૧૬

૩ અત્રેની કચેરીના વહીવટી શાખાના પત્ર ન. એલ.એ.ક્યૂ/વશી ૧૬૯૯/૨૦૧૬/એસ.આર.ન. ૮૮૨/૨૦૧૬ તા.૩૦/૬/૨૦૧૬

૪ અત્રેની કચેરીના હકપ દફતરના શેરા પત્ર ન. બ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી ૨૭૭૪/૨૦૧૬/રજી.ન. ૫૮૪/૧૬ તા ૧૫/૦૭/૨૦૧૬

૫ અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી. શાખાના પત્ર ન. યુ.એલ.સી/ડ(૧)/વેસુ/અભિપ્રાય/વશી [illegible] તા [illegible]/૨૦૧૪

૬ મામલતદારશ્રી સુરત સીટી. તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર ન. જમન/કલમ-૪૩/રજી ન. [illegible]/વશી ૧૦૯/૨૦૧૫ તા.૨૩/૧/૨૦૧૫

૭ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત. સુરતના શેરા પત્ર ન. એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી [illegible] ૨૦૧૫ તા.૧૨/૨/૨૦૧૫

૮ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી [illegible] તથા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક. [illegible] ઝો.સ./[illegible]/૧૫ તા.[illegible]/૨૦૧૬ ની નકલ

૯ સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદાર વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ આકારણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેના ચલણ ન. ૧૦૦/૧૬ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ના નકલ તથા સીનીયર પ્લાનર. શહેરી વિકાસ વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના પત્ર ક્રમાંક : CTDO/[illegible]/2016-2017 તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ

૧૦ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

૧૧ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩

૧૨ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક . જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૩ અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ ન. ૨૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ રહે. બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ, રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ, સુરતના એ તેમની તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૫ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલા મોજે વેસુ, તા સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે ન. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે ન. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. [illegible] ન. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-ભગદલ્લા), એફ.પી. ન. ૭૪/૧ તથા ૭૦/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનના રહેણાકના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

SRT/J/ATV
2801 18 40
2017

SUB REGISTRAR (ATHWA)

મોજે વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૮૨-00 ચો.મી. તથા સર્વે ન. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાકના હેતુ માટે બીનખેતી
ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં
કચેરીના હુકમ ક્રમાક - એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી/Sr.No. 274/16/ID No. 31570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦ /૧૬ તા.

કે સદર જમીન હાલના કબજેદારો એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં ૧૨૫૧૭ તા.૨૩/૭/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી
હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૩૬૦ તા.૪/૧૧/૨૦૦૮ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૫૭૬૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૯
ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

SRT / 1 / A

આ જમીનને ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૮૧૮ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ તથા ફા.પ્લોટ
૮૨૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૨/૧ ફાળવવામા આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મંજુર વિકાસ પરવાનગી
ન. ૭૪/૨/૧ ની કુલ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીન
ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

40

2017

આ જમીન પ્ર.સ.પ્ર.ની નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને
આ કામના અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ ... જુની શરતમા ફેરવી આપવા માગણી કરતા
પાત્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમા ફેરવી આપવા માગણી કરતા પાસેથી મજકુર
અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારક પાસેથી મજકુર
વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ અન્વયે ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-
મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું થાય છે જે
મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે જંત્રીનો દર રૂ.૨૮,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી છે. તે પ્રમાણે ૭૮૧૧ ચો.મી ના
રૂ.૨૮,૦૦૦/- મુજબ કુલ કિમત રૂ.૨૧,૮૭,૦૮,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના
તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ રૂ.૮,૭૪,૮૩,૨૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ
આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૪/રજી. નં. ૩૮૬/૧૪/વશી ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬ તા
તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ થી બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમા હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં
આવેલ છે

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ
જમીન જુની શરતમા ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે
... અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાય ... ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની
... પરવાનગીની અરજી સાથે ... મુજબ
... દફતરેથી ખાત્રી

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના ... શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી
કરાવી અહેવાલ મેળવતાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા),
જિ સુરતના સર્વે ન. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૮૨-00 ચો.મી તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮
ચો.મી., જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ
જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇપણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઇ
... અત્રેના આર ટી એસ/અપીલ તથા
... ઉપસ્થિત કરવામા આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી ... હોવાની વિગત જણાયેલ નથી
... કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ ...

આમુખ-૫ મા જણાવેલ અત્રેની કચેરીના યુએલસી શાખાએ તેમના તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી
... કરેલ અહેવાલમા જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા શહેરી જમીન
ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારકશ્રી હિરાળભાઈ ગાંડાભાઈ તરફથી તા. / /૭૬
ના રોજ મોજે : વેસુના સર્વે નં. ૫૯૯ ની ૨૨૪૬૦ ચો.મી. જમીન સહિત તેમની અન્ય જગ્યા / મિલકતનો
જાહેરાત કરવામા આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા. /૧/૧૯૮૦ ના હુકમથી ...
જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક યુએલસી/એઆરએ/૨૦૦૭/ખેતી/...
ના ૧૫/૧/૧૯૮૦ થી અધિનિયમની કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતી માટે મુક્તિ આપવામા આવેલ હોવાથી જમીનધારકના
... સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાક યુએલસી/૨૦૯૧/૨૯ ...
... કરવામાં આવેલ, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાક યુએલસી/૨૦૯૧/૨૯ ...

[illegible] ૩/૧૯૯૨ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને તા.૧૫/૧/૧૯૮૦ થી ખેતી મુકતી આપવામાં આવેલ. [illegible] વામા આવ્‍તા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા [illegible] હેઠળ તા.૧૧/૧૧/૧૯૮[illegible] ના સર્વે ન. ૫૯૯ ની ૨૧૩[illegible] જમીન ફાજલ જાહેર કરવામા [illegible] જમીનધારકે નામદાર શહેરી [illegible] અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ [illegible] તા.૮/૮/૧૯૮૬ ના હુકમથી [illegible] અરજી નામજુર કરી સક્ષમ [illegible] હુકમ [illegible] અધિકારી સમીક્ષા એકમે તા.૧૦/૯/[illegible] તા.૮/૮/૧૯૮૬ [illegible] કાયદેસરનો હોય તેમા [illegible] કેસના કાગળો પરત [illegible] સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અધિનિયમના કલમ-૧૦(૧) [illegible] પત્રમા પ્રસિદ્ધ કરવા માટે મોકલવામા આવેલ જમીનધારકે અધિનિયમની કલમ-૨૧(૧) હેઠળની યોજના તા.૧૮/૪/૧૯[illegible] ની યોજના રજુ કરતા સક્ષમ અધિકારીના તા.૨૨/૩/૧૯૯૫ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન સુડાના વિકાસ યોજના માટે અનામત રાખેલ હોવાથી જમીનધારકની કલમ-૨૧(૧)ની યોજના નામંજુર કરતા હુકમ કરવામાં આવેલ. સદરહુ હુકમથી નારાજ થઈ જમીનધારકે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં. ૭૬૧૩/૯૬ દાખલ કરતા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના તા.૧૩/૧/૧૯૯૭ ના ચુકાદાથી સક્ષમ અધિકારીનો તા.૨૨/૩/૧૯૯૫ ના હુકમ રદ કરી કેસ અંગે નવેસરથી કાર્યવાહી કરવા [illegible] કરવાના આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સ્પે.સી.એ.ન. ૭૬૧૩/૯૬ અંગેનો તા.[illegible]/૧૯૯૭ નો ચુકાદો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક : એસ-૩૦/એસસીએ-૭૬૧૩/૯૬/૧૬૬/વ.૪ તા.૨૦/૩/૧૯૯૭ સ્વીકારવાપાત્ર હોવાનુ જણાવેલ છે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સદરહુ ચુકાદા સદરી [illegible] અધિકારીએ નવેસરથી કેસ ચલાવી તા.[illegible]/૧૯૯૮ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી મોજે : વેસુના સર્વે [illegible] ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરવાના આવેલ. સદરહુ હુકમ સરકારશ્રીના સમીક્ષા એકમ [illegible] લેતા તા.૨૯/[illegible] ના પત્રથી શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) [illegible] ભારતના રીપીલ એકટ[illegible]/૧૯૯૯ ના રોજથી અમલમા આવતા તમામ [illegible] રદ થઈ નિરર્થક [illegible] કેસોની સમીક્ષા કરવાની રહેતી ન હોય કેસ [illegible] આપવામા આવેલ છે

[illegible] શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા [illegible] બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯[illegible] રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર [illegible] કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે

આમુખ-૬ નાં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૩/૧/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૮૨-00 ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની સરકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ હોય, અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ મા જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી ક.૭ ૨૪[illegible]/૨૦૧૫ તા.૧૨/૨/૨૦૧૫ થી મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૮૨-00 ચો.મી. તથા સર્વે ન. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. ન. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. બિન તબદીલ આવાદ સત્તાપ્રકાર ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન આધીન નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૪/૭/૧૯૦૮ થી અમલી બનાવેલ નવી જંત્રી ૮૨ પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમના રહેણાંકના કામે ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી. તેમ જણાવેલ છે.

SRT/1/ATV
2801 20/40
2017

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં. ૫૯૯ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ મા જણાવેલ વિગતે [illegible] વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે [illegible]
મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમા કરેલ [illegible] ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ
અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૧૬ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે તથા ટાઉન પ્લાનર, શહેરી વિકાસ
વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના પત્ર ક્રમાંક : [illegible]/2016-2017 તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬
ની નકલ રજુ કરેલ છે.

SRT / 1 / AT
21
[illegible] 40
20

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૭૪/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૮૧૮ ચો.મી. [illegible] ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨/૧ ની કુલ ૭૮૧૧ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમાનુસાર કપાત થતી ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતા તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ
અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સાહેતની વિગતો લક્ષમા લેતા આ કામના અરજદાર
જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે વેસુ તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧
ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે ન. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી. ન. ૨૯ (રૂઢ-
વેસુ-મગદલ્લા). એફ.પી. ન. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે
જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રશ્નની
રૂપાતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને
આમુખ-૧૧ મા જણાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૨/૦૪/૦૩ ના પરિપત્રની જોગવાઇ
અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાના કલમ-૬૫(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ
માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનના
રૂ.૭૮,૧૧૦/- (અંકે રૂપીયા ઇઠોતેર હજાર એકસો દસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવા જણાવતાં તેઓએ
આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા. નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી
ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ મા જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ
વિભાગના તા ૨૯/૦૩/૭૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત
મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' મા સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ
ચો.મી.ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૯૫૩/- (અંકે રૂપીયા એક
હજાર નવસો ત્રેપન પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર
હુકમનાં વર્ષે ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : વેસુ, તા.
સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ
હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા). એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ
૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમા રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી
પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામા આવે છે

શરતો:-

(૧) આ હુકમ [illegible] તારીખથી ૬ માસમા [illegible] કરી [illegible]
[illegible] સુરત સીટી ને કરવી પડશે
મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા સુરત સીટી ને કરવી પડશે

(૨) આ હુકમના તારીખથી દિન-૧૫ મા અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા. સુરતની કચેરીમા વિકાસ
પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી
તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું

[illegible] સુરતના [illegible] તથા સર્વે [illegible]
[illegible] મહોલ્લા, અઠવા [illegible] ક્ષેત્રફળ ૭૮૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં [illegible]
[illegible] ક્રમાંક બિનખેતી/[illegible] ૧૨૮ થી ૧૪૦ [illegible]

[illegible] પાલન કરવાનું રહેશે [illegible] રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર [illegible]
[illegible] સર્ટીફાઇડ નકલ [illegible] કરવાની રહેશે.

[illegible] જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડઝ. સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૨,૧૦૦/- ચલણ નં. ૪૩૮૯/૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૬) આ હુકમની શરત-૨ મુજબના [illegible] પાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર [illegible] દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ ૭૮૧ [illegible] જમીનમાં ખેતી સિવાયના પ્લોટ [illegible] બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબના નિયત ક્ષેત્રફળ [illegible] મા અત્રેની પરવાનગી [illegible] જમીન [illegible]

(૭) આ હુકમની શરત-૨ મા દર્શાવ્યા મુજબ [illegible] સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની [illegible] થી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૮) સુરત મહાનગરપાલિકા. સુરત [illegible] ચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી [illegible] જમીન ઉપર [illegible] ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

[illegible] મુજબનું [illegible] આવવાના રહેશે.

[illegible] ફકરો [illegible] શ્રીના અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર જમીનનો તથા [illegible] હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ [illegible]

આ જમીનમા તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે. રસ્તા. પાણી. ગટરલાઇન [illegible] વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

[illegible] ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમા ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામા કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

કબજેદાર/માલીકજદારે પોતાના ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફત ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમા કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાઇ ફેરફાર [illegible] થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ [illegible] પુરી પાડવાની રહેશે.

[illegible] ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી [illegible] મા અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી [illegible] સર્વે દફતરે પણ [illegible] નોંધ કરવાની રહેશે.

[illegible] ખેતી સિવાયનુ કૃત્ય [illegible] અપીલનો સમય [illegible] આ હુકમ [illegible] શરતો સહીતની સનદ [illegible] આપવી [illegible] રહેશે.

[illegible] થી ૨૦૦ ફુટ અંદર ગજીક [illegible] નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

[illegible] મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટના જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ. રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમા સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

SR1/1/ATW

28 01

2017

22/40

[illegible]

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૭૮,૧૧૦/- ચલણ નં. ૨૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમા ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪ સુરત ને કરવાની રહેશે.

SRT/1/ [illegible]

2601 AD

20

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન [illegible] આ પરવાનગીથી આપેલ હુકમ સાથે [illegible] વેચાણ દસ્તાવેજ દસ્તાવેજ લખતમાં તમામ દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ [illegible] શરતાનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે

(૨૨) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/[illegible]/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ મા [illegible] દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ [illegible] વિકાસ નિયંત્રણ નિ.મોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતના ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ [illegible] રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે

(૨૩) સરકારશ્રીના મહસુલ વિભાગના પરિપત્ર [illegible] ૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭[illegible] તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૩ [illegible] મકાન/બહુમાળી [illegible] વરસાદી પાણીના [illegible] છે એકના [illegible] ટીંગ [illegible] તથા તેનાથ [illegible] નહિ.

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાકના હેતુ માટે બિનખેતી [illegible] આપવામા આવે છે. પરંતુ [illegible] ખાતાઓની સલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો [illegible] પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામા આવે છે. જેમા સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જ [illegible] બાંધકામના પ્લાન મજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી [illegible] સબંધિત ખાતાનુ એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમા લઇને બાંધકામના પ્લાન મજુર કરવાના રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામા આવતી એન.ઓ.સી. ના જણાવેલ શરતોનુ તથા નિયમોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમા ઉપસ્થિત થાય તો [illegible] પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમા ભરવાના થતા ઇન્કીમેન્ટલ [illegible] માટે [illegible] નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામા આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવના ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ ના [illegible] પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોના ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ ... દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મૂળ ટીપ્પણ ની ... પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ ... રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇએ.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામ ... સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે પરંતુ ... બિનખેતી ... વગર આવા બાંધકામ ... ગણાશે ...

(૩) ... ટાઉન ... ગયેલ ... નિયમોનુસાર ...

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ... ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની ... કરવાની રહેશે.

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

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી. એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી ... બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

SRT/1/ATV
2801 24/40
2017

(૯) ઇન્ફ્લેમેબલ, જ્વલનશીલ ... કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની ... મેળવી આગળની કાર્યવાહી ...

(૧૦) ... વાળી જમીન જો જંગલ ... મીટરનું અંતર છોડી ...

(૧૧) ... વાળી જમીન જો રેલ્વે ... રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાં અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનુ રહશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકના આવેલ જમીનના કિસ્સામા અરજદારે સબંધિત નિયમોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) ... કેનાલ અથવા સિંચાઇ કેનાલ નજીકના આવેલ જમીનની બાબતમા અરજદારે સુચિત બાંધકામ ... જાળવવાના ... નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદાર જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧... અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવા...

SRT / 1 / A ... 2001 25/40 201

(૩૧) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર ... આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવામાં યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા ... લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર ... રહેવા દઇ શકશે.

(૩૧-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતા કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ ... અથવા વધારાના કોઇ પણ બાધકામ કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ... મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાનો અને તેમ કરવામાં જે ... થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યુ.

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિ,

૧. શ્રી ગીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ,
... એપાર્ટમેન્ટ, રામ ... સુરત
... વિકાસ પરવાનગી ...
... રજુ કરવા સારૂ

... કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ
૨. ... તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે ... જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે ... મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

TRUE COPY

H. P. DIXIT, NOTARY
Govt. Of India
Surat, Gujarat

<u>નકલ રવાના</u> :

૫. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ
૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.
૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ ... સુચના આપવા સારૂ

[illegible] ता. सीटी (मजुरा), जि सुरतना सर्वे न. ३६५/१ क्षेत्रफळ [illegible]-०० चो.मी. तथा सर्वे न. ३६५/२/१ क्षेत्रफळ हे.०-३८-१८ चो.मी. [illegible] न. १८ (क-वेसु-मगदल्ला), एफ.पी. न. ७४/१ तथा ७४/२/१ कुल क्षेत्रफळ ७८११ चो.मी. वाळी जमीनमां रहेणाकना हेतु माटे अत्रेनो [illegible] हुकम क्रमांक: बीन/जमन/तत्काल/ बीनखेती/Sr.No. 274/16/ID No. 31570/ वशी १२८ थी १४० /१६ ता. १६/०१/२०१७

४/- प्रश्नवाळी जमीन बाबत सुरत महानगर पालिकाना विकास परवानगी पत्र मुजब [illegible] थती ४२०७ चो.मी. जमीन अंगे गा.न.न ७/१२ मां बीजा हक्कमा ४२०७ चो.मी. जमीन श्री सरकार (सुरत महानगर पालिका [illegible] उल्लेख करवानो रहेशे.

नायब मामलतदारश्री (ई-धरा), मामलतदार कचेरी, सुरत शहेर मजुरा, ता.सुरत सीटी तरफ

२/- [illegible] हुकमनी गाम दफतरे फेरफार नोंध पाडी अमल करवा अने फेरफार [illegible] मामलतदारना मारफत रीपोर्ट [illegible]

सीटी तलाटीश्री, वेसु, ता.सुरत शहेर [illegible] तरफ

२/- आ हुकमनी गाम न. न. [illegible] मा जरूरी नोंध करी गा न [illegible] [illegible] वसुल करवा तथा बांधकाम [illegible] शरू थयेल छे के केम [illegible]

[illegible] इन्सपेक्टरश्री, लेन्ड रेकर्ड, सुरत तरफ

२/- जमीनधारकअे चलण [illegible]/२०१६-१७ ता.२७/१२/२०१६ थी मापणी फी रू.२,१००/- सरकारश्रीमा जमा करावेल [illegible] महानगरपालिकाअे आपेल रजाचिठ्ठी तथा ते [illegible] प्लाननी सर्टीफाईड [illegible] मापणी करी मामलतदारश्री ने जाण करवा.

नायब कलेक्टरश्री सीटी प्रांत, सुरत तरफ

[illegible]मलतदारश्री एन अे.शाखा सुरत, तरफ

[illegible] सुप्रिन्टेन्डन्टश्री (विभाग-४, सुरत तरफ

२/- बीनखेतीनी परवानगी आपेल आ जमीनने ज्यारे पण सीटीसर्वे लागु पडे त्यारे [illegible]मनो अमल सीटी सर्वे दफतरे करवा [illegible]

[illegible] शाखा, कलेक्टर कचेरी, सुरत तरफ

२/- रेकर्ड शाखामां हुकमनुं रेकर्ड [illegible]

[illegible] फाइले

SRT/[illegible]

2801

2017

26/40

મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી
ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીન.મા રહેણાંકના હેતુ માટે અત્રેની
કચેરીના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી/Sr.No. 274/16/ID No. 31570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦ /૧૬ તા. ૧૬/...

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ ...	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના ...બિનખેતીના ... તેની વિગત (3)	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની ...
(૧) ધીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ મોજે : વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરત સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. ડ્રા ટી.પી. ન. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે	૭૮૧૧ ચો.મી રહેણાંકના હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૧૯૫૩/ (અંકે રૂપીયા એક હજાર નવસો તેપન પુરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ (૭)	લોકલ ફંડ ફાળો ...
	રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ... ૭૮૧૧ ચો.મી. ના રૂ.૭૮,૧૧૦/- ... ૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી જમા	લોકલ ફંડ ફાળો સને ... નિયમ મુજબ	

SRT / 2801 / 2017

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેક્ટર સુરત

...જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 274/16/
...31570/વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા. ...

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

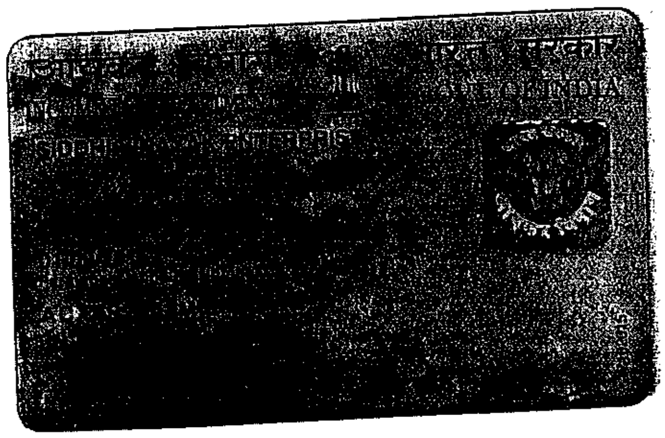
NOTARY H. P. DIXIT SURAT GUJARAT Reg. No. 6216 EXPIRY DATE 30/06/2018 GOVERNMENT OF INDIA

SEAL OF THE ... SURAT CITY-1

TRUE COPY

H. P. DIXIT NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

E:\MC\...\TATKAL ORDER\New folder\T-31570 VESU ...



TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE 30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

SUB REGISTRAR (ATHWA)

SRT/1/ATV
28
2801 40
2017

Form-7

DL No. : GJ05 20120026500 DOI : 15/06/2012
CDOI : 15/06/2012

VALID THROUGHOUT INDIA

COV	VALID FROM	VALID TILL
LMV	15/06/2012	14/06/2032(NT)
MCWG	15/06/2012	

NAME : SUMIT DARUKA
S/o : RATANLAL
D.O.B. : 13/01/1986 B.G. : Unk
ADDRESS : 2-B,RAJVAIBHAV APT, ATHWALINES,NR COMMISSIONER BANGLOWSURAT.395007

THE SUB REGISTRAR (ATHWA)

NOTARY H. P. DIXIT SURAT GUJARAT Reg. No. 0215 EXPIRY DATE 30/03/2018 GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P . DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

SRT/1/AT
89
28014 0
2017

SRT/1/ATV

28 01 30

2017

SUB REGISTRAR
(ATHWA)

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

(29)

THE SUB REGISTRAR

K-1. (ATHWA)

SRT/1/ATV

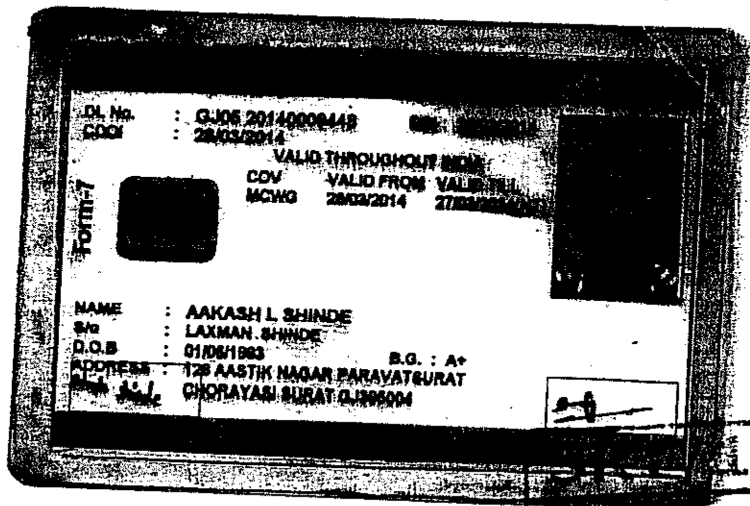
2801 31 40

2017

TRUE COPY

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat



DL No. : GJ05 20140009448
COOI : 28/03/2014
VALID THROUGHOUT INDIA
Form-7
COV VALID FROM VALID TILL
MCWG 28/03/2014 27/[illegible]
NAME : AAKASH L SHINDE
S/o : LAXMAN SHINDE
D.O.B : 01/06/1993 B.G. : A+
ADDRESS : 126 AASTIK NAGAR PARAVATSURAT
CHORAYASI SURAT GJ395004

SUB REGISTRAR (ATHWA)

2801 32/40

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

भारत सरकार
Government of India

खिमजीभाई कल्याणभाई पटेल
Khimjibhai Kalyanbhai Patel
जन्म तारीख / DOB : 12/11/1948
पुरुष / Male

2511 2236 8233

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

THE SUB REGISTRAR

SRT/1/ATV
28 01 313
40
2017

SANJIV H. DALAL
ADVOCATE B.COM. LL.B.
Rander Road, SURAT.

TRUE COPY

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: कल्याणभाई पटेल, 101 ताहनी हाइट्स, 66 नेपेन्सी रोड, मुंबई, मलबार हिल, महाराष्ट्र, 400006

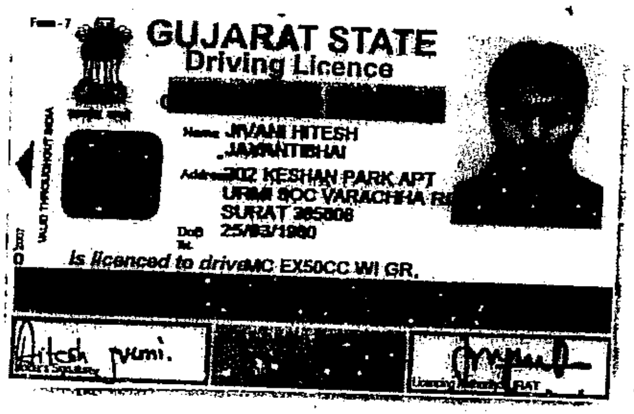
Address: S/O: Kalyanbhai Patel, 101 Tahnee Heights, 66 Nepeansea Road, Mumbai, Malabar Hill, Maharashtra, 400006

2511 2236 8233

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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

SR 1/ATV
34
2801 / 40
2017



Form-7

GUJARAT STATE
Driving Licence

[redacted]

Name JIVANI HITESH JAYANTIBHAI

Address 302 KESHAN PARK APT URMI SOC VARACHHA RD SURAT 395006

DoB 25/03/1980

Tel.

VALID THROUGHOUT INDIA

Is licenced to driveMC EX50CC WI GR.

[redacted]

Holder's Signature

Licencing Authority SURAT

TRUE COPY

THE SUB REGISTRAR (ATHWA)

SRT/1/ATV

2801

2017

આર. વી. ૨૪ જી. (સુધારેલ)

P. Rjt., Sr.No.-11 Std.-03 05-2016 20,00,000 A4 Blue I.
L.R.D., No. R.A.M. 102006-1223-L.1. dated : 3-8-2006.

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ No. M

પાનું : 1220222765

1 of 1

બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૯૬/૧

સત્તાપ્રકાર : બીન ખેતી પ્રિપાત્ર

ખેતરનું નામ :

અન્ય વિગતો :

મોજે : વેસુ

તાલુકો : મજુરા

જિલ્લો : સુરત

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	ખાતા નંબર | ક્ષેત્રફળ | આકાર હે.આરે.ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
જરાયત	૦-૮૨-૦૦		૨૦૨,૨૧૪,૩૭૬,૧૦૫૩,૨૩૭૫,૩૦૯૬,૩૫૧૩,૩૮૨૨,૩૮૭૭,૩૯૫૨,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૩૬૦,૫૩૯૩,૮૦૫૪,૮૩૨૨.
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૮૨-૦૦		
આકાર રૂ.	૧૨.૭૧	૨૧૮૩ | ૦-૮૨-૦૦ | ૧૨.૭૧	ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ(૫૩૬૦)
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

SRT/1/ATV 2801 36/40 2017

ફેરફાર નોંધ:૮૩૪૭

ગણોતીયાની વિગતો

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૩૭૬,૧૪૬૯,૩૦૯૬,૩૪૧૧,૩૯૫૨,૭૬૬૨,

માત્ર બિન ખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્ર (૩૪૧૧)<૩૯૫૨>

મે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૩૮૬/૧૪/વશી.૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૨૪૩૭, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬થી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧+૭૪/૨/૧ ની<૮૦૫૪>

૭૮૧૧ ચો.મી વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ.ની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૦૫૪>

મે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત/૨/વશી.૨૩૨૦/૧૬/રજી.નં.૧૨૩/૧૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૬થી બીનખેતી પરવાનગી મેળવી લેવાની મુદત તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ સુધી વધારી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૩૨૨>

NOTARY H. P. DIXIT SURAT GUJARAT Reg. No. 6216 EXPIRY DATE 30/06/2018 GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ

07/02/2017 01:06 am ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 14/02/2017 11:41:26 મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત સરકાર

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, સુરત સીટી

Rjt.. Sr.No.-11 Std.-03 05-2016 20,00,000 A4 Blue I.
P.D.. No. R.A.M. 102006-1223-L.1. dated : 3-8-2006.

આર. વી. ૨૪ જી. (સુધારેલ)

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ No. M 1146810

1220222766

પાનું : 01

ક/સરવે નંબર : ૩૯૬/૨/૧

પ્રકાર : બીન ખેતી પ્રિપાત્ર

રનું નામ :

ય વિગતો :

મોજે : વેસુ

તાલુકો : મજુરા

જિલ્લો : સુરત

યક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	ખાતા નંબર | ક્ષેત્રફળ | આકાર હે.આરે.ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
રાયત	૦-૩૮-૧૮		૨૦૨,૨૧૪,૩૭૬,૧૦૪૩,૨૩૭૫,૩૦૯૬,૩૫૧૩,૩૮૨૨, ૩૮૭૭,૩૯૫૨,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૩૫૯*,૫૩૯૩,૫૭૬૨,૬૧૪૫, ૮૦૫૪,૮૩૨૨,
ુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૩૮-૧૮		
આકાર રૂ.	૫.૯૨	૨૩૯૩ | ૦-૩૮-૧૮ | ૫.૯૨	ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ(૬૧૪૫)
ડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

SRT/1/ATV

2801 37/40

2017

ગણોતિયાની વિગતો

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૩૭૬,૧૪૫૯,૩૦૯૬,૩૪૧૧,૩૯૫૨,૬૧૪૫,૭૬૬૨,

માત્ર બિન ખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્ર(૩૭...) ... ઓનલાઇન
મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.... વશી.૨૦૪૪ ... ૨૦૫... ફા.પ્લોટ
ફાઇલ નં.૧૨૪૩૭, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬થી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ
નં.૭૪/૧+૭૪/૨/૧ ની<૮૦૫૪>
૭૮૧૧ ચો.મી વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ.ની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની
શરતમાં હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૦૫૪>
મે.કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત/૨/વશી.૨૩૨૦/૧૬/રજી.નં.૧૨૩/૧૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૬થી
બીનખેતી પરવાનગી મેળવી લેવાની મુદત તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ સુધી વધારી આપ્યાના હુકમની નોંધ
કરી.<૮૩૨૨>

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ
07/02/2017 01:06 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 14/02/2017 11:41:29 મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત સરકાર
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, સૂરત સીટી

SRT/1/ATV		
2801	38	40
2017		

5/02/2017 3:10:00 pm Version 1.1.2016.17

અનુક્રમ નંબર ૨૮૦૧ સને ૨૦૧૭
ના ફેબ્રુઆરી માસની ૧૫ મી તારીખે
૧૪ થી ૧૫ વાગ્યાની વચ્ચે SRT/1/ATV
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૧૮૦૦૮૦૩૨

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૯૫૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (50):	૫૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૯૫૫૦૦

બેંક ઓફ બરોડા ભટાર રોડ,સુરત
ચેક નં. 000184
તા. 15/02/2017

ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

SUB REGISTRAR (ATHWA)

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.000	ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ 4/બી,રત્નમિલન એપાર્ટમેન્ટ,ઘોડદોડ રોડ,સુરત PANNO:ACVPP4260G	૬૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SRT/1/ATV		
2801	39	40
2017		

02/2017 3:10:00 pm Version 1.1.2016.17

૧ આકાશ લક્ષ્મણ શિંદે
પરવત ગામ,સુરત

૨ જીવાની હિતેશ જયંતિભાઈ
વરાછા રોડ,સુરત

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

તારીખે ૧૫ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૧૭

S C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

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

તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૭

(એસ. સી. પટેલ)
સબરજીસ્ટ્રાર સુરત.
(અઠવા-૧)

S C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

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
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

(એસ. સી. પટેલ)
સબરજીસ્ટ્રાર સુરત
(અઠવા-૧)

S C Patel
"સબ રજીસ્ટ્રાર"

SRT/1/ATV		
2801	40	40
2017		

:/02/2017 4:44:59 pm Version 1.1.2016.18

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

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૭

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

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

તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૭

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

૧ નંબરની બુકના ૨૮૦૧ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૧/૦૨/૨૦૧૭

S C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

NOTARY I. M. ZALA ADVOCATE Reg. No. 5486 EXPIRY DATE 03/03/2018

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

TRUE COPY
I. M.
Advocate
Govt.
SURAT

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર:	૨૦૧૭૦૧૮૦૦૮૦૩૩	દસ્તાવેજ નંબર:	૨૮૦૨	દસ્તાવેજ વર્ષ:	૨૦૧૭

તા: ૧૫ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ Rs. ૧૦૯૫૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૯૫૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૫૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT CITY-1 (ATHWA) * સુરત સીટી-૧ *

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૯૫૫૦૦

અંકે રૂપીયા દસ લાખ પંચાણું હજાર પાંચસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
4/બી,રત્નમિલન એપાર્ટમેન્ટ,ઘોડદોડ રોડ,સુરત

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

અગર .... ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 396898173451807879 ૧૫/૨/૨૦૧૭ ૩:૦૫:૨૯ pm

અંકે રૂ. ૧,૦૯૫,૫૦૦.૦૦
બેંક ઓફ બરોડા ભટાર રોડ,સુરત
ચેક નં. 000199
તા. 15/02/2017
સબ રજીસ્ટ્રાર, SRT/1/ATV

NOTARY ... SURAT

TRUE COPY
I. M. ...
Advocate & Notary
Govt. of ...
SURAT (Gujarat)

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

ગામનુ નામ : વેસુ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) / ક્ષેત્રફળ / આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂા. ૧૦૯૫૦૦૦૦૦=૦૦	રે.સ.નં. 396/1 (જેનો જુનો રે.સ.નં. 599 જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ.નં. 396) થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ 8200 ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂ. 12.71 પૈસા છે.તથા રે.સ.નં. 396/2/1 (જેનો જુનો રે.સ.નં. 599 જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ.નં. 396/પૈકી) થી નોંધાયેલ જમીન જેનુ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ 3818 ચો.મી. છે.,જેનો આકાર રૂ. 5.92 પૈસા છે. જેને ટી.પી.નં. 29 (ફુંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં. 74/1,74/2/1 ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ 7811 ચો.મી. છે. તે જમીન પૈકી 3905 ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન.	ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ	સિધ્ધી વિનાયક [illegible] ભાગીદારી પેઢી [illegible] ભાગીદાર તથા [illegible] કર્તા સુમિત રતનલાલ દારૂકા	૧૫/૦૨/૨૦૧૭ ૨૧/૦૨/૨૦૧૭	૨૮૦૨	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સુમિત દારૂકા ની તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજની

અરજી નંબર : ૬૨૨૪

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૭૦૧૮૦૦૯૭૨૩

તારીખ : ૨૨/૦૨/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એ[illegible] - SURAT CITY

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં [illegible] રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

SRT/1/ATV 1 / 2802 / 40 / 2017

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ36846245721546P
Certificate Issued Date	:	02-Feb-2017 01:19 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ SURAT1/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01275007550988T5P
Purchased by	:	SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE-VESU, R.S.NO.396/1,396/2/1, T.P.29, F.P.74/1,74/2/1, SURAT
Consideration Price (Rs.)	:	10,95,00,000 (Ten Crore Ninety Five Lakh only)
First Party	:	SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	KHIMJIBHAI KALYANBHAI PATEL
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	53,65,500 (Fifty Three Lakh Sixty Five Thousand Five Hundred only)

0004786146

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT / 1 / ATV

No 2802 / 40

2017

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

વેચાણ અવેજ ₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/-

(અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ પુરાનો....)

સંવત ૨૦૭૩ ના મહા સુદ સાતમને, વાર : શુક્રવાર, તારીખ : ૩ જી, માહે : ફેબ્રુઆરી, સને : ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પહેલા પક્ષના:-

સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી (પાન નંબર : ACXFS 2743 M) વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા :

શ્રી સુમિત રતનલાલ દારૂકા,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૨૯, ધંધો : વેપાર,

ઠેકાણું : મોજે વેસુ, બ્લોક નં.૩૯૬/૧, ૩૯૬/૨/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯, ફા. પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧, તા. સુરત સીટી, જી. સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર વેચાણ રાખનાર અગર પહેલા પક્ષના તરીકે સંબોધવામાં આવશે. તે સંજ્ઞામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંદર્ભમાં વિસંગતતા ન હોય, ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના ઉપરાંત પહેલા પક્ષનાના સકસેસર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષના:-

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ,

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૬૮, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહેવાસી : ૪/બી, રત્નમિલન એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

પાન નંબર : ACVPP4260G

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજા પક્ષના અગર તો વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. એ સંજ્ઞામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંદર્ભમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય, ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર ઉપરાંત અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV

2802 9/40

[3]

2017

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી જણાવીએ છીએ કે :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ **રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા **રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર** છે તે જમીન પૈકી **૩૯૦૫ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન (કે જે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનું છે) ના અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર છીએ. જેથી સદર જમીન વેચાણ કરવાનો અમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર રહેલા છે, અને તેવા સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારની રૂએ સદર જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો યાને હર હંમેશ માટે **₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ પુરાના** કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે, જેના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા **₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ** પુરા તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચૂકતે ચૂકવી આપેલ છે.

ક્રમ	વિગત	ચેક નં.	તારીખ	રકમ
1	BANK OF BARODA	000060	29/08/2016	48,00,000/-
2	BANK OF BARODA	000057	30/08/2016	50,00,000/-
3	BANK OF BARODA	000058	30/08/2016	50,00,000/-
4	BANK OF BARODA	000059	30/08/2016	50,00,000/-
5	TDS		30/08/2016	2,00,000/-
6	BANK OF BARODA	000090	15/10/2016	25,00,000/-
7	BANK OF BARODA	000091	15/10/2016	25,00,000/-
8	BANK OF BARODA	000092	15/10/2016	25,00,000/-
9	BANK OF BARODA	000093	15/10/2016	24,00,000/-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
No 2802 4/49
2017

10	TDS		15/10/2016	1,00,000/-
11	BANK OF BARODA	000106	28/10/2016	25,00,000/-
12	BANK OF BARODA	000107	28/10/2016	15,00,000/-
13	BANK OF BARODA	000108	07/11/2016	35,00,000/-
14	BANK OF BARODA	000109	07/11/2016	24,00,000/-
15	TDS		16/11/2016	1,00,000/-
16	BANK OF BARODA	000141	25/02/2017	50,00,000/-
17	BANK OF BARODA	000142	25/02/2017	50,00,000/-
18	BANK OF BARODA	000143	25/02/2017	50,00,000/-
19	BANK OF BARODA	000144	25/02/2017	48,00,000/-
20	BANK OF BARODA – TDS		25/02/2017	2,00,000/-
21	BANK OF BARODA	000146	26/02/2017	50,00,000/-
22	BANK OF BARODA	000147	26/02/2017	50,00,000/-
23	BANK OF BARODA	000148	27/02/2017	50,00,000/-
24	BANK OF BARODA	000149	27/02/2017	48,00,000/-
25	BANK OF BARODA – TDS		27/02/2017	2,00,000/-
26	BANK OF BARODA	000151	28/02/2017	50,00,000/-
27	BANK OF BARODA	000152	28/02/2017	50,00,000/-
28	BANK OF BARODA	000153	28/02/2017	50,00,000/-
29	BANK OF BARODA	000154	28/02/2017	48,00,000/-
30	BANK OF BARODA – TDS		28/02/2017	2,00,000/-
31	BANK OF BARODA	000156	01/03/2017	44,55,000/-
32	BANK OF BARODA – TDS		01/03/2017	45,000/-
33	BANK OF BARODA	000174	02/03/2017	49,50,000/-
34	BANK OF BARODA – TDS		02/03/2017	50,000/-
			Total	10,95,00,000/-

સદર વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપરોકત વિગતે ચૂકવી આપેલ છે. જે રકમ મળ્યા અંગે અમો બીજા પક્ષના આ પહોંચ લખી આપી સ્વીકાર કરીએ છીએ. આમ, નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનના તમો પહેલા પક્ષનાને સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર બનાવ્યા છે અને તેના તમો પહેલા પક્ષના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક થાવ છો સહી. સબબ, સદર નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનની તમો તમારી મરજી પડે તે રીતે ગીરો, વેચાણ કરવા માલિક, મુખત્યાર છો સહી.

આમ ઉપરોકત વિગતે અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણા મળી ગયેલા છે, જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ લખી આપીએ છીએ સહી. સબબ, તમો પહેલા પક્ષના તરફથી ચૂકતે વેચાણ અવેજ મળી ગયેલ હોવાથી વેચાણ અવેજ ઓછો મળ્યાની કે ન મળ્યાની કોઇ તર-તકરાર અમો બીજા પક્ષનાએ કરવાની નથી. તેમ છતાં જો કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો પહેલા પક્ષના તરફથી ચૂકતે વેચાણ અવેજ મળી ગયેલ હોવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

જણાવેલ જમીનનો શાંતિભર્યો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર જઇ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીનના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાની સંપૂર્ણ છે તે એવી રીતે કે...,

મજકુર ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુના સરકારી દફતરે નોંધાયેલી ખેતીની જમીન કે જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯, જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬ વાળી ખેડખાતાની ખેતીની જમીનના મુળ માલિક દિવાળીબેન તે વિઠ્ઠલદાસ શીવલાલની છોકરી અને ડાહ્યાભાઇ વિઠ્ઠલદાસની વિધવાના નામ ઉપર માલીકી હકકે ચાલી આવેલ હતી. જેમાં ગણોતીયા તરીકે દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ ચાલી આવેલા હતાં. જે બાબતની ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૨, તા.૦૫/૦૩/૧૯૫૮ ના રોજ તથા એન્ટ્રી નં.૨૧૪ થી તા.૨૨/૦૪/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

મજકુર ગણોતીયા દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ મજકુર જમીનના ગણોતીયા તરીકે મજકુર જમીન ધારણકર્તા હોવાથી મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન કાયદાની કલમ ૩૨(જી) અન્વયે જમીન અંગે હુકમ થયા મુજબ નકકી થયેલ ખરીદ કિંમત જમા કરી આપતાં દયાળભાઇ ગાંડાભાઇનું નામ મજકુર જમીનના દફતરે માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે જમીન અંગેની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નં.૩૭૬ થી તા.૦૨/૦૫/૧૯૬૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક દયાળભાઇ ગાંડાભાઇ તા.૦૯/૦૨/૧૯૯૭ ના રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતાં તેમના વારસદારો (૧) નાનીબેન તે દયાળભાઇ ગાંડાભાઇની વિધવા તથા (૨) પ્રેમીબેન દયાળભાઇ તથા (૩) મીનાક્ષીબેન દયાળભાઇ તથા (૪) શાંતાબેન દયાળભાઇ તથા (૫) ચંચળબેન દયાળભાઇ તથા (૬) રમણબેન દયાળભાઇ તથા (૭) સોમાભાઇ દયાળભાઇ તથા (૮) રમેશભાઇ દયાળભાઇ વારસાઇ હકકે મજકુર જમીનના માલીકો થયેલા અને જે અંગેની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નં.૨૩૭૫ થી તા.૨૦/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
6
NU 2802
40
2017

ત્યારબાદ મજકુર જમીન નવી શરતની બીનતબીદીલી સત્તા પ્રકારની હોવાથી નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા માટે મુળ જમીન માલીકો દ્વારા મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબને અરજી કરતાં તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ નશજ/વહટ/વે.પ.રજી.નં.૭૦/૨૦૦૩/વશી/૧૯૯૬/૨૦૦૩ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૩ થી મજકુર જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપેલી અને વેચાણ કરવા માટેની પરવાનગી તેમના હુકમ નં.વહટ/નશજ/ વે.પ.એસ.આર. નં.૭૦/૨૦૦૩/વશી/૨૨૩૯/૨૦૦૩, તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજના હુકમથી તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણીના લાભમાં આપેલી અને જે હુકમો અંગેની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં નોંધ નં.૩૪૧૧ થી તા.૨૫/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો સોમાભાઇ દયાળભાઇ વિગેરે કનેથી મજકુર કુલ્લે ૨૩૨૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન મહેરબાન સુરતના નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબે આપેલ વેચાણ પરવાનગી મુજબ તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણીએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીને આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૬૧૬/૨૦૦૪ થી તા.૦૩/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણીનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૧૩ થી તા.૦૭/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે મજકુર નોંધ તા.૧૮/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ, કબજેદાર, તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી કનેથી મજકુર જમીન પૈકી ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર જમીન શ્રી જસમતભાઇ નાનુભાઇએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૪૨૦/૨૦૦૫ થી તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીન પૈકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV

2802 7/40

2017

૮૨૦૦ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક જસમતભાઇ નાનુભાઇ થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં જસમતભાઇ નાનુભાઇનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૮૨૨ થી માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર જસમતભાઇ નાનુભાઇ થયેલા.

ત્યારબાદ કે.જે.પી. દુરસ્તીના પુરવણીપત્રક નં.૧૭, જીલ્લા ઇન્સપેકટર જમીન રેકર્ડઝના હુકમ નં.ક્રમાંક.કે.જે.પી.એસ.આર. ૫૭/૨૦૦૫-૦૬, તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬ મુજબ જસમતભાઇ નાનુભાઇના હિસ્સાની ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ આપી તથા બાકી રહેતી ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૯૫૨ થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ જસમતભાઇ નાનુભાઇ પાસેથી તેમની માલીકીની ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ છે, તે જમીન શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરત-૧-અઠવા સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૨૫૨૧/૨૦૦૮ થી તા.૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૫૩૬૦ થી તા.૦૪/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તેજ રીતે મજકુર જમીનના માલીક તુષારભાઇ હરજીભાઇ ઘેલાણી કનેથી મજકુર જમીન પૈકી ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૧૫૦૦૦ ચોરસ મીટર જમીન શ્રી અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી ખરીદ કરેલી અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૪૨૧/૨૦૦૫ થી તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
2502 8/40
2017

મજકુર જમીન પૈકી ૧૫૦૦૦ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૮૭૭ થી માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ થયેલા.

ત્યારબાદ કે.જે.પી. દુરસ્તીના પુરવણીપત્રક નં.૧૭, જીલ્લા ઇન્સપેક્ટર જમીન રેકર્ડસ ના હુકમ નં.ક્રમાંક.કે.જે.પી.એસ.આર. ૫૭/૨૦૦૫-૦૬, તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬ મુજબ અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસના હિસ્સાની ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ આપી તથા બાકી રહેતી ૦-૮૨-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૯૫૨ થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને જે પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ અરવિંદકુમાર દેવરાજભાઇ ઉર્ફે છબીલદાસ પાસેથી તેમની માલીકીની ૧-૫૦-૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ છે, તે જમીન પૈકી ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર જમીન શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની સ્વપાર્જીત કમાણીની આવકમાંથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલી, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરત-૧-અઠવા સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૨૫૧૭/૨૦૦૮ થી તા.૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે રીતે મજકુર રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨ પૈકી ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર જમીનના માલીક શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલા અને તે રીતે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ યાને અમો બીજા પક્ષનાનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૫૭૬૨ થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ માલીક તથા કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં કે.જે.પી. થતાં જીલ્લા ઇન્સપેક્ટર જમીન રેકર્ડઝના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજના હુકમ નં.ક્રમાંક.કે.જે.પી.એસ.આર. ૮૫/૨૦૦૯-૧૦ મુજબ શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલના હિસ્સાની ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨/૧ આપી તથા બાકી રહેતી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
2802 9/40
2017

૧-૧૧-૮૨ હે.આરે.ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૬/૨/૨ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૧૪૫ થી તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ તથા ૩૯૬/૨/૧ વાળી જમીનના એકલા માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ ચાને અમો બીજા પક્ષના થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૩૯૬/૧ તથા ૩૯૬/૨/૧ વાળી કુલ્લે ૧૨૦૧૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનોને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટનું સંયુકત ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ થયેલું. સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી. નં.૩૮૬/૧૪/વશી. ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૨૪૩૭, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના હુકમથી મોજે વેસુ, તા. મજુરા, જી. સુરતના સ.નં.૩૯૬/૧, ક્ષે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સ.નં.૩૯૬/૨/૧, ક્ષે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧+૭૪/૨/૧ ની ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ હેઠળની નવી શરતની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હમો બીજા પક્ષનાને પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ જરૂરી પ્રીમીયમની રકમ રૂા.૮,૭૪,૮૩,૨૦૦/- ચલણ નં.૧૭૩/૧૫, તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં એન્ટ્રી નં.૮૦૫૪ થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા હમો બીજા પક્ષનાએ જરૂરી કાર્યવાહી કરતાં, મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr. No.274/16/ID No.31570/વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૭ થી તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ સદરહુ જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. સબબ, એ રીતે મજકુર જમીન બિનખેતીની થયેલી. જે અંગેની કાચી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨) માં એન્ટ્રી નં.૮૩૪૭ થી તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
28 0 2 10 / 40
2017

સબબ, એ રીતે સદરહુ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીનના સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર, વહીવટદાર હમો બીજા પક્ષના થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ, અને તે હેસીયતથી શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષનાને હરકોઇ રીતે વેચાણ, વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવા હકક અને અધિકાર છે, અને તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ અમો બીજા પક્ષનાએ નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને **₹૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પંચાણુ લાખ** ના કિંમતી અવેજે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે

સદરહુ આખી જમીનને હાલ ઉપર જણાવ્યા મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડેલ છે અને તે ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧ અને ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચોરસ મીટર છે, અને તે ફાયનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ સોદો કરી તેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. પરંતુ જો ભવિષ્યમાં સદરહુ ફાયનલ પ્લોટમાં હાલ કરતાં પણ વધારે કપાત થાય અને મજકુર બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચોરસ મીટર કરતાં ઓછુ થાય અને સદરહુ દસ્તાવેજના માપની જમીનમાં જે કાંઇ વધારાની કપાત થઇ હોય તેના નાણાં હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પ્રવર્તમાન પ્રવર્તતા સદરહુ જમીનના ભાવ મુજબ પરત કરવાના રહેશે સહી. અને મજકુર સમજુતીથીમાંથી હમો બીજા પક્ષનાએ હરકોઇ સંજોગોમાં ફરી જવાનું નથી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને કોઇપણ રીતે, ગીરોથી, વીલથી, વેચાણથી,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
No 2802 40
2017

બક્ષિસથી, ટ્રાન્સ્ફરથી કે અન્ય કોઇ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ તેના વેચાણ અંગેના તમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઇપણ ઇસમની સાથે સાટાખત કે તેના જેવું કોઇ લખાણ અમો બીજા પક્ષનાએ કોઇને કરી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન અમોએ કોઇને અવ્વલ જપ્તી કે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે કોઇપણ જાતના ચાર્જ બોજા કે લિયનના હકકો નથી કે તેની ઉપર કોઇનો ખાધા ખોરાકીનો કે બીજા અન્ય કોઇ હકકો પોષતા નથી તેમજ તેની ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે કો.ઓ. બેંક જેવી નાણાંકીય સંસ્થાઓ પાસેથી કે ખાનગી વ્યકિત કે શાહુકાર પાસેથી નાણાંકીય લોન ઉપાડવામાં આવેલ નથી. તેમજ તે કોઇનેપણ ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં કે સીમ્પલ મોરગેજમાં લખી આપેલ નથી. તેમજ મજકુર જમીન કોઇપણ પ્રકારના રીઝર્વેશનમાં કે સંપાદનમાં નથી. વળી તે કોઇપણ કોર્ટના કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના તકરારી પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીનના ટાઇટલ અમો બીજા પક્ષનાથી જ સંપૂર્ણ થાય છે. આમ મજકુર જમીન તદ્દન નકરજી, નબોજી, નજોખમી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે તેવો સંપૂર્ણ પાકો ભરોસો તમો પહેલા પક્ષનાને આપી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં પણ સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે કોઇપણ વ્યકિત કે શખ્શ કોઇપણ પ્રકારનો હકક હીત હીસ્સો કે દર-દાવો કરે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમારી રહેશે અને અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ વાલી વારસોએ અમારા ખર્ચે સદરહુ જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા તમો પહેલા પક્ષનાને કરી કરાવી આપવાના રહેશે સહી તેવી સંપૂર્ણ બાહેંધરી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે અને તે બાહેંધરીના આધારે તમો પહેલા પક્ષના નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલા હોય અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજ રોજ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીનનો પાકો વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર ભોગવટેદાર બનાવ્યા હોવાથી હવેથી તમો પહેલા પક્ષના તમારી મન મરજી મુજબ તેની સઘળી વ્યવસ્થા કરવા આથી હકકદાર થઇ ચુકયા છો સહી. જેવી રીતે કે સદરહુ જમીન હરકોઇને પણ ગીરોથી, વીલથી, વેચાણથી, બક્ષીસથી, ટ્રાન્સફરથી, એસાઇનથી કે બીજી અન્ય કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કરવા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

Saunke

SRT/ /ATV
No 2892 12/40
2017

આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર થઇ ચૂકયા છો સહી. તેમજ મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન બોજામાં આપી તેની ઉપર કરજી નાણા લઇ શકશો. તેમજ તમો પહેલા પક્ષના મજકુર જમીનના માલિક તરીકે તમારી ઇચ્છા મુજબ મજકુર જમીનનો ઉપયોગ ઉપભોગ, વપરાશ કરી શકશો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ વાલી, વારસોએ કોઇપણ જાતની તર તકરાર ઉભી કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી તથા ખાનગી દફતરે તેમજ સીટી સર્વેના દફતરે, તલાટી દફતરે, ગ્રામ પંચાયતના દફતરે, વીજ કંપનીના દફતરે, તેમજ બીજા અન્ય લાગુ પડતા દફતરે કે કચેરીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષનાના એકલાના નામે સ્વતંત્ર માલિક તરીકે અમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ લેનારનું નામ સદરહુ જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો સહી અને તે મુજબની કાર્યવાહી કરવા અંગે અમારી જો કોઇ સહી સંમતિ યા કબુલાતની જરૂર થાય તો તે સમયે તેવી સહી સંમતી અને કબુલાત અમો બીજા પક્ષનાએ રૂબરૂ હાજર થઇ આપવાની છે સહી. તેમ છતાં પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ પણ તેવા સહી, સંમતિ અને કબુલાત ગણી લઇ તમો વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહુ જમીનમાં માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે સરકારી, અર્ધસરકારી, સુરત મહાનગર પાલીકાના રેકર્ડમાં, સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં, તલાટીના રેકર્ડમાં તેમ જ બીજા અન્ય લાગુ પડતા દફતરોએ દાખલ કરી કરાવી શકો સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના ગ્રામ પંચાયતના વેરાઓ, શેષ, મહેસુલ, વિશેષ ઉપકર વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીન અંગેના ભરવાની જવાબદારી અમારી છે અને દસ્તાવેજ થઇ જતાં તેવા તમામ વેરાઓ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની માલિક તરીકે રાખવામાં આવેલ છે સહી.

સદરહુ જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને નબોજી, નકરજી અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં સદરહુ જમીનની અમારી માલિકીના ટાઇટલમાં આજ પહેલાનીં કોઇ ખામી નીકળી આવે તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV 2802 13/40 2017

જો અમો બીજા પક્ષના તેમ કરવામાં કસુર કરીએ અને સદરહુ જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરવા તમો પહેલા પક્ષનાએ ખર્ચ કરવો પડે તે તમો પહેલા પક્ષના તેવી ચુકવેલ રકમ અમો બીજા પક્ષના કનેથી વસુલ મેળવી શકો સહી.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીનના જરૂરી દસ્તાવેજી કાગળો જે અમો બીજા પક્ષના પાસે હતા તે આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કરેલા છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનને લગતાં જે કાંઇપણ દસ્તાવેજી કાગળો નીકળી આવે તે અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વિના અવેજે સુપ્રત કરી આપવાના રહેશે સહી.

વેચાણ આપેલ જમીનની હાલની જંત્રી કિંમત રૂ.૧૦,૯૫,૦૦,૦૦૦/- છે. જે તેની સ્થળ સ્થિતિ લોકાલીટી ઇત્યાદી જોતાં વ્યાજબી બજાર કિંમત છે. જેના ઉપર કાયદા પ્રમાણેનો જરૂરી ૪.૯૦% લેખેનો રૂ.૫૩,૬૫,૫૦૦/- નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે. જેના સ્ટેમ્પ અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો કોઇ સ્ટેમ્પ ડયુટીનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય, તો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાનો છે સહી. સદર સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમમાં અમો બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

--//વેચાણ આપેલ જમીનની વિગત//--

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ **રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂ.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા **રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી)** થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂ.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને **ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧** ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર** છે તે જમીન પૈકી **૩૯૦૫ સમ ચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી જમીન તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન કુલ્લે દરોબસ્ત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV
№ 2802 14/40
2017

-:: વેચાણ આપેલ જમીનનો ફોટો ::-

<u>જમીનનું વર્ણન:</u> ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬) થી નોંધાયેલી જમીન તથા રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી) થી નોંધાયેલી જમીન, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીન પૈકી ૩૯૦૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન

વેચાણ લેનારની સહી : ----------------------------

સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા શ્રી સુમિત રતનલાલ દારૂકા

વેચાણ આપનારની સહી : ----------------------------

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV

28 0 2 15/40

2017

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોંશીયારીમાં, વાંચી-વંચાવી, સમજી-વિચારીને, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના કરી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ-વાલી વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે------------------------મતુ   તત્રે----------------------શાખ

------------------------------   ------------------------------

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

SUB REGISTRAR (ATHWA)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	७४/૧ - ७४/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV

2802 16/40

2017

બીજા પક્ષના યાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ::-

-શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલની સહી

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

પહેલા પક્ષના યાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર ::-

સિધ્ધી વિનાયક એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા શ્રી સુમિત રતનલાલ દારૂકા

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

SRT/1/ATV

નં. 2802 17/40

2017

-// પરિશિષ્ટ //-

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા/ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી (મજુરા), મોજે ગામ વેસુની સીમમાં આવેલ રે.સ. નં.૩૯૬/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦.૮૨.૦૦ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૮૨૦૦ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૧૨.૭૧ પૈસા છે, તે તથા રે.સ. નં.૩૯૬/૨/૧ (જેનો જુનો રે.સ. નં.૫૯૯ જેનો રીવીઝન બાદ નવો રે.સ. નં.૩૯૬/પૈકી) થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૧૮ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૩૮૧૮ ચોરસ મીટર છે, જેનો આકાર રૂા.૫.૯૨ પૈસા છે, જેને ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪/૧, ૭૪/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે, જે બંન્ને ફાયનલ પ્લોટોનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ સમ ચોરસ મીટર છે તે જમીન પૈકી ૩૯૦૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૩૯૦૫ ચોરસ મીટરવાળી જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	
૫.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી — ઓળખ આપનારની સહી

શ્રી ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....

(એસ. સી. પટેલ)
સબરજીસ્ટ્રાર સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	જિલ્લા	તાલુકા	ગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા. પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ દસ્તાવેજ	સુરત	સુરત સીટી (મજુરા)	વેસુ	૨૯ (રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા)	૭૪/૧ - ૭૪/૨/૧	૩૯૦૫ ચો.મી.

આર. પી. ૨૪ જી.

L. Sr.No.-11 Std.-03 05-2016 20,00,000 A4 Blue L.
D. N. R. CM 102006 1223-L-1 dated 5-8 2006

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨

પાનું : 1220222765
1 of 1

/સરવે નંબર	: ૩૯૬/૧	મોજે :	વેસુ
પ્રકાર	: બીન ખેતી પ્રિપાત્ર	તાલુકો :	મજુરા
નું નામ	:	જિલ્લો :	સુરત
વિગતો	:		

ચક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	ખાતા નંબર | ક્ષેત્રફળ | આકાર હે.આરે.ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
જરાયત	૦-૮૨-૦૦		૨૦૨,૨૧૪,૩૭૬,૧૦૪૩,૨૩૭૫,૩૦૯૬,૩૫૧૩,૩૮૨૨ ૩૮૭૭,૩૯૫૨,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૩૬૦,૫૩૯૩,૮૦૫૪,૮[illegible]
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૮૨-૦૦	૨૧૮૩ | ૦-૮૨-૦૦ | ૧૨.૭૧	ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ(૫૩૬૦)
આકાર રૂ.	૧૨.૭૧		
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

કાચી નોંધ:૮૩૪૭

બોજાની વિગતો

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૩૭૬,૧૪૬૯,૩૦૯૬,૩૪૧૧,૩૯૫૨,૭૬૬૨,

માત્ર બિન ખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્ર (૩૪૧૧)<૩૯૫૨>

મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૩૮૬/૧૪/વશી.૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬, ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૨૪૩૭, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬થી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રૂંઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧+૭૪/૨/૧ ની<૮૦૫૪>

૭૮૧૧ ચો.મી વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ.ની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૦૫૪>

મે.કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત/૨/વશી.૨૩૨૦/૧૬/રજી.નં.૧૨૩/૧૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૬થી બીનખેતી પરવાનગી મેળવી લેવાની મુદત તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ સુધી વધારી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૩૨૨>

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

#-નામંજુર &-તકરારી •-૨૬
07/02/2017 01:06 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 14/02/2017 11:41:26 મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત [illegible]
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર. ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, સૂરત સીટી

આર. વી. ૨૪ જી. (સુધારેલ)

Gu. Sr.No.-11 Std.-03 05-2016 20,00,000 A4 Blue L.
I.D. No. R.A.M. 102006-1223-L.1. dated : 3-8-2006

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ No. M 1146810

1220222766

પાનું : 1 of

સર્વે નંબર : ૩૯૬/૨/૧

મોજે : વેસુ

પ્રકાર : બીન ખેતી પ્રિપાત્ર

તાલુકો : મજુરા

નું નામ :

જિલ્લો : સુરત

વિગતો :

ક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	ખાતા નંબર | ક્ષેત્રફળ | આકાર હે.આરે.ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
રાયત	૦-૩૮-૧૮	૨૩૯૩ | ૦-૩૮-૧૮ | ૫.૯૨	૨૦૨,૨૧૪,૩૭૬,૧૦૪૩,૨૩૭૫,૩૦૯૬,૩૫૧૩,૩૮૨૨, ૩૮૭૭,૩૯૫૨,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૩૫૯,૫૩૯૩,૫૭૬૨,૬૧૪૫, ૮૦૫૪,૮૩૨૨, ખીમજીભાઈ ક...
લ ક્ષેત્રફળ	૦-૩૮-૧૮		
આકાર રૂ.	૫.૯૨		
ડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		
ણીભાગ રૂ.	0.00		

SRT/1/... 19 28 02 40 2017

ફારી નોંધ ...

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૩૭૬,૧૪૫૯,૩૦૯૬,૩૪૧૧,૩૯૫૨,૬૧૪૫,૭૬૬૨,

માત્ર બિન ખેતીના હેતુ માટે પ્રિમિયમને પાત્ર (૩૪૧૧)<૩૯૫૨>

મે.કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી.નં.૩૮૬/૧૪/વશી.૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬ ... ફાઇલ નં.૧૨૪૩૭, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬થી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૯(રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧+૭૪/૨/૧ ની<૮૦૫૪>

૭૮૧૧ ચો.મી વાળી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ.ની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૦૫૪>

મે.કલેકટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં.ગણત/૨/વશી.૨૩૨૦/૧૬/રજી.નં.૧૨૩/૧૬ તા.૯/૧૨/૨૦૧૬થી બીનખેતી પરવાનગી મેળવી લેવાની મુદત તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૭ સુધી વધારી આપ્યાના હુકમની નોંધ કરી.<૮૩૨૨>

NOTARY H. P. DIXIT SURAT GUJARAT Reg. No. 6216 EXPIRY DATE 30/06/2018 GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

#-નામંજુર &-તકરારી *-૨૬

07/02/2017 01:06 am ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 14/02/2017 11:41:29 મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત સરકાર

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, સૂરત સીટી

ક્માક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 274/
No 31570/ વશી ૧૨૮ થી
જમીન શાખા. કલેક્ટર કચેરી સુરત
તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૭

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

વાંચવામાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ રહે. બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ. રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ. સુરતની તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ની અરજી
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ ન. ગણોત ટ/રજી. ન. ૩૮૬/૧૪/વશી ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬ તા.૧૨/૪/૨૦૧૬
૩. અત્રેની કચેરીના વહીવટી શાખાના પત્ર ન. જન.સે.ક્યૂ/વશી ૧૬૯૯/૨૦૧૬/એસ.આર.નં. ૮૮૨/૨૦૧૬ તા.૩૦/૬/૨૦૧૬
૪. અત્રેની કચેરીના હકપ દફતરના શેરા પત્ર ન. ટા/હકપ/સ્યુમોટો/વશી ૨૭૭૪/૨૦૧૬/રજી.નં. ૫૮૪/૧૬ તા ૧૫/૦૭/૨૦૧૬
૫. અત્રેની કચેરીના યુ.એલ.સી. શાખાના પત્ર ન. યુ.એલ.સી/ક(૧)/વેસુ/અભિપ્રાય/વશી ૨૧૩૬/૧૪ તા ૩૧/૧૨/૨૦૧૪
૬. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી. તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર ન. જમન/કલમ-૪૩/રજી. ન. ૪૫/૧૪/વશી ૩૦૯/૨૦૧૫ તા.૨૩/૧/૨૦૧૫
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર ન. એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી ૬૭, ૨૪૧/૨૦૧૫ તા.૧૨/૨/૨૦૧૫
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્માંક ટી/ ઝો.સ./૩૧૧૫૦ તા.૬/૧/૨૦૧૬ ની નકલ
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમા અરજદાર બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ... સમણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ ... ન. 100/16 તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની નકલ તથા ... પ્લાનર શહેરી વિકાસ વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના પત્ર ક્માક ... 2182/2016-2017 તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ
૧૦. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્માક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્માક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્માક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(ક) તા.૨૯/03/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૨૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬.

SRT / 1 / A
28 0 2 40
201

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે કે આમુખ-૧ મા જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ રહે. બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ, રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ, સુરતના એ તેમની તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલા મોજે : વેસુ. તા. સીટી (મજુરા) જિ. સુરતના સર્વે ન. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-00 ચો.મી. તથા સર્વે ન. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮ ચો.મી. વાળી ટી.પી. ન. ૨૯ (વેસુ-ભરથાણા), એફ.પી. ન. ૭૪/૧ તથા ૭૬/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી વાળી જમીનમા રહેણાકના હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૮૨-00 ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામના અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ

છે. સદર જમીન હાલના કબજેદારો એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૧૭ તા.૨૩/૭/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૩૬૦ તા.૪/૧૧/૨૦૦૮ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૫૭૬૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૯ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

SRT / I / ATV

આ જમીનને ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૮૧૮ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨/૧ ની કુલ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીન ફાળવવામા આવેલ હોવાનુ રજુ કરેલ મંજુર ચિકસ પરવાનગી ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

2811 40

આ જમીન પ્ર.સ.પ્ર.ની નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ એ આ નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારક પાસેથી મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ અન્વયે ફા.ટી.પી. ન. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) એફ.પી. ન. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનુ રહે છે જે તે પ્રમાણે ૭૮૦૦ ચો.મી. મુજબ રહેણાકના હેતુ માટે જંત્રીનો દર રૂ.૨૮,૦૦૦ [illegible] થાય છે જે મુજબ [illegible] રૂ.૨૮,૦૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૨૧,૮૭,૦૮,૦૦૦/- [illegible] રૂ.૮,૭૪,૮૩,૨૦૦/- પ્રીમીયમ વસુલ [illegible] તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર [illegible] આમુખ-૨ મા જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૪/રજી નં. ૩૮૬/૧૪/વશી ૨૦૧૪ થી ૨૦૧૫ [illegible] તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ થી બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમા હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરાક્ષ નકલ [illegible] રેલ છે જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના [illegible] શાખાના જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતા ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તેમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ સુરતના સર્વે ન. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૭૮-૧૮ ચો.મી. જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-[illegible] માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના [illegible] દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ [illegible] પૈકી કોઇપણ [illegible] અત્રેના [illegible] રીપાર્ટીશન કરવાના આવેલ હોવાની વિગત જ [illegible] હોવાની વિગત જણાવેલ નથી તેમ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોધ અંગ હાલ કોઇ [illegible] જણાવેલ છે.

આમુખ-[illegible] મા જણાવેલ અત્રેની કચેરીના યુએલસી શાખાએ તેમના તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી [illegible] અહેવાલમા જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા શહેરી જમીન [illegible] ના સામલ સમયના જમીનધારક [illegible] ગાળાભાઈ ગોંડાભાઈ તરફથી ના [illegible] પ૯૯ ની ૨૨૮૫૦ [illegible] જમીન સહિત તેમની બન્ને [illegible] જાહેરાત કરવામા આવેલ. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા. [illegible]/૧/૧૯૮૦ ના હુકમથી [illegible] યુએલસી/એઆરએ/[illegible]/ખેતી [illegible] જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક [illegible] ખેતી મુકતી આપવામા આવેલ હોવાથી જમીનધારકનુ તા.૧૫/૧/૧૯૮૦ થી અધિનિયમની કલમ-૨૦ હેઠળ [illegible] સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક યુએલસી/૨૮૯૧/૨૯[illegible] તેમ દફતરે કરવામાં આવેલ,

તા.૨૪/૩/૧૯૯૨ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને તા.૧૫/૧/૧૯૮૦ થી ખેતી મુકતી આપવામાં આવેલ. જે [illegible] નિયવામાં આવતા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કલમ-૮(૪) હેઠળ તા.૧૧/૧૧/૧૯૯૪ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી મોજે વેસુ ના સર્વે નં. ૫૯૯ ની ૨૧૩૫ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરવામા આવેલ, સદરહુ હુકમથી નારાજ થઇ જમીનધારકે નામદાર શહેરી જમીન પંચ, અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ ક્રમાંક : સુરત/૧૩૮/૯૪ દાખલ કરતા તા.૮/૮/૧૯૯૬ ના હુકમથી વિલંબ માફીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરી સક્ષમ અધિકારીઓ હુકમ મોકલવામાં આવેલ છે. સદરહુ હુકમ [illegible] અધિકારી સમીક્ષા એકમે તા.૧૦/૯/૧૯૯૬ થી નાનકડા [illegible] જમીન [illegible] અને કાયદેસરનો હોય તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવાની કોઇ [illegible] પરત [illegible] સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-[illegible] [illegible] માટે મોકલવામાં [illegible] જમીનધારક અધિનિયમની કલમ-[illegible] હેઠળની [illegible] ની યોજના [illegible] અધિકારીના તા.૨૨/૩/૧૯૯૫ ના હુકમથી [illegible] જમીન [illegible] વિકાસ યોજના [illegible] હોવાથી જમીનધારકની કલમ-૨૧ [illegible] નામંજુર કરી હુકમ કરવામાં આવેલ [illegible] હુકમથી નારાજ થઇ જમીનધારકે નામદાર [illegible] હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં. ૭૬૧૩/૯૬ દાખલ [illegible] નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના તા.૧૩/૧/૧૯૯૭ ના ચુકાદાથી સક્ષમ અધિકારીનો તા.૨૨/૩/૧૯૯૫ ના હુકમ રદ કરી કેસ અંગે નવેસરથી કાર્યવાહી કરવા આદેશ કરવામા આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સ્પે.સી.એ.નં. ૭૬૧૩/૯૬ અંગેનો તા.૧૩/૧/૧૯૯૭ ના ચુકાદા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક : એસ-૩૦/એસસીએ-૭૬૧૩/૯૬/૧૬૭/વ.૪ તા.૨૦/૩/૧૯૯૭ સ્વીકારવાપાત્ર હોવાનુ જણાવેલ છે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સદરહુ ચુકાદા સંદર્ભે સક્ષમ અધિકારીએ નવેસરથી કેસ ચલાવી તા.૨૬/૬/૧૯૯૮ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી મોજે વેસુના સર્વે [illegible] ની [illegible] ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરવામા આવેલ. સદરહુ હુકમ સરકારશ્રીના સમીક્ષા એકમ [illegible] લેતા તા.[illegible] પત્રથી શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) [illegible] અન્વયેના રીપીલ એકટ [illegible] ૧૯૯૯ ના રોજથી અમલમાં આવતા તમામ [illegible] રદ થઇ નિરર્થક [illegible] કેસોની સમીક્ષા કરવાની રહેતી ન હોય કેસ પેપર પરત મોકલી આપવામા આવેલ છે

SRT/ [illegible] /A
28 C 2
92
40
2017

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા [illegible] બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ [illegible] રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી [illegible] હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર [illegible] કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે

આમુખ-૫ ના જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૩/૧/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમા જણાવેલ વિગતે મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની સરકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ હોય, અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એમએસસી/નશાજ/બિનખેતી/વશી ૬૭ ૨૪૧/૨૦૧૫ તા.૧૨/૨/૨૦૧૫ થી મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. બિન તબદીલ અવિભાજ્ય સત્તાપ્રકાર ગણોતધારા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે ફેરફારની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૪/૭/૧૯૦૮ થી અમલી બનાવેલ નવી જંત્રીનાં ૯૨ પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમનાં રહેણાંકના કામે ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે તકરાર નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં. ૫૯૯ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૧૬ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે તથા ટાઉન પ્લાનર, શહેરી વિકાસ વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના પત્ર ક્રમાંક (TPD/OUT/[illegible]/2016-2017 તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એક મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૭૪/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૮૧૮ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨/૧ કુલ ૭૮૧૧ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ મા બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે

SR [illegible] 28 02 40 201

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતા તથા [illegible] દાતાના અમલીકરણ [illegible] અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામના [illegible] જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોઈ પ્રથમ જમીનધારકોને રૂપાતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે. તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ મા જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૨૨/૦૪/૦૩ ના પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમા ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૧૦/- લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનના રૂ.૭૮,૧૧૦ (અંકે રૂપીયા ઇઠોતેર હજાર એકસો [illegible] પુરા) [illegible] ભરપાઇ કરવા જણાવતા તેઓએ [illegible] હુકમ [illegible] ભરી [illegible] ચાંન્ડેયા [illegible] આમુખ [illegible] મા જણાવેલ [illegible] ચલણની એક નકલ રજુ કરેલ છે તદઉપરાંત જમીનધારકોને આમુખ-[illegible] મા જણાવેલ [illegible] વિભાગના તા [illegible] ના જાહેરનામા અનુસાર તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-[illegible] મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' મા સમાવેષ્ટ થયેલ હોય રહેણાકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનના બીનખેતી આકાર રૂ.૧,૯૫૩/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર નવસો તેપન પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમા રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે

<u>શરતો:-</u>

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસના અંદર બિનખેતીનું કૃત્ય શરૂ કરી તેના લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા. તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ મા અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતની કચેરીના વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સબંધ વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાનું [illegible] તથા મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન [illegible] તથા તેના [illegible]

... તા. ... નવુરો જિ. સુરતના ... ૭૦૨૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે ન ... ન ... ૨૯ (રૂ દેસુ મગદલ્લા). અફ.પી ... કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી ... ક્રમ ક્રમાંક એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી ... ૧૧૯૭૦/ તારીખ ૧૨૮ થી ૧૪૦ /૧૬ ...

... કરવાનું ... મંજૂર ... નકશા ... મ્યુ કમિશ્નર ... ના કચેરીમાં ... ૭૦૦૭ ... ૭૩૦૯/૩-૧૭ તા.૨૭/૧ ... માં કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનુ/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકમાં મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજથી શયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ-૭૮૧૧ ચો.મી જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબના નિયત ક્ષેત્રફળ ... જમીનમા અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને ... જમીન આકારા ... કરશે.

(૫) આ હુકમના શરત-૨ મા દર્શાવ્યા ... સુરત મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી ... મેળવી અને જરૂર જણાયે મુદત ... ની પરવાનગી લેવાની રહેશે

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા. સુરત ... રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ... સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઈ ... બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ

(૭) નકશામા દર્શાવ્યા મુજબના માર્જીન ... જાળવવાના રહેશે

(૮) ... રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ ... કલેક્ટરશ્રીના અગાઉના લેખિત પરવાનગી ... સિવાય મંજુર જમીનનો તથા બાંધકામ ... સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ ...

(૯) ... જમીનમા તમામ પ્રાથમિક ... રસ્તા. પાણી. ગટરલાઇન. ખાળકુવો. વીજળી. વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે

(૧૦) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમા ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામા કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૧) કબ્જેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમા કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીના કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ મા અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાના નોધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" મા આ હુકમના જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે ... પ્લાનની સનદમા ... આધિન રહેશે

(૧૪) ... નજીક ... તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ

(૧૫) ... ખેતી સિવાયના પ્લોટ ... આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો ... ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું ... રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવા હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીના અગાઉથી પરવાનગી મળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરુ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરુ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

SRT/1/ATV 2802 24/40 2017

NOTARY P. DIXIT GUJARAT No. 6216 ... 2018 GOVERNMENT OF INDIA

THE SUB REGISTRAR (ATHWA)

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૭૮,૧૧૦/ ચલણ [illegible] ૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી [illegible] કરવામા આવેલ છે. જે જીલ્લા તિજોરી [illegible] ખરાઇ માટે રજુ [illegible] છે. [illegible] રીપોર્ટ [illegible] રહેશે.

(૧૯) સદરહુ જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતના નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪ સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો [illegible] દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ [illegible] ભાડાખતમા તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ કમાંક-પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિ.મોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી મેળવી ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનુ રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતનો ભંગ કરશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની [illegible] બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકા [illegible] રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકા [illegible] ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની [illegible]

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્માંક [illegible] ૨૦૦૬ તા.[illegible]/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન [illegible] મહાનગરપાલિકાની મંજુરી મંજુર કરવાની [illegible] ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ [illegible] મુજબ દોઢ એકના દરે પરકોલેટીગ બોરવેલનો [illegible] કરવાનો રહેશે

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાકના હેતુ માટે [illegible] અનુસાર આપવામા આવે છે. [illegible] અન્ય [illegible] કોઇ કાનુન/નિયમો [illegible] પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામા આવે છે. જેમા [illegible] મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન [illegible] પસાર થતી હોય તો જમીનધારકો [illegible] બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ [illegible] ઓથોરીટી [illegible] સંબંધિત ખાતાનુ એન.ઓ.સી. [illegible] જમીનધારક [illegible] આપવામા આવેલ [illegible] દર્શાવેલ શરતોના [illegible] નિયમોના [illegible]

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમા ઉપસ્થિત થાય તો તેની પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમા ભરવાના થતા ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જીસ [illegible] નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવના કમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ ના ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

SRT/1/ATV 20

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ નોંધણી [illegible] પણ દર્શાવેલ [illegible] રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ [illegible] મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા [illegible] સત્તાધિકારી પાસે મંજુર [illegible] પરંતુ [illegible] બિનખેતી [illegible] મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા [illegible] શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન [illegible] મંજુર થઇ ગયેલ [illegible] જોગવાઇના નિયમોનુસાર [illegible]

૪. મંજુર [illegible] મુજબ [illegible] ની દ્રષ્ટિએ ગટર પાણીના [illegible] કરવાના રહેશે.

[illegible] અરજદારે ટાઉન ડેવલપમેન્ટ [illegible] રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૭) ઔધોગિક હેતુ માટે મજુરી માગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

પેટ્રોલ, ડીઝલ કેરોસીન, સી.એન.જી. એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી [illegible] બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

સિનેમા, સ્ફોટકો, [illegible] ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી [illegible] કરતા પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી [illegible] મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૦) [illegible] જમીન જો જેલથી [illegible] મીટરનુ અંતર છોડી [illegible]

[illegible] જો [illegible] ૩૦ મીટર [illegible] છોડી બાંધકામ [illegible]

(૧૨) બિનખેતીવાળી જમીન ઉપરથી [illegible] વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અંન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનુ રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત જાહેર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમા આવેલ જમીનના કિસ્સામા અરજદારે સબંધિત નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઇ કેનાલનાં નજીકમા આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યા કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનુ અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

SRT/1/ATV 26 2802 40 2017

મોજે વેસુ, તા. ચોર્યાસી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે ન. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચો.મી. તથા સર્વે ન. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.0-૩૮-૧૮ ચો.મી.
ટી.પી. ન. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. ન. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અત્રેના
પ્રયોગના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી/Sr.No. 274/16/ID No. 31570/ વશી ૨૨૮ થી ૧૧૦/૧૬ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૭

(૧૮) અરજદારે જ્યા જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જ્યા જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

<u>શિક્ષાત્મક કલમો:-</u>

[illegible] અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો [illegible] કલેકટર સદરહુ કાયદાના [illegible] આવ્યા [illegible] અરજદાર બાજી કોઇ પણ શિક્ષાને [illegible] જમીનનો કબજો અરજદાર [illegible] યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા [illegible] કરી શકશે.

(૩૨-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે [illegible] કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ [illegible] અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામ [illegible] આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય [illegible] દરમ્યાન ખસેડવાનુ અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનુ ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને [illegible] મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામા ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં [illegible] થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલના બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

રવાના કર્યુ.

SRT/1/ATV
2002 40
20

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. દ્વારા

[illegible] કલ્યાણભાઇ [illegible]
[illegible] એપાર્ટમેન્ટ, [illegible]
[illegible] મહાનગરપાલિકા [illegible] વિકાસ પરવાનગી [illegible]
[illegible] અસલ પ્રત [illegible] માં રજુ કરવા સારૂ.

[illegible]
[illegible] સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ
[illegible] જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે [illegible] વિકાસ પરવાનગી તથા [illegible]
[illegible] નકશા અત્રે મોકલવા સારૂ

TRUE COPY
[illegible] DIXIT, NOTARY
Govt. Of India
Surat, Gujarat

<u>નકલ રવાના</u>

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ
૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ મા નોંધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.
૩/- આ હુકમની શરત ન [illegible] મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મા[illegible] સુચના આપવા સારૂ

... સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ ...-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ...-૨૮ ચો.મી. ... (વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ ... ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે ... બીનખેતી/Sr.No. 274/1610 No. 23570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦ /૧૬ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૬

૬/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબત સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ ... થતી ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન ... ના.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમા ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) ... ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ... માટે ... મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

સીટી તલાટીશ્રી, ..., તા.સુરત ...

૨/- આ હુકમની ગામ ... ના જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન. નં. ... મા નોંધ પાડી, બિનખેતી વસુલ કરવા તથા બાંધકામ ... સમયમા શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારૂ.

જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નં. ૪૩૮૯/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૨,૧૦૦/- સરકારશ્રીમા જમા કરાવેલ ... સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે ... મંજુર ... પ્લાનની સર્ટીફાઇડ ... મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા ...

નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૪, સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે પણ ... આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા ...

... શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

... શાખામા હુકમનુ રેકર્ડ ...

સબંધિત ફાઇલે

SRT/1/ATV
No 2802 28/40
2017

મોજે વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી
ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાકના હેતુ માટે અત્રેની
કચેરીના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી/Sr.No. 274/16/ID No. 31570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦ /૧૬ તા. ૧૬/0 [illegible]

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની [illegible] ચો.મી.	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારના દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની [illegible]
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
[illegible] ભીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ મોજે : વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરત સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૭૮૧૧ ચો.મી રહેણાકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૦.૨૫ પૈસા [illegible]	રૂા.૧ ૯[illegible] (અંકે રૂપીયા એક હજાર નવસો તેપન પુરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો [illegible]	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ ન.૪ [illegible] ના વેરા [illegible]

SRT / 1 / ATV
No 2602 29/40
2017

[illegible] લોકલ ફંડ સેસ [illegible] જોગવાઈ મુજબ
[illegible] રૂા [illegible]
[illegible] ૭૮૧૧ ચો.મી. ના રૂા.૯૮.૧૧૦/ [illegible]
[illegible] ૨૦૩/૨૦૧૬ [illegible] તા ૨૭/૧૨/૨૦૧૬

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

ક્માંક-એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 274/16/
ID No. 31570/વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૬
ચીટનીશ શાખા. કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.[illegible]/0[illegible]/૨૦૧૬

રવાના કર્યું.

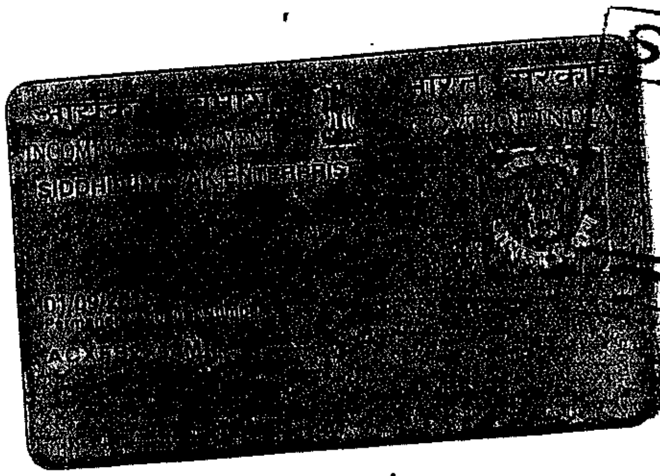
ચીટનીશ ટુ [illegible] સુરત

NOTARY H. P. DIXIT SURAT GUJARAT Reg. No. 6216 EXPIRY DATE 30/06/2018 GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

SURAT [illegible]



SRT/1/ATV

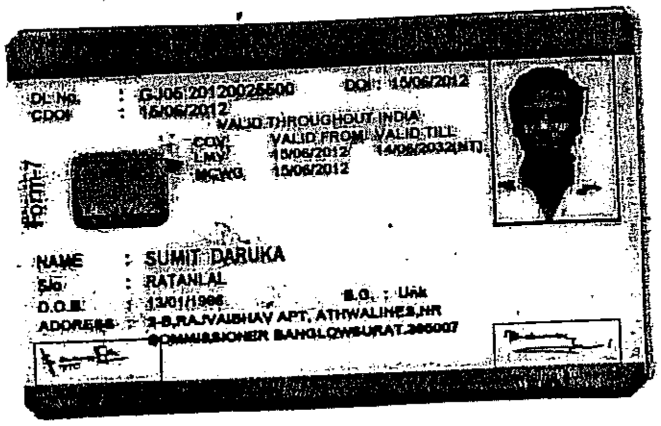
No 2802 30/40

2017

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT, NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat


Form-7

DL No. : GJ05 20120025500 DOI : 15/06/2012
CDOI : 15/06/2012
VALID THROUGHOUT INDIA
COV VALID FROM VALID TILL
LMV 15/06/2012 14/06/2032(NT)
MCWG 15/06/2012

NAME : SUMIT DARUKA
S/o : RATANLAL
D.O.B. : 13/01/1986 B.G. : Unk
ADDRESS : 2-B,RAJVAIBHAV APT, ATHWALINES,NR COMMISSIONER BANGLOWSURAT.395007

SUB REGISTRAR (ATHWA)

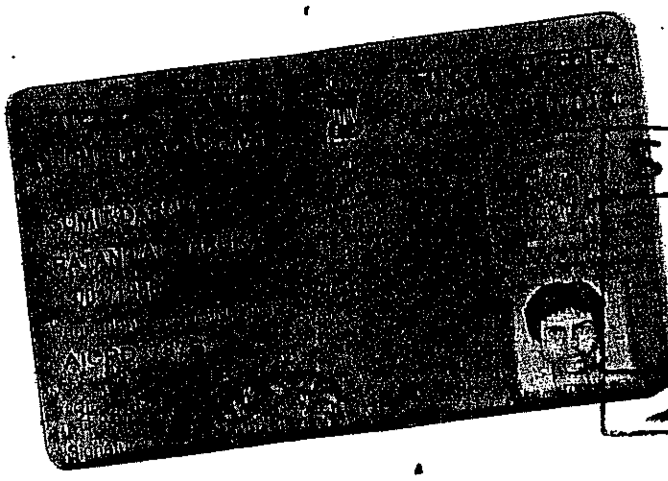
TRUE COPY

NOTARY
Govt. Of India
Surat, Gujarat

SRT/1/ATV

No 280 31/40

20



SRT/1/ATV

2802 32

40

2017

SUB REGISTRAR

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/08/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT, NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

भारत सरकार

Government of India

खिमजीभाई कल्याणभाई पटेल

Khimjibhai Kalyanbhai Patel

जन्म तारीख / DOB : 12/11/1948

पुरुष / Male

2511 2236 8233

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

TRUE COPY

T. K...

Advocate ...

Govt. of India

SURAT (Gujarat)

THE SUB REGISTRAR

SRT/1/ATV

No 2802 33/40

2017

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: कल्याणभाई पटेल, 101 ताहनी हाइट्स, 66 नेपेन्सी रोड, मुंबई, मलबार हिल, महाराष्ट्र, 400006

Address: S/O: Kalyanbhai Patel, 101 Tahnee Heights, 66 Nepeansea Road, Mumbai, Malabar Hill, Maharashtra, 400006

2511 2236 8233

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

SRT/1/...IV
№ 2802 34/40
2017

THE SEAL OF THE ... CITY

(29)

SRT/1/ATV

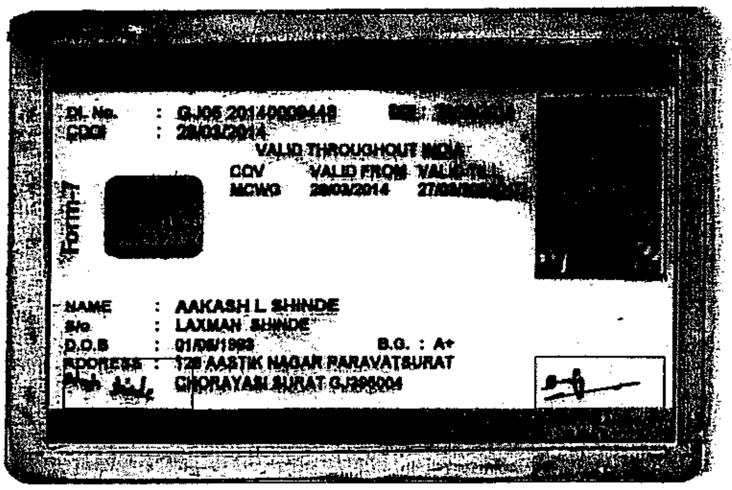
No 2802 35/40

2017

THE SUB REGISTRAR * ... (ATHWA)

TRUE COPY

H. P. DEFT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat


Form-7
DL No. : GJ05 20140009448
COOI : 28/03/2014
VALID THROUGHOUT INDIA
COV VALID FROM VALID TILL
MCWG 28/03/2014
NAME : AAKASH L SHINDE
S/o : LAXMAN SHINDE
D.O.B : 01/06/1993 B.G. : A+
ADDRESS : 128 AASTIK NAGAR PARAVATSURAT
CHORAYASI SURAT GJ295004

OF THE SUB REGISTRAR
SURAT CITY-1 (ATHWA)

NOTARY
H. P. DIXIT
SURAT GUJARAT
Reg. No. 6216
EXPIRY DATE
30/06/2018
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY

H. P. DIXIT. NOTARY
Govt. Of India
Surat. Gujarat

SRT/1/ATV
2802 36/40
2017

Form - 7

Driving Licence

Number: GJ05/070678/07 Issued: 07/10/2007

VALID THROUGHOUT INDIA

Name JIVANI HITESH
JAYANTIBHAI

Address 202 KESHAN PARK APT
URMI SOC VARACHHA RD
SURAT 395006

DoB 25/03/1980

Tel.

Is licenced to drive MC EX50CC WI GR,

Valid for other than Transport Vehicles from 04/08/2007 to 03/08/2027

Valid for Transport Vehicles from to

LMV-04-08-07

Holder's Signature | Licensing Authority SURAT

TRUE COPY

SRT/1/ATV

2802 37 / 40

2017

SRT/1/ATV		
2802	38	40
2017		

15/02/2017 3:10:09 pm Version 1.1.2016.17

અનુક્રમ નંબર ૨૮૦૨ સને ૨૦૧૭ ના ફેબ્રુઆરી માસની ૧૫ મી તારીખે ૧૪ થી ૧૫ વાગ્યાની વચ્ચે SRT/1/ATV સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૧૮૦૦૮૦૩૩

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૯૫૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (50):	૫૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૯૫૫૦૦

બેંક ઓફ બરોડા ભટાર રોડ,સુરત
ચેક નં. 000199
તા. 15/02/2017

ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	ખીમજીભાઇ કલ્યાણભાઇ પટેલ 4/બી,રત્નમિલન એપાર્ટમેન્ટ,ઘોડદોડ રોડ,સુરત PANNO:ACVPP4260G	૬૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SRT/1/ATV		
2802	39	40
2017		

15/02/2017 3:10:09 pm Version 1.1.2016.17

૧ આકાશ લક્ષ્મણ શિંદે
પરવત ગામ,સુરત

૨ જીવાની હિતેશ જયંતિભાઈ
વરાછા રોડ,સુરત

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

૧. ______

૨. ______

તારીખે ૧૫ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૧૭

S C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

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

તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૭

S C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

(એસ. સી. પટેલ)

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર
ક્રમાંક : ઈજ૨/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬
ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજ૨/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી
આપનાર નં
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

S C Patel

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

SRT/1/ATV		
2802	40	40
2017		

21/02/2017 4:45:11 pm Version 1.1.2016.18

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

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૭

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

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

તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૭

(S C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

૧ નંબરની બુકના ૨૮૦૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૧/૦૨/૨૦૧૭

S C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

TRUE COPY

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

seal

PART PLAN OF DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO : 29 (RUNDH-VESU-MAGDALLA) ,SUDA

R.S.No. : 396

ORIGINAL PLOT NO : 74/1

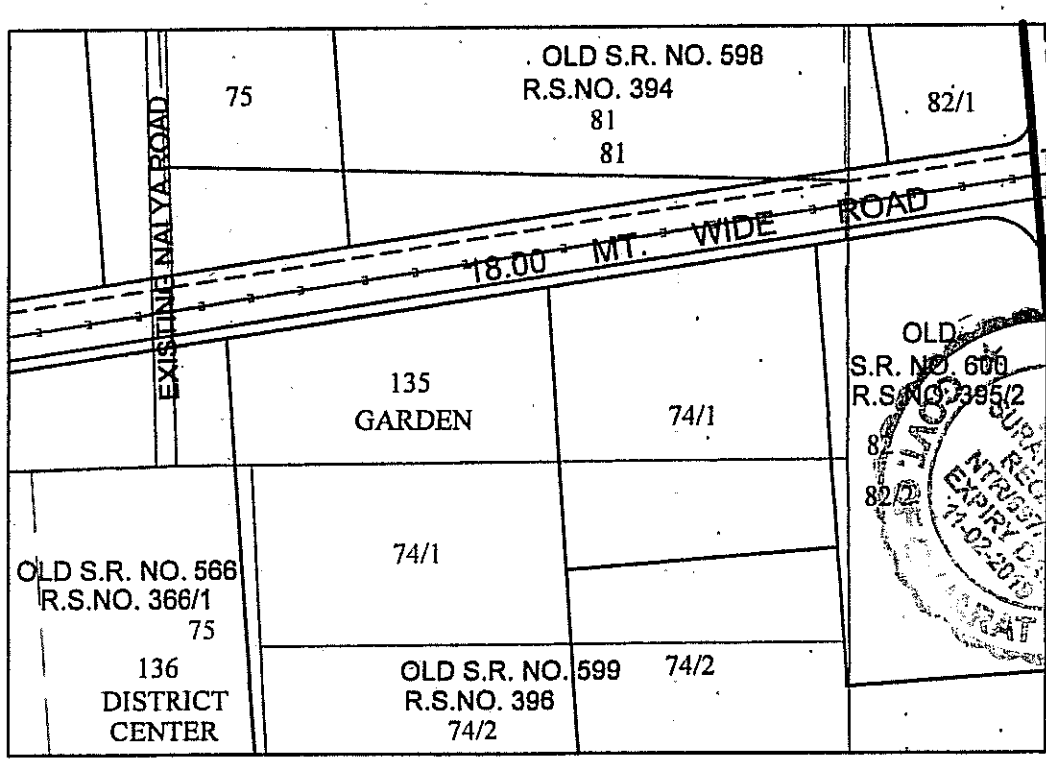
FINAL PLOT NO : 74/1

LEGEND :

ORIGINAL PLOT BOUNDARY :

FINAL PLOT BOUNDARY :

T.P. SCHEME BOUNDARY :



ATTESTED COPY

RAGHUBHAI D. VALVI
NOTARY (SURAT)

TRUE COPY

TOWN PLANNING OFFICER
TOWN PLANNING SCHEME, UNIT - 5,
SURAT.

N

Date : 24/05/2016

Prepared By :

Place : Surat

Checked By :

SCALE : 1 CM = 20 MT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

(3)

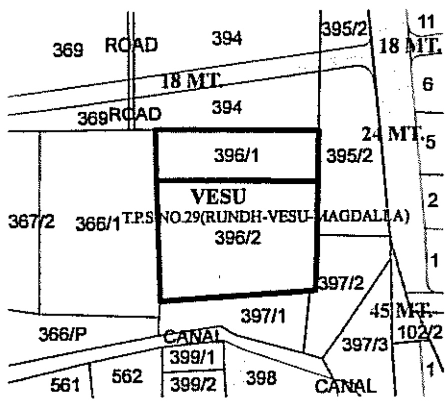
CHALLAN NO. 185869
DATE :- 20/12/2017

SURAT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

PART PLAN OF DRAFT DEVELOPMENT PLAN-2035 OF SURAT URBAN DEVELOPMENT AREA AS SUBMITTED TO GOVERNMENT OF GUJARAT ON DT-14-02-2017 UNDER SECTION -16 OF THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT-1976.

VILLAGE :- VESU **TAL. :-CHORYASI** **DISTRICT :- SURAT.**

THIS PART PLAN IS CERTIFIED FOR THE **R.S.NO.:- 396/1,396/2**



નોંધ: આ જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૯-(રૂંઢ-વિસુ-મગદલ્લા) માં થતો હોવાથી ટી.પી. સ્કીમની અન્ય દરખાસ્તે પણ અરજદારોશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

LEGEND

- RESIDENTIAL ZONE
- WATER BODY
- PROPOSED ROAD ALINGNMENT
- TP SCHEME BOUNDARY

જમીનના નંબર /ક્ષેત્રફળ / માપ / સ્થળ–સ્થિતિ બાબત અધિકૃત દફતર માન્ય રહેશે.

નોધ: ગુ.ન.ર.અને શ.વિ.અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૬ હેઠળ તા-૧૪-૦૨-૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીને મંજુરી અર્થે સાદર કરેલ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દા રૂપ મુજબ આ વિભાગીય નકશો છે. જે સરકારશ્રીની આખરી મંજુરી મુજબના ફેરફારોને બંધનકર્તા રહેશે.

PREPARED BY :- SRP

COMPARED BY :- [signature]

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

TRUE COPY

[signature]

Assistant Town Planner
Surat Urban Development
Authority, SURAT.

N

1 CM. = 70 MT.

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 274/16/
ID No. 31570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૭
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ, રહે. બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ, રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ની અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૪/રજી. નં. ૩૮૬/૧૪/વશી ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૧/૧૬ તા.૧૨/૪/૨૦૧૬
૩. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ/વશી ૧૬૯૯/૨૦૧૬/એસ.આર.નં. ૮૮૨/૨૦૧૬ તા.૩૦/૬/૨૦૧૬
૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં. એ/હકપ/સ્યુમોટો/વશી ૨૭૭૪/૨૦૧૬/રજી.નં. ૫૮૪/૧૬ તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬
૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં. યુ.એલ.સી/૬(૧)/વેસુ/અભિપ્રાય/વશી ૨૧૭૬/૧૪ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪
૬. મામલતદારશ્રી સુરત સીટી, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં. જમન/કલમ-૪૩/રજી. નં. ૪૫/૧૪/વશી ૩૦૯/૨૦૧૫ તા.૨૩/૧/૨૦૧૫
૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં. એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી ૬૭, ૨૪૧/૨૦૧૫ તા.૧૨/૨/૨૦૧૫
૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં ઝોનીગ સર્ટી ક્રમાંક: સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૩૧૫૧૬ તા.૬/૧/૨૦૧૬ ની નકલ.
૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણીફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની ચલણ નં. ૧૦૦/૧૬ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની નકલ તથા ટાઉન પ્લાનર, શહેરી વિકાસ વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના પત્ર ક્રમાંક : CTDO/OUT/ 7132/2016-2017 તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ
૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.
૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.
૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/ ૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નં. ૨૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬.

હુકમ

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ, રહે. બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ, રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ, સુરતના એ તેમની તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ ની અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૦ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ-ભીમપોર-આભવા-ખજોદ-ડુમસ-ગવીયર-બુડીયા-સુલતાનાબાદ-ભાટીયા-કરાડવા-ડીંડોલી-ભેસ્તાન) એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોશ્રી (૧) ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલ

છે. સદર જમીન હાલના કબજેદારો એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૧૭ તા.૨૩/૭/૨૦૦૮ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૩૬૦ તા.૪/૧૧/૨૦૦૮ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૫૭૬૨ તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૯ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) લાગુ પડતાં મુળ ખંડ નં. ૭૪/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૮૧૮ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨/૧ ની કુલ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર વિકાસ પરવાનગી ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીન પ્ર.સ.પ્ર.ની નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકશ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ એ આ નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ તથા તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ અન્વયે ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું છે. જે મુજબ રહેણાંકનાં હેતુ માટે જંત્રીનો દર રૂ.૨૮,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી છે. તે પ્રમાણે ૭૮૧૧ ચો.મી ના રૂ.૨૮,૦૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૨૧,૮૭,૦૮,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ રૂ.૮,૭૪,૮૩,૨૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઇ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં. ગણત-૪/રજી. નં. ૩૮૬/૧૪/વશી ૨૦૪૪ થી ૨૦૫૭/૧૬ તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ થી બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ નવી શરત બીનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમણે પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તેમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતા મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇપણ નોંધ અગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઇ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમજ અત્રેના આર.ટી.એસ/અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે તેઓની કચેરીના રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારો-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારકશ્રી દિયાળભાઈ ગાંડાભાઈ તરફથી તા / /૭૬ ના રોજ મોજે : વેસુના સર્વે નં. ૫૯૯ ની ૨૨૪૬૦ ચો.મી. જંમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન / મિલકતની જાહેરાત કરવામાં આવેલ, જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા. /૧/૧૯૮૦ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાક : યુએલસી/એઆરએ/૨૦૯૭/મેતી/વ્રસી તા.૧૫/૧/૧૯૮૦ થી અધિનિયમની કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતી મુકતી આપવામાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ દફતરે કરવામાં આવેલ, સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક યુએલસી/૨૦૯૧/૨૯૫૯/વ.૧

તા.૨૪/૩/૧૯૯૨ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીનને તા.૧૫/૧/૧૯૮૦ થી ખેતી મુકતી આપવામાં આવેલ, જે પરત ખેચવામાં આવતા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કલમ-૮(૪) હેઠળ તા.૧૧/૧૧/૧૯૯૪ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી મોજે : વેસુ ના સર્વે નં. ૫૯૯ ની ૨૧૩૫૧ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ, સદરહુ હુકમથી નારાજ થઈ જમીનધારકે નામદાર શહેરી જમીન પંચ, અમદાવાદ સમક્ષ અપીલ ક્રમાંક : સુરત/૧૩૮/૯૪ દાખલ કરતા તા.૮/૮/૧૯૯૬ ના હુકમથી વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરી સક્ષમ અધિકારીઓ હુકમ યોગ્ય ઠરાવેલ છે. સદરહુ હુકમ ખાસ ફરજ પરના અધિકારી સમીક્ષા એકમે તા.૧૦/૯/૧૯૯૬ થી નામદાર શહેરી જમીન પંચનો તા.૮/૮/૧૯૯૬ નો હુકમ યોગ્ય અને કાયદેસરનો હોય તેમા હસ્તક્ષેપ કરવાનો કોઈ કારણ ન હોય કેસના કાગળો પરત કરવામાં આવેલ, સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-૧૦(૧) રાજય પત્રમાં પ્રસિદ્ધ કરવા માટે મોકલવામાં આવેલ જમીનધારકે અધિનિયમની કલમ-૨૧(૧) હેઠળની યોજના તા.૧૮/૪/૧૯૯૨ ની યોજના રજુ કરતા સક્ષમ અધિકારીના તા.૨૨/૩/૧૯૯૫ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન જુડાના વિકાસ યોજના માટે અનામત રાખેલ હોવાથી જમીનધારકની કલમ-૨૧(૧)ની યોજના નામંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ, સદરહુ હુકમથી નારાજ થઈ જમીનધારકે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં. ૭૬૧૩/૯૬ દાખલ કરતા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના તા.૧૩/૧/૧૯૯૭ ના ચુકાદાથી સક્ષમ અધિકારીનો તા.૨૨/૩/૧૯૯૫ નો હુકમ રદ કરી કેસ અંગે નવેસરથી કાર્યવાહી કરવા આદેશ કરવામાં આવેલ. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સ્પે.સી.એ.નં. ૭૬૧૩/૯૬ અંગેનો તા.૧૩/૧/૧૯૯૭ નો ચુકાદો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક : એસ-૩૦/એસસીએ-૭૬૧૩/૯૬/૧૬૭/વ.૪ તા.૨૦/૩/૧૯૯૭ સ્વીકારવાપાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સદરહુ ચુકાદા સંદર્ભે સક્ષમ અધિકારીએ નવેસરથી કેસ ચલાવી તા.૨૩/૪/૧૯૯૮ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી મોજે : વેસુના સર્વે નં. ૫૯૯ ની ૩૫૧ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. સદરહુ હુકમ સરકારશ્રીના સમીક્ષા એકમ ગાંધીનગરએ રીવ્યુ અર્થે લેતા તા.૨૯/૫/૧૯૯૯ ના પત્રથી શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) ધારો રદ કરવા બાબતનો રીપીલ એકટ-૧૯૯૯ તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજથી અમલમાં આવતા તમામ જોગવાઈઓ આપોઆપ રદ થઈ નિરર્થક બનતી હોય, હવે કેસોની સમીક્ષા કરવાની રહેતી ન હોય કેસના પેપર પરત મોકલી આપવામાં આવેલ છે.

શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા સદર કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એકટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૨૩/૧/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની સરકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સંમતિ હોય, અરજદારની માંગણી મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં. એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી ૬૭, ૨૪૧/૨૦૧૫ તા.૧૨/૨/૨૦૧૫ થી મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ડ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. બિન તબદીલ અવિભાજ્ય સત્તાપ્રકાર ગણોતધારા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની જમીન બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૪/૭/૧૯૦૮ થી અમલી બનાવેલ નવી જંત્રીનાં દર પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમનાં રહેણાંકના કામે ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ હેતુફેરની પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધો કે હરકત નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે : વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરતનાં સ.નં. ૫૯૯ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ ૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીના સદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં. ૧૦૦/૧૬ તા.૧૧/૪/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે તથા ટાઉન પ્લાનર, શહેરી વિકાસ વિભાગ, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતના પત્ર ક્રમાંક : CTDO/OUT/2182/2016-2017 તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં. ૭૪/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૨૦૦ ચો.મી. તથા મુળ ખંડ નં. ૭૪/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૩૮૧૮ ચો.મી. ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ તથા ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨/૧ ની કુલ ૭૮૧૧ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાઓના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ફ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનો હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૭૮,૧૧૦/- (અંકે રૂપીયા ઇઠોતેર હજાર એકસો દસ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૧,૯૫૩/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર નવસો તેપન પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી., ફ્રા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે

શરતો:-

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમા બીનખેતી ઉપયોગનુ કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાના રહેશે તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનુ

ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂા.૨,૧૦૦/- ચલણ નં. ૪૩૮૯/૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ તેવા વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મંજુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, પરસાળી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

(૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે.

(૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૪) કાંઠાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ. રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમા સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૭૮,૧૧૦/- ચલણ નં. ૨૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર મજુરાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૪ સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણાર્થે આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦01 ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા.[illegible]/૦૨/૦[illegible] ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હકક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જીસ (આઇ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

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

(૬) ઔધૌગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવો આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિચાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં વન. અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૩૧-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું.

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિ,

(૧) શ્રી ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ,
રહે. બી-૪, રત્નમીલન એપાર્ટમેન્ટ, રામ ચોક, ઘોડદોડ રોડ, સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તેને લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારૂ

NOTARY
K. M. ZALA
ADVOCATE
REG. NO. 5486
EXPIRY DATE
09/03/2018
GOVT. OF INDIA

નકલ સવિનય રવાના:

કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારૂં

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૪૨૦૭ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી, સુરત શહેર મજુરા, તા.સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

૩. સીટી તલાટીશ્રી, વેસુ, તા.સુરત શહેર મજુરા, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન. નં. ૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોધ કરી ગા.ન. નં. ૬ માં નોધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારૂ.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકએ ચલણ નં. ૪૩૮૯/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૨,૧૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૪, સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારૂ.

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

(૧૫)

મોજે : વેસુ, તા. સીટી (મજુરા), જિ. સુરતના સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા), એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/ બીનખેતી/Sr.No. 274/16/ID No. 31570/ વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦ /૧૬ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૭

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) ખીમજીભાઈ કલ્યાણભાઈ મોજે : વેસુ, તા.સુરત સીટી(મજુરા) જી.સુરત સર્વે નં. ૩૯૬/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૨-૦૦ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૩૯૬/૨/૧ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૩૮-૧૮ ચો.મી. ફા.ટી.પી. નં. ૨૯ (રૂઢ-વેસુ-મગદલ્લા) એફ.પી. નં. ૭૪/૧ તથા ૭૪/૨/૧ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૮૧૧ ચો.મી. રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૭૮૧૧ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂ.૧,૯૫૩/- (અંકે રૂપીયા એક હજાર નવસો તેપન પુરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ન વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/ લેખે ૭૮૧૧ ચો.મી. નાં રૂ.૭૮,૧૧૦/- ચલણ નં. ૨૦૩/૨૦૧૬-૧૭ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને ૨૦૧૬-૧૭

સહી/-
(મહેન્દ્ર પટેલ)
કલેકટર સુરત

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/બીનખેતી/Sr.No. 274/16/
ID No. 31570/વશી ૧૨૮ થી ૧૪૦/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૭

રવાના કર્યું.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

TRUE COPY

Advocate
Govt. of India
SURAT (Gujarat)

NOTARY
I. M. ZALA
ADVOCATE
REG. NO. 5488
EXPIRY DATE
03/03/2018
GOVT. OF INDIA

E:\A.C (bnl)\MN\TATKAL ORDER\New folder\T-31570 VESU SER NO 396 1 & 2.doc

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

SUMEET DARUKA
S-11 SILVER POINT COMPLEX
BHATAR ROAD SURAT.

Date: 28.03.2016
Valid Upto: 28-03-2021

No Objection Certificate for Height Clearance

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

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

NOC ID :	SURA/WEST/B/021616/121505
Applicant Name :	Vierndra Baleswaria
Site Address :	FP.NO.71-1,74-2-1,OP.NO.74,OLD RS.NO.396-1,396-2-1,FPS.NO.29 VESU BHARTHANA MOJE VESU,TAL,CITY,DIST.SURAT.
Site Coordinates :	72 46 20.93-21 08 38.27, 72 46 20.97 21 08 37.66, 72 46 22.32-21 08 37.67, 72 46 22.35-21 08 39.52,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant:	7 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	53.84 M (Restricted)

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

The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If,however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will become invalid and action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules,1994 may be initiated by the concerned Airport Operator

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

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

d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 53.84 M (Restricted) , as indicated in para 2

e. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point

राजीव गांधी भवन
Rajiv Gandhi Bhawan
सफदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली -110003
Safdarjung Airport, New Delhi-110003
दूरभाष 24632950
Phone 24632950

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

f. The certificate is valid for a period of 5 years from the date of its issue. If the construction of structure/Chimney is not commenced within the period, a fresh 'NOC' from the Designated Officer of Airports Authority of India shall be obtained. However, if construction work has commenced, onetime revalidation request, as per the rules, may be considered. The date of completion of the Structure should be intimated to this office.

g. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground lights of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights

h. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.

i. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in

j. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

k. This NOC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.

l. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.

m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

[illegible]
29/04/2016

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: General Manager Airports Authority of India, Regional Headquarter, Western Region, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vale Parle (E)

Email ID: nocwrmumbai@gmail.com

Contact No: 022-26819573

DRAFT TOWN PLANNING SCHEME SUDA NO. 29 (RUNDH-VESU-MAGDALLA)
REDISTRIBUTION STATEMENT (F-FORM)
THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976 (RULE 21 & 35)

SR. NO.	OWNER'S NAME	TENURE	SURVEY NO.	ORIGINAL PLOT NO.	ORIGINAL PLOT AREA IN SQMT	ORIGINAL PLOT VALUE IN RUPEES: WITHOUT REFERENCE TO VALUE OF STRUCTURE	ORIGINAL PLOT VALUE IN RUPEES: INCLUSIVE OF STRUCTURE	FINAL PLOT NO.	FINAL PLOT AREA IN SQMT	FINAL PLOT VALUE IN RUPEES, UNDEVELOPED: WITHOUT REFERENCE TO VALUE OF STRUCTURE	UNDEVELOPED: INCLUSIVE OF STRUCTURE	DEVELOPED: WITHOUT REFERENCE TO VALUE OF STRUCTURE	DEVELOPED: INCLUSIVE OF STRUCTURE	CONTRIBUTION UNDER SECTION 80 COLUMN 9(B) . MINUS COLUMN 6(B)	INCREAMENT (SECTION 78) COLUMN 10(A) MINUS COLUMN 9(A)	CONTRIBUTION (SECTION 79) 50% OF COLUMN 12	ADDITION TO (+) OR DEDUCTION FROM (-) CONTRIBUTION TO BE MADE UNDER OTHER	NET DEMAND FROM (+) OR BY (-) OWNER BEING THE ADDITION OF	REMARKS
1	2	3	3A	4	5	6A	6B	7	8	9A	9B	10A	10B	11	12	13	14	15	16
VILLAGE -VESU																			
74	Arvindbhai Devrajbhai Urf. Chhabildas	NEW	396/2	74/2	14500	1885000	1885000	74/2	8029	1043770	1043770	2488990	2488990	-841230	1445220	722610		-118620	(1) O.P. area & Ownership are as per Revenue Record (7/12) (2) Right of Owners in F.P. as per theirShares in O.P. (3) Owners to receive Compensation and pay contribution in proportion to their Shares in O.P.

TRUE COPY

TOWN PLANNING OFFICER
TOWN PLANNING SCHEME
UNIT - 5, SURAT

Sd/-
CHIEF EXECUTIVE AUTHORITY,
SURAT URBAN DEVLOPMENT AUTHORITY
SURAT.

Date :- 27/04/2007
SURAT.

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

Rs.50

Rs.50

भारत

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT 19 FEB 2016 Z 017534

No. Date

BIPINGIRI GOSAI

Licendar L. No. 15/98

Nanpura, Surat.

Name: Siddhivinayak Enterprise

Address:

by:

Sign.

No - 1344

2019

NOTARIAL

Modified Partnership Deed of SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE

S.R. NO 85/2018

भारत

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Z 017535

GUJARAT

Date 19 FEB 2016

BIPINGIRI GOSAI
Vendar L. No. 15/98
Nanpura, Surat.

Name:
Address:
by:
Sign.

NOTARY
GOVT. OF INDIA

SRT/1/ATV
- 1344 66/84
2019

...ture of partnership is made and entered into at Surat on this 22nd Day of ...2016, by and between

...al Daruka S/o Mahavir Prasad Daruka aged about 56 years residing at 2B, Raj ...partment, Near Commissioner Bunglow, Athwalines, Surat – 395 007, Gujarat. ...: ABPPD0092D) (here-in-after referred to as party of first part);

S.R. NO. 85/2018

पचास रुपये ₹.50

FIFTY RUPEES Rs.50

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT

Z 017536

Sr. No. 8805 Date 19 FEB 2016

ARCHANA BIPINGIRI GOSAI
Stamp Vendar L. No. 15/98
Bhatiyani Nanpura, Surat.

Name:
Address:
by:
Sign.

NOTARY ... GOVT. OF INDIA

SRT/1/ATV
1344
2019

Sumit Daruka S/o Shri Ratan Lal Daruka aged about 29 years residing at 2B, Raj ... Apartment, Near Commissioner Bunglow, Athwalines, Surat – 395 007, Gujarat. (PAN: AICPD3787B) (here-in-after referred to as party of second part); and

S.R. NO ....

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT

Z 017537

No. 8806 Date 19 FEB 2016

A BIPINGIRI GOSAI Stamp Vendar L. No. 15/98 Nanpura, Surat.

Name: Siddhi vinayak enterprise

Address: plot no. 74/74/2/1 Adajan Surat

by: [illegible]

Sign.

No - 1344

2019

Infrabuilders Private Limited (CIN U45400GJ1993PTC020055), a private limited company registered under The Companies Act 2013 having its registered office at S - 13, Point Complex, Opposite Vidhya Bharti School, Bhatar Road, Surat - 395 017, India represented by one of its present director Shri Ratanlal Daruka aged about 56 residing at 2B, Raj Vaibhav Apartment, Near Commissioner Bunglow, Athwalines, 395007, Gujarat, India (herein after called the party of Third party),

Authentication under clause (a) of

S.R NO .... 85/2018.

of Hindu inhabitants which expression shall ... repugnant to the context or meaning thereof include their respective heir(s), successor(s), executor(s), administrator(s) and assigns.

WHEREAS parties of all above part have entered in to partnership vide registration number GUJ/SRT/100452 dated 1st September 2015 vide partnership deed dated 2nd September 2015 and & further rectified by partnership deed dated 9th November 2015. Now party of third part has decided to enter into partnership which other partners have also agreed for same. The admission of new partner would take place on terms and conditions herein below specified which has been recorded in writing.

SRT/1/ATV
No - 1344 69/84
2019

Now this deed of partnership is witnesseth as under:

Partners: In addition to existing partners Sumit Infrabuilders Private Limited party of third part will be admitted, with effect from 22nd Day of February 2016 and rest other partners will continue to act as before;

Commencement of Business: - The business of partnership firm shall be deemed to have been originally commenced from 1st Day of September 2015.

Place of Business: - The partnership firm shall carry on its business at Final Plot No 74/1, 74/2/1, TP Scheme Number 29, Revenue Survey No 396/1, Near Aagam Arcade, Behind Hamton Park, Vesu, Bharthana, Surat - 395 001, Gujarat, India as its principle place of business or such other place and or places as may be agreed of by the parties hereto from time to time.

Nature of Business: - The business of the firm shall be of development of land, building whether residential or industrial or commercial, infrastructural whether micro, mini or large such as construction and development of building, showroom, office, villa, holiday home, flats, raw house, construction of building, Market, sale purchase of land and building, acting as commission agent or any other activities or any other activities as may be decided by the partner from time to time.

Authentication under clause-(a) of
S.R. NO .... 85/2018.

Bank Account: - The partners may from time to time open any nature of account in any bank or banks as may be mutually agreed and decided by and between them. The said bank account or accounts shall be operated by only Shri Sumit Daruka and he will have power to sign, execute, and endorse cheque on behalf of the said partnership in the ordinary course of partnership and no other partner will have any right what so ever for any banking transactions.

5) PROFIT/LOSS: - The profit/loss of the partnership firm shall be shared by the partners in the following proportions:

a)	Shri Ratan Lal Daruka	40%
b)	Shri Sumit Daruka	45%
c)	Sumit Infrabuilders Private Limited	15%

SRT/1/ATV

- 1344

70 / 84

2019

Capital: - The capital of the firm shall be contributed by three partners in accordance with consensus by and between them from time to time or as per requirement in partnership firm. However, first capital of firm for other partners will be Rs. 10,000/- (Rupees Ten Thousand Only) per partner. The partners will be entitled to claim interest on capital @ 9 % p.a. (or such rate(s) as may be decided between them but not more than 12% p.a.) on their capital but not on capital exceeding Rs. 5000000/- (Rupees Fifty Five Lacs only), which shall be credited to their account at year end meaning thereby that interest on capital shall be provided on capital contribution of maximum up to Rs. 5000000/- (Rupees Fifty Lacs only) and over above Rs. 5000000/- (Rupees Fifty Lacs only) of capital contribution no interest on capital will be given to partners. However, no interest will be charged from partners if there is debit balance in their account.

Management of Affairs: Shri Sumit Daruka will be deemed to be Managing Partner. All regular affairs will be looked after by him. Any decision taken by him for interest of partnership firm will be final and binding on other partners and no other partner can interfere in business decision of partnership firm. Shri Sumit Daruka will has been entrusted with task of development of land, including management of affairs of firm

6

S.R NO 55 / 2018.

Authentication under clause (a) of

including but not limited to purchase of materials and labour ... project, booking, day to day management of affairs of firm, managing affairs of making payment and receiving payment on behalf of firm, management of staff, selling, registry at time of sell, preparation of any deed, documents required on behalf of firm, entering in to any contract on behalf of firm.

(9) Salary to partners: - Party of first part and second part will be deemed ~~to be working~~ partner and will entitled to draw salary from the partnership firm as follows:

SRT/I/ATV 1344 2019

⇒	In case book profit is negative	Rs. 1,50,000/-
⇒	In case book profit is positive, On first Rs. 3,00,000/- of book profit	Rs. 150000/-= or 90 % of book profit which ever is higher
⇒	On balance of book profit	60 % of Balance Book profit

Book Profit will mean book profit as stated in profit and loss account adjusted further by addition or deduction prescribed under head profit and gain of business or profession under Income Tax Act, 1961. The partners may decide ratio in which salary will be credited amongst them.

The salary will be credited at the year end and will be credited in the current account of the partners. However, the partners will be entitled to draw amount against salary.

(10) Borrowings: - The partnership firm may borrow with the mutual consent of partners, such amount of money, whether secured or unsecured, as may be required for the purpose of firm as deposits or loans at such rate(s) of interest as may be agreed, from companies, firms, Individuals, banks, or such other parties as may be decided between them.

(11) Books of accounts: - Proper books of accounts shall be kept and maintained at the principle place of business. The books of accounts shall be kept at the principle place of the firm or at such other place or places as may be decided by the partners and all

Authentication under clause (a) of

S.R NO .... 55/2018.

[illegible] shall have right to inspect [illegible] the same and [illegible] of the same as and when required. The accounts [illegible] be made up and closed on 31st March of every year. The first accounting year [illegible] up to 31st March, 2016.

Drawings: - That all partners shall be allowed to draw such amount of money per month or at such time as may be mutually agreed between them and the drawings shall be debited in their current account.

Duration: - The duration of the partnership shall be at will or at completion of this project or partners shall continue as long as parties hereto agree to continue. However, if any of the partner desire to retire from partnership, he shall have to give at least one week's notice of his intention to do so to other partner.

SRT/I/ATV

No - 1344 72/84

2019

Goodwill: - The assets including goodwill, stock, furniture and fixtures, movable or immovable property, tenancy right or occupancy right at any premises shall always belong to partnership firm and no individual partner shall have any right over goodwill or any other assets of the firm.

That each of the partners shall:

(a) Forthwith pay all the money not required for current account expenses, cheque and negotiable instruments in his hand or on account of the firm, into partnership firm account.

(b) Be just and faithful to other party and give information and truthful explanation of all matters relating to the affairs of the firm for their mutual advantage.

None of the partner shall without the consent of other partner, previously obtained in writing Assign, Mortgage or charge any assets of the firm or his share in the partnership firm or any part of such share or make any person partner with him their

Authentication under clause (a) of

S.R NO 85/2018.

SRT/1/ATV

No - 1344 73/84

2019

NOTARY

ELECTION COMMISSION OF INDIA

IDENTITY CARD

GBV7665383

Elector's Name : Daruka Ratanlal

Father's Name : Mahavirprasadnoputra

लिंग / Sex : पुरुष / Male

Date of Birth : 14/06/1950

GBV7665383

Address : B-2, Rajha Vaibhava, Athwalines, Surat-395001

Tal: Surat City, Dist: Surat

Date : 17/06/2012

For 165-Majura Constituency

Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer

DL No : GJ05 20120025500

DOI : 15/06/2012

VALID THROUGHOUT INDIA

COV VALID FROM VALID TILL

LMV 15/06/2012 14/06/2032(NT)

MCWG 15/06/2012

NAME : SUMIT DARUKA

S/o : RATANLAL

D.O.B : 13/01/1986

ADD : 2-B, RAJVAIBHAV APT, ATHWALINES, NR COMMISSIONER BANGLOWS, SURAT 395007

Authentication under clause (a) of

S.R NO .... 85/2018.

POWER

[illegible] disputes or differences [illegible] may arise amongst the [illegible] their representatives with regard to the construction, meaning and effect of this deed, or any part thereof or in respect of the accounts or relating to the profit & loss in the firm shall be referred to arbitration and all the provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall apply.

(18) The provision of the Indian Partnership Act, 1932 shall apply in so far, they are not inconsistent with the provision of this partnership deed.

NOTWITHSTANDING anything stated or provided partner having more than 60% of profit sharing ratio shall have full powers and description to modify all or any of the terms and conditions of this partnership deed in any manner whatsoever that they may think fit and thereupon the said writing shall become spend age and part of this deed.

In witness whereof, the parties hereinabove mentioned have set hereto their respective hands this 2nd Day of February 2016

Signed and delivered by the within named:

SRT/1/ATV

No - 1344 74/64

2019

(1) Shri Ratan Lal Daruka

NOTARY GOVT. INDIA

(2) Shri Sumit Daruka

9

Authentication under clause (a) of

S.R NO 55/2018.

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

SUMI...NERABUILDERS PRIVATE LIMITED

23/01/1995

Permanent Account Number

AADCS3063R

SRT/1/ATV

No - 1344 75/84

2019

GBV7665383

Address: B-2 Rajhans Vaibhava, Athwalines Surat-395001

Tal. Surat City, Dist. Surat

Date 17/09/2012

For 165-Majura Constituency

Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer

DUPLICATE

ELECTION COMMISSION OF INDIA

IDENTITY CARD

GBV7665383

Name: Danika Ratanlal

Father's Name: Mahavirprasadgupta

Sex: पुरुष / Male

Date of Birth: 14/05/1960

Authentication under clause (a) of

S.R NO 85/2018.

Summit Infrabuilders Private Limited

Ratan Lal Daruka

Director

SRT/1/ATV

No - 1 3-4 4 • 76/84

2019

Witness:

Register Serial No. 69/2016

Date: 26 FEB 2016

My Commission Expires on 16th March 2018

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA

BEFORE ME

DEEPAK N. PRAJAPATI
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT. (Gujarat)

TRUE COPY

I. M. Zala
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT (Gujarat)

Authentication under clause (a) of

S.R NO .... 55/2018.