SRT - 1 - ATV
TOKEN NO. 25
DATE 08/8/19

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

SRT/1/ATV
14679 1/28
2019

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ13105706719631R
Certificate Issued Date	:	08-Jul-2019 03:11 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ SURAT2/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0169826373288196R
Purchased by	:	AADARSH ENTERPRISE
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	VESU, TAL:MAJURA, SURVEY NO:373 PAIKI 23 TPS NO:28, FP NO:44 PAIKI 683 SQ MT LAND
Consideration Price (Rs.)	:	2,25,00,000 (Two Crore Twenty Five Lakh only)
First Party	:	AADARSH ENTERPRISE
Second Party	:	KIRODIMAL BALDEVDAS AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	AADARSH ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,02,500 (Eleven Lakh Two Thousand Five Hundred only)

SHCIL * INDIA * SURAT

SCAN OK

TQ 0004804820

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.

SRT/1/ATV

14679 ૨/૨૪

2019

કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૨,૨૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો.</u>

આજ તારીખઃ ૨૮ મી માહેઃ ઓગષ્ટ, સને-૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને...

<u>તમો ખરીદનાર</u> :

આદર્શ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદાર પેઢી, (PAN:ABOFA7743B) ધંધો વેપાર, ૩૦૧-૩૦૨, ત્રીજો માળ, સોલારીસ, ધી એડ્રેસ, બીગ બઝારની સામે, પીપલોદ રોડ, સુરત તરફે અને વતી ભાગીદાર પ્રકાશચંદ્ર અર્જુનદાસ રોહેરા, ધર્મે હિંદુ, ઉ.આ.વ. ૬૨, ધંધો વેપાર, રહેવાસીઃ બંગલો નંબર ૩, પ્લોટ નંબર એ/૪, આદર્શ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત-૩૯૫૦૦૧.

<u>જોગ લી. અમો વેચાણ આપનાર</u> :

કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ૮૦, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ૪/બી, રત્નવિરાટ એપાર્ટમેન્ટ, ન્યુ સીટીલાઈટ રોડ, સુરત સીટી, સુરત-૩૯૫૦૦૭ (PAN:AAPPA7089L)

મોજે વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ-વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ ચો.મી બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ P.C. Rohera

SRT/1/ATV
14679 3/28
2019

જત અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની મોજે ગામઃ વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી ૬૮૩ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીનકે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) હેઠળ આવી જતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીનો એક ભાગ છે તે જમીન જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવી છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલું છે તે મિલકત તમોને રૂા.૨,૨૫,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા બે કરોડ પચ્ચીસ લાખ પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી.

મોજે ગામઃ વેસુ, તાલુકાઃ ચોર્યાસીના સરવે નં.૫૭૪ પૈકીથી નોંધાયેલી એકર ૪ – ૩૫ ગુંઠા, આકાર રૂા.૨૮.૧૩ આના વાળી જમીન પાંચીયાભાઈ ગોસાઈની માલિકીની ચાલી આવેલી.

અમરતલાલ પરાગજી નાયક તથા અન્ય ૨૨ શખ્સોએ સાથે મળીને પાંચીયાભાઈ પાસેથી મજકૂર જમીન વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલુ અને તે બાબતે તાઃ૧/૧૧/૧૯૬૯ ના અરસામાં સાટાખત કરાવેલું. તે સાટાખતના અનુસંધાનમાં પાંચીયાભાઈ ગોસાઈભાઈએ ચોર્યાસી પ્રાંતના આસીસ્ટન્ટ કલેકટર સાહેબની કચેરીમાં ગણોત ધારા હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરેલી અને તે કામે તેઓએ તેમના તાઃ૧૮/૭/૧૯૭૦ ના હુકમ નં.ટેનન્સી/પી.રજી.૭૦/૬૯–૭૦/વશી.૧૫૫૧ તથા ૧૭૮૬ થી જરૂરી પરવાનગી આપેલી. તે પરવાનગીમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળમાં સુધારો કરવા માટે આસીસ્ટન્ટ કલેકટરશ્રીએ તાઃ૫/૧૦/૧૯૭૦ ના રોજ સુધારા હુકમ કરેલો અને તે અનુસાર કુલ્લે જમીનમાં પ્લોટો પાડી અલગ અલગ ઈસમોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા પરવાનગી આપેલી. મજકૂર પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૨૩ વાળી ૮૧૭ સમચોરસ વાર યાને ૬૮૩ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પાંચીયાભાઈ ગોસાઈભાઈએ એકશ્રી અમરતલાલ પરાગજી નાયકને તાઃ૨૬/૧૦/૧૯૭૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલી. તે વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના

SRT/1/ATV
14679 4/28
2019

સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૪૨૧૧ નંબરે તાઃ૨૬/૧૦/૧૯૭૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકૂર દસ્તાવેજ આધારે અમરતલાલ પરાગજીનુ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૭૧૧ તાઃ૨૪/૧૧/૧૯૭૦ થી દાખલ થયેલુ અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

તમામ પ્લોટ ધારકોએ સાથે મળીને મજકૂર જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો મુજબ રહેઠાણનુ બાંધકામ કરવાની મંજુરી મેળવવા માટે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત, સુરતની કચેરીમાં અરજી આપેલી. તે અરજી ઉપરથી તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમ નં.તા.પં./એન.એ./રજી.૩૪/૭૨ તારીખઃ ૫/૧૨/૧૯૭૨ થી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૩ ની જમીનમાં રહેઠાણના બાંધકામ કરવાની બિનખેતી પરવાનગી આપેલી. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૮૮૧ તાઃ૧૭/૯/૧૯૭૪ થી થયેલી અને તે પ્રમાણીત થયેલી. મજકૂર પ્લોટની ૭/૧૨ સ્વતંત્ર થયેલી અને તેને સરવે નંબરઃ ૫૭૪ પૈકી પ્લોટ નં.૨૩ આપવામાં આવેલો અને તેનુ ક્ષેત્રફળ ૮૧૭ સમ ચોરસ વાર લખવામાં આવેલું.

અમરતલાલ પરાગજી પાસેથી મજકૂર પ્લોટ નં.૨૩ અમો વેચાણ આપનારાએ તાઃ૨/૭/૧૯૮૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકૂર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકના ૩૩૦ નંબરે તાઃ૨૨/૧/૧૯૮૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકુર દસ્તાવેજ આધારે અમારુ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૧૧૬૯ તાઃ૨૪/૨/૧૯૮૨ થી દાખલ થયેલુ અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે સુરત શહેરી વિસ્તાર માટે ડેવલપમેન્ટ પ્લાન બનાવેલો અને તે પ્લાન હેઠળ સરવે નં.૫૭૪ વાળી જમીન હાઉસીંગના હેતુ માટે રીઝર્વેશનમાં દર્શાવેલી. મજકૂર રીઝર્વેશનની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૧૪૬૯ તાઃ૧૩/૫/૧૯૮૯ થી કરવામાં આવેલી અને તે પ્રમાણીત થયેલી. પરંતુ હવે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તૈયાર કરેલ અને ગુજરાત સરકારશ્રીના

મોજે વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ ચો.મી બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

SRT/1/ATV
14679
2019

શહેરી વિકાસ અને ગૃહનિર્માણ ખાતાના તા:૨/૯/૨૦૦૪ ના નોટીફીકેશનથી મંજુર થયેલ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન મુજબ વેસુના જુના સરવે નં.૫૭૪ વાળી જમીન હાઉસીગના હેતુમાંથી ડી–રીઝર્વ કરવામાં આવી છે અને રહેઠાણ ઝોનમાં રાખવામાં આવી છે.

સુરત શહેરનુ વિસ્તરણ થતા વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં થયેલો. ચોર્યાસી તાલુકાનુ વિભાજન થયેલુ અને સુરત શહેર માટે અલગ તાલુકો સુરત સીટી બનેલો. આમ વેસુ ગામનો સમાવેશ સુરત સીટી તાલુકામાં થયેલો. પ્રાદેશિક ફેરફારોની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર એન્ટ્રી નં.૪૪૮૭ તથા ૪૪૮૮ થી થયેલી. હવે સુરત સીટી તાલુકામાં વિભાજન થતા તાલુકો મજુરા બન્યો છે અને વેસુ ગામનો સમાવેશ મજુરા તાલુકામાં થયો છે.

વેસુ વિસ્તારમાં રીવીઝન સરવે થતા જુના સરવે નં.૫૭૪ ના હિસ્સા નં.૨૩ ને નવા રેકર્ડ ઉપર સરવે નંબરઃ ૩૭૩ પૈકી ૨૩ આપવામાં આવેલો છે અને તેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૮૩ સમ ચોરસ મીટર કાયમ રાખવામાં આવ્યુ છે.

વેસુ વિસ્તારમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) લાગુ પડેલી છે. મજકૂર સ્કીમ હેઠળ મોજે ગામઃ વેસુના સરવે નં.૩૭૩ વાળી જમીનને મૂળ ખંડ નંબરઃ ૪૪ આપી તેના બદલામાં અંતિમ ખંડ નંબરઃ૪૪ થી ૧૮૨૧૨ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે. તેમાં થયેલી કપાતના કારણે અમે ધારણ કરેલા પ્લોટને કોઈ અસર પહોંચતી નથી. અમારા પ્લોટ નં.૨૩ વાળી પુરેપુરી જમીન અમારી માલિકી અને કબજા, વપરાશમાં ચાલું રહેલી છે. અમે મજકૂર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી, સુરતની કચેરીમાં અરજી કરેલી. તે ઉપરથી કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ નં.જે/બખ/તપસ/ક.૬૭/રજી.નં.૧૦૭/ ૨૦૧૮–૧૯ તા:૧૮/૧૨/૨૦૧૮ થી પ્લોટ નં.૨૩ વાળી ૬૮૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપેલી છે. હુકમની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૯૦૦૯ તા:૨/૩/૨૦૧૯ થી થયેલી છે.

SUB REGISTRAR (ATHWA) SURAT CITY

P P.C. Rohan

SRT/1/ATV
6
11679
2019

આમ અમે ધારણ કરેલી વેસુના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી જમીન અમારી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની ચાલી આવી છે. સદરહુ જમીન અમે તમને કાયમી અને બિનશરતી વેચાણ આપવા કબુલ કરેલુ હોવાથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

આ મુજબ સદરહુ જમીન અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની છે અને અમોને તેની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. સદરહુ જમીનની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઈને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યું નથી. સદરહુ જમીન પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. સદરહુ જમીન દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઈ કોર્ટનાં પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ જમીન અંગે અમે કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યું નથી કે તે કોઈના જામીન થઈને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ જમીન અમે કોઈને ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઈ સાથે ભાગીદારી કરીને મૂડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઈનો ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઈન્કમ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ જમીન પર સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીશ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટૂંકમાં સદરહુ જમીન અંગે અમારો કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હીસ્સેદાર કે બીજી કોઈ રીતનો હકક કરનાર કોઈ નથી અને અમોને સદરહુ જમીનની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમે આ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, તેમ છતાં જો કોઈ ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીન પર અમારા થકી કાંઈપણ હકક કરે તો તેનું જોખમ અમારા શીરે છે અને તે અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા સહી. તેમ છતાં જો તેવા કોઈ હકક યા પ્રકરણના કારણે તમોને કે તમારા વંશ

SUB REGISTRAR (ATHWA)

P.C. Rathod

SRT/1/ATV
14679 7/28
2019

વાલી વારસોને કાંઈ પણ ખર્ચ અને નુકસાન થાય તો તે અમારે તથા અમારા વંશ વાલી વારસોએ ભરપાઈ કરવું સહી. હવે સદરહુ જમીન પર અમારે કે અમારા થકી હરકોઈએ કાંઈપણ હકક કરવા નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી.

આ દસ્તાવેજના અવેજના રૂા.૨,૨૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ પચ્ચીસ લાખ પુરા તમે અમોને નીચેની વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

વિ ગ ત

રકમ રૂા.	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ
૨૫૦૦૦૦૦/-	૭૩૮૯૧૧	૭/૬/૨૦૧૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
૩૫૦૦૦૦૦/-	૭૩૮૯૧૨	૭/૬/૨૦૧૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
૩૯૦૦૦૦૦/-	૭૩૮૯૧૩	૮/૬/૨૦૧૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
૪૦૦૦૦૦૦/-	૭૩૮૯૧૬	૧૪/૮/૨૦૧૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
૪૦૦૦૦૦૦/-	૭૩૮૯૧૭	૨૬/૮/૨૦૧૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
૪૩૭૫૦૦૦/-	૭૩૮૯૧૮	૨૬/૮/૨૦૧૯	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
૨૨૫૦૦૦/-	TDS		
૨૨૫૦૦૦૦૦/-	કુલ રૂપિયા બે કરોડ પચ્ચીસ લાખ પુરા		

જે મળ્યા બદલની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. ભવિષ્યમાં અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમારે કોઈ તકરાર કરવી નહી અને કરીએ તો તે આ લખાણથી રદબાતલ ગણાય સહી. સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમારો હતો તે અમોએ પોતાના કબજા વહીવટમાંથી કાઢીને તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટમાં સુપરત કરી છે. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર થયા છો.

સદરહુ જમીન પર કોઈના જવા આવવાના, હવા ઉજાસના, પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઈપણ રીતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી.

આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક થતા હોવાથી સદરહુ જમીનની પોતાની મરજીમાં આવે તે મુજબ હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ

SUB REGISTRAR (ATHWA)

P.C. [signature] [signature]

SRT/1/ATV

14679 8/78

2019

વ્યવસ્થા કરવા માલીક મુખત્યાર છો સહી. સદરહુ જમીનને લગતા અત્યાર સુધીના તમામ વેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, વિશેષધારો, આઉટગોઈંગ્સ તથા સરકારી લેણાના ડયુઝ તથા ટી.પી. સ્કીમના બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ ભરપાઈ થયેલા છે તે છતાં જો કોઈ બાકી હોય તો તે અમારે ભરપાઈ કરવા સહી અને તમો ભરો તો તેના નાણાં અમારે તમોને ભરપાઈ કરવા સહી. હવે પછીના સદરહુ જમીનને લગતા તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ જમીન સરકારી અર્ધ સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના રેકર્ડ ઉપર સીટી સરવે કચેરીના રેકર્ડ ઉપર તથા મ્યુનીસીપલ દફતરે તમારા નામે દાખલ કરાવી શકો સહી અને તે માટે અમારી સહી સંમતી કબુલાત અમારે આપવી સહી અને તેવી સંમતી અને કબુલાત આ દસ્તાવેજથી ગણી લેવાય સહી.

વેચાણ આપેલી જમીનની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામઃ વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના જુના સરવે નં.૫૭૪ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૨૩ વાળી, જુના રેકર્ડ પ્રમાણે સરવે નં.૫૭૪ પૈકી પ્લોટ નં.૨૩ વાળી, રીવીઝન બાદ સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી ખુલ્લી જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત. સદરહુ પ્લોટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : આંતરીક રસ્તો.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં.૧૪.

પૂર્વે : ઓપન સ્પેસ.

પશ્ચિમેઃ સરીયામ રસ્તો.

SUB REGISTRAR સુરત સીટી-૧ (ATHWA)

SRT/1/ATV

14679 9/78

2019

સદરહુ મિલકતની હાલની બજાર કિંમત રૂા.૨,૨૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ પચ્ચીસ લાખ પુરાની છે તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૧૧,૦૨,૫૦૦/- પુરાના જનરલ સ્ટાંપ પર કરવામાં આવ્યો છે. સ્ટાંપ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા વકીલ ફી તમો ખરીદનારના શીરે છે. ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટાંપડયુટી ભરવાની થાય તો તે પણ તમો ખરીદનારે ભરવાની રહેશે. સદરહુ જમીનને લગતા જુના દસ્તાવેજો તથા હકક દર્શક પુરાવાઓ તમોને સોંપી દીધા છે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમે અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારી અને બીનકેફમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપ્યો છે જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને તમામ રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે ———————— મતુ તત્રે ———————— શાખ.

(કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ)

Shivam Omprakash Pandey.

મોજે વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ-વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ ચો.મી બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

P.C. Rokw

SRT/1/ATV
14679 10/18
2019

શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામઃ વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના રીવીઝન બાદ સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી ખુલ્લી જમીનનો ફોટોગ્રાફ.

આદર્શ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદાર પેઢી, તરફે અને વતી ભાગીદાર

P.C. Rohera

(પ્રકાશચંદ્ર અર્જુનદાસ રોહેરા)

(K) કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

(કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ)

મોજે વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ ચો.મી બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

(K) કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ (P) P.C. Rohera

SRT/1/ATV

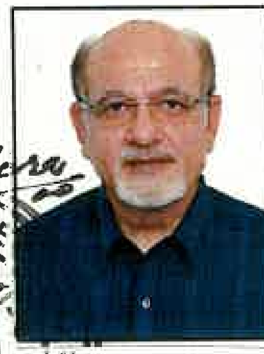
14679

2019

<u>પક્ષકારોની સહી, ફોટો તથા અંગુંઠાના નિશાનની યાદી</u>

<u>ખરીદનાર:</u>

આદર્શ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદાર પેઢી, (PAN:ABOFA7743B) તરફે અને વતી ભાગીદાર



(પ્રકાશચંદ્ર અર્જુનદાસ રોહેરા)

ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન

<u>વેચાણ આપનાર:</u>

(કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ)
(PAN:AAPPA7089L)

ડાબા હાથના અંગુંઠાનું નિશાન

મોજે વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ ચો.મી બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

SRT/1/ATV

11679 12/28

દસ્તાવેજ નંબર....2019....તારીખ:.................. 11679 28/8/19.

—:: પરિશિષ્ટ ::—

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબ ચેકલીસ્ટ.

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પૂછવાના પ્રશ્નો.		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ, શહેર સુરતના વેસુ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામઃ વેસુ, તાલુકાઃ મજુરાના રીવીઝન બાદ સરવે નં.૩૭૩ પૈકી ૨૩ વાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ–વેસુ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૪ પૈકીની ૬૮૩ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૬૮૩ ચો.મી. બિનખેતીની 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 તમે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	—
૬.	પાવર ઓફ એટોર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/ અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	—
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	—
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતાઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પૂછવાનો પ્રશ્નો.		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

(K) કિરીટકુમાર ચંદનદાસ અગ્રવાલ

Shiram

સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર

(B. D. Makwana)
Sub-Registrar
Surat-City-1, Athwa.

SUB REGISTRAR SURAT CITY-1 (ATHWA)

20180333

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABOFA7743B

नाम / Name
AADARSH ENTERPRISE

02052019

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
01/04/2019

P. Rohan

ATTESTED COPY

NOTARY
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

RAGUBHAI D. VALVI
NOTARY (SURAT)

SRT/1/ATV
14679 13/78
2019

REGISTRAR

१२

SRT/1/ATV

14679 14/78

201

ATTESTED COPY

NOTARY
RAGUBHAI D. VALVI
SURAT DISTRICT
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

RAGUBHAI D. VALVI
NOTARY (SURAT)

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABAPR5026N
PRAKASHCHANDRA ARJUNDAS
ROHERA
ARJUNDAS MOTIRAM ROHERA

P.R.O.

SUB REGISTRAR

SRT/1/ATV

15/78

2019

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

KIRODIMAL B AGARWAL

BALDEVDAS SADIRAM AGARWAL

23/02/1939

Permanent Account Number

AAPPA7089L

Signature

ATTESTED COPY

NOTARY

GOVT. OF GUJARAT

RAGUBHAI D. VALVI

NOTARY (SURAT)

REGISTRAR

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

બીનખેતી શાખા, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, જિલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઇન્સ, સુરત
ફોન નં.૦૨૬૧-૨૬૫૨૧૩૭, ફેકસ નં.૨૬૧-૨૬૫૫૭૫૭, Email Id : 43.nasurat@gmail.com
collector-sur@gujarat.gov.in

FMPS UID NO.418973

નં:(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૭/૨૦૧૮-૧૯
તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT, SURAT

SRT/1/ATV 14679 2019

16/28

વાંચનમાં લીધું :-

૧. શ્રી કીરોડામલ બલદેવદાસ અગ્રવાલ, રહે:૪૦૨, રત્નવિરાટ એપા., અનુવ્રતધાર પાસે, ઉધના મગદલ્લા રોડ, સુરતની તા.૯/૦૮/૨૦૧૮ની અરજી

૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નં.તા.પં./એન.એ.રજી./૩૪/૭૨, તા.૦૫/૧૨/૧૯૭૨

૩. સર્કલ ઓફિસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતના તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/સ.ઓ./વશી.૧૨૯/૧૮ થી મળેલ દરખાસ્ત

૪. મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર-મજુરાના તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૮ના પત્ર નં.જમન/વેસુ/રજી.નં.૨૪/વશી.૨૮૨૦/૨૦૧૮

૫. અત્રેની ચિટનીશ શાખા, સુરતના તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૮નાં બીન દફતરી પત્ર નં.હકપ/સ્યુમોટો/રજી નં.૧૧૩૦/૧૮

૬. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.જમન/અભિપ્રાય/વશી/૩૩૭૦/૨૦૧૮

૭. ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતના તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્ર ગણોત/સીલીંગ/એન.એ.અભિપ્રાય/દેવધ/વશી.૧૧૪૮/૨૦૧૮

૮. યુ.એલ.સી. શાખાના તા:૧૨/૧૦/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./૬(૧)/વેસુ/ અભિપ્રાય/વશી.૧૩૮૭/૧૮

૯. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૧૯/૦૬/૧૭ના પત્ર નં.સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૧૬૦૪૭૭

૧૦. મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૭ તથા ૪૮,નિયમ-૮૧.

૧૧. ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ-૧૦૦,૧૦૧,૧૦૨.

૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૭/૮/૧૯૮૦ નાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦/ક. તથા પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૮૩/૨૮૨૭/ક તા.૧૬/૯/૮૩ તથા ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૧૮૩/૩૦૩૮/ક તા.૨૦/૯/૮૪.

૧૩. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક. તા.૨૨/૪/૦૩.

૧૪. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં:ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧-૭-૦૮.

૧૫. કલેકટરશ્રી,સુરતનાં જાહેરનામાં ક્રમાંક:એ/ બખપ/બીનખેતી આકાર/વશી. /૦૮ તા.૮/૯/૨૦૦૮

૧૬. કબજેદારે તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૮ નાં પત્રથી વિશેષધારો, રૂપાંતર કર તથા દંડ વિગેરે જમા કરાવ્યાની રજુ કરેલ પહોંચો/ચલણ તથા અધિક તિજોરી,અધિકારીશ્રી સુરતના તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના ખરાઈ પત્રથી સમાપ્ત થતી દરખાસ્ત

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી કીરોડામલ બલદેવદાસ અગ્રવાલએ, મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૩૭૩-પૈકી ૨૩, બ્લોક નં. ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૪૪ ક્ષે.૧૮૨૧૨ ચો.મી. પૈકી સ.પ્લો.૨૩ ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. જમીન અંગે LRC- ૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે.

સદર જમીન ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારનું નામ	જમીન કયા હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ
૩૭૩-પૈકી ૨૩	૬૮૩	કીરોડામલ બલદેવદાસ અગ્રવાલ	વેચાણ	૧૧૬૯ તા.૨૪/૦૨/૮૨

પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજેદારોએ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૮ના સોગંદનામાથી જરૂરી વેરાઓ ભરપાઈ કરવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગીના કામે જમીનના ટાઈટલ અંગે કબજેદારોએ

REGISTRAR

NOTARY RABUBHAI D. VALVI SURAT DISTRICT REG.NO. NTF/997/2009 EXPIRY DATE 11/02/2024 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. તથા તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજનુ ટી.પી.સ્કીમ સબંધિ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમથી મોજે:વેસુ તા:ચોર્યાસીના સ.નં.૫૭૪ પૈકી, ક્ષે.૧૯૭૨૫.૪૨૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ પત્રથી સર્કલ ઓફીસરશ્રી (બીનખેતી શાખા), સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન [illegible] દરખાસ્ત તૈયાર કરી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા [illegible] કાર્યવાહી કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. તેમજ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૮ ના પંચક્યાસ મુજબ પ્રશ્નવાળી જગ્યા સ્થળ પર ખુલ્લી છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ પત્રથી મામલતદારશ્રી-સુરત શહેર મજુરાએ સદર જમીન અંગે હાલમાં કોઇ આર.ટી.એસ. તકરારી/રીમાન્ડ કેસ ચાલતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ બીન દફતરી પત્રથી અત્રેની ચીટનીશ શાખા સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધો અંગે હકકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અત્રેના આરટીએસ/ અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા નથી. તેમ જણાવેલ છે.

SRT/1/ATV
17/28
[illegible]4679
2019

આમુખ-૬ માં જણાવેલ પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન સુનાવણી ઉપર ચાલતા કેસોની ખાત્રી કરતા હાલમાં કોઈ આરટીએસ/ગણોતધારા હેઠળ અપીલ દાખલ થયેલ નથી કે ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ પત્રથી ઇ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (સીલીંગ) તા.ચોર્યાસી જિ.સુરતે પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે રજુ થયેલ ૭/૧૨ માં ડઘાયેલ ઉત્તરોત્તર ફેરફાર નોંધોથી ખાત્રી કરતાં સીલીંગ કેસ નોંધાયેલ નથી. તથા પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઇ કેસ ચાલતો નથી. તથા મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૮ માં જણાવેલ પત્રથી યુ.એલ.સી. શાખાએ શ.જ.ટો.મ.ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ્વ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડેથી કરેલ ખાત્રી મુજબ, આસન-૧૫ માં સ્પષ્ટતા અનુસાર, પ્રશ્નવાળી જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૯ માં દર્શાવેલ ઝોનિંગ સર્ટિથી મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ થી સુરત શહેરી વિકાસ વિસ્તારના મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં અંતિમ ફેરફાર પ્રમાણે મોજે.વેસુ તા.ચોર્યાસીના રેસનં.૫૭૪ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનને ૨૪.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની અસર થાય છે. સુડાએ વિકાસ યોજના-૨૦૩૫ નો મુસદ્દો તૈયાર કરી જાહેર જનતાને વાંધા સુચનો રજુ કરવા પ્રસિધ્ધ કરેલ મુસદ્દામાં મોજે.વેસુ તા.ચોર્યાસીના સ.નં.૩૭૩ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં સુચિત કરવામાં આવેલ છે. તથા સદર જમીનને ૧૮.૦૦મી. તથા ૩૬.૦૦ મી.ના સુચિત રસ્તાની તથા જંક્શનની અસર થાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ ૧૦ થી ૧૧ માં દર્શાવેલ જોગવાઈ સહ આમુખ-૧૨ થી ૧૫ ની જોગવાઈ અવલોકનમાં લઈ નીચે મુજબ વિશેષધારો,રૂપાંતરકર તથા દંડ ની રકમ જમા કરાવવા અરજદારને અત્રેના પત્ર નં.જે/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૭૬૪/૨૦૧૮, તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૮ થી જણાવેલ.

ક્રમ	વિગત	બાંધકામ નો હેતુ	વર્ષ પ્રમાણે ગણતરી કરેલ રકમ	વસુલ લેવાપાત્ર કુલ રકમ
૧	વિશેષધારો	વાણિજ્ય	**વર્ષ-૨૦૧૮-૨૦૧૯** ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. * રૂ.૦-૬૦ પૈસા = રૂ.૪૦૯-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૪૧૦-૦૦ પૈસા	૪૧૦-૦૦
૨	રૂપાંતરકર	વાણિજ્ય	ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. * રૂ.૩૦-૦૦ પૈસા = રૂ.૨૦૪૯૦-૦૦ પૈસા	૨૦,૪૯૦-૦૦
	દંડ	રહેણાંક	ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. * રૂ.૦-૨૫ પૈસા = રૂ.૧૭૦-૭૫ પૈસા i.e. રૂ.૧૭૧-૦૦ પૈસા * ૪૦ પટ = રૂ.૬૮૪૦-૦૦ પૈસા	૬,૮૪૦-૦૦
			એકંદર કુલ રકમ	૨૭,૭૪૦-૦૦

આમુખ-(૧૬) માં જણાવેલ પત્રથી અરજદારે ઉપર પ્રમાણે થતી દંડ તથા વિશેષધારાની રકમ સીટી તલાટીશ્રી વેસુની કચેરીમાં પહોંચ નં.૧૧૮,૧૧૯ તા.૨૨/૧૧/૧૮ થી તથા પહોંચ નં.૫૩, તા.૨૨/૧૧/૧૮થી શિક્ષણ ઉપકર તથા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા નાનપુરા સુરત શાખામાં ચલણ નં.૧૧૪/૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૧/૧૮ થી રૂપાંતરકરની રકમ જમા કરાવી અસલ પહોંચ તેમજ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે. તેમજ અધિક તિજોરી અધિકારીશ્રીએ તા.[illegible]/૧૨/૨૦૧૮ ના પત્રથી રૂપાંતરકરની રકમ ભરપાઈ થયા અંગે ચલણ ખરાઈ કરી પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મોજેઃવેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની નીચે દર્શાવેલ મુજબની જમીન અંગે, જરૂરી દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

SRT/1/ATV
14679
18/28

-: મોજેઃ વેસુ તા.સુરત શહેર-મજુરાની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત :-

સર્વે નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ટી.પી.સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પંચકયાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પ્લાન મુજબ બાંધકામ સહિત બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ફા.પ્લોટ મુજબ બીનખેતી કરવાપાત્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો [illegible]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
૩૭૩-પૈકી ૨૩	૬૮૩	૨૮(રૂંઢ-વેસુ)	૪૪	૧૮૨૧૨ ચો.મી.	-----	૧૮૨૧૨ ચો.મી. પૈકી સ.પ્લો.૨૩ ક્ષે.૬૮૩	૧૮૨૧૨ ચો.મી. પૈકી સ.પ્લો.૨૩ ક્ષે.૬૮૩	વાણિજ્ય

શ ર તો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.

(૨) જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી,જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી 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 બીનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) દર વર્ષે પ્રસ્તુત ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશેષધારો તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૪) સુરત મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) વાણિજ્યના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫-એ હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુફેરની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૭) આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધીન આપવામાં આવેલ છે.તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ જમીનમાં ફકત વાણિજ્યના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરિયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહી.

(૯) (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપરોકત શરત-૯(૨) માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન ની હરાજી થી, બક્ષીસ થી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતીનો આકાર,પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જયાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૬) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ કરવાનો રહે છે.

(૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંસ્થા સુરત મહાનગરપાલિકાએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.

(૧૧) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપલાઈન પસાર થતી હશે તો તો સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ.રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાનાં રહેશે,પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર.અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ,ડીઝલ,કેરોસીન,સી.એન.જી.એલ.પી.જી.પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી નાં કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

SRT/1/ATV 20
14679 28
2019

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

૧૪. અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારનાં કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાકી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સંસ્થા(સુરત મહાનગરપાલિકા)ના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સંસ્થા(સુરત મહાનગરપાલિકા) નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

D:\NA-YEAR-2018-19\filewise data\OCT-18\VESU S NO.373-23\ORDER.docx

શિક્ષાત્મક કલમ :-

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

(૧૬) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

મામલતદારશ્રી સુરત શહેર-મજુરાએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડે નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)

કલેકટર સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

SRT/1/ATV
14679
2019

BY R.P.A.D. :-

પ્રતિ,

શ્રી કીરોડામલ બલદેવદાસ અગ્રવાલ,

રહે:૪૦૨, રત્નવિરાટ એપા., અનુવ્રતધાર પાસે, ઉધના મગદલ્લા રોડ, સુરત.

૨/-સુરત મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન/રજાચિઠ્ઠીની નકલ અત્રે રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ સવિનય રવાના :- કમિશ્નરશ્રી, (શહેર વિકાસ વિભાગ).સુરત મહાનગરપાલિકા, મુગ્લિસરા, સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા અત્રે રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઈ આપના તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા વિનંતી સહ.

નકલ રવાના:-જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર ખાતુ,સી/૧ બહુમાળી મકાન નાનપુરા સુરત તરફ.

૨/- આપની કચેરીમાં અરજદારશ્રીએ ચલણ નંબર.૪૨૦૪/૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૧/૧૮ થી માપણી ફી પેટે રૂા.૧૮૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં જમા કરાવેલ છે. જેથી અરજી / ચલણ મેળવી માપણીની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી કમી જાસ્તી પત્રક દિન-૩૦ માં તૈયાર કરાવી તેની એક નકલ અત્રે અચુક મોકલવા સારૂં.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર-મજુરા,જિ. સુરત તરફ

૨/-ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરાવી, ગા.ન.નં.૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂ નોંધ નિર્ણય થયે નોંધની તથા ૭/૧૨ ની નકલસહ રીપોર્ટ કરવા સારૂં તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં તેમજ "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક સાદર કરવા સારૂં.

નકલ રવાના:-સીટી તલાટીશ્રી, વેસુ તરફ.(મામલતદાર કચેરી, મજુરા મારફત)

૨/-ગામ નમુના નં.૨, ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી તેની એક નકલ અત્રે રજૂ કરવા તથા વિશેષધારો વસુલ કરવા સારૂં.તથા "એમ" નમુનામાં સનદ તૈયાર કરી મામલતદારશ્રીને રજૂ કરવા સારૂં.

નકલ રવાના : રેકર્ડ કીપરશ્રી, એ-બ્લોક બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના: સીલેકટ ફાઈલે

20

(મોજે:વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૩૭૩-પૈકી ૨૩ ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૪૪ ક્ષે.૧૮૨૧૨ ચો.મી. પૈકી સ.પ્લો.૨૩ ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.(જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી).નં.૧૦૭/ ૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮ નું સાંધણ)

પત્રક

બિનખેતીનું બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપેલ જમીનની વિગત તથા કબજેદારનું નામ.	પંચક્યાસ મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ નિયમબધ્ધ કરેલ બાંધકામ નો બિનખેતી ઉપયોગનો પ્રકાર તથા તેના વિશેષધારાના દરની વિગત.
(૧)	(૨)	(૩)
મોજે વેસુ તા:મજુરાના સ.નં.૩૭૩-પૈકી ૨૩ ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(રૂંઢ-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૪૪ ક્ષે.૧૮૨૧૨ ચો.મી. પૈકી સ.પ્લો.૨૩ ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. કબજેદારો: કિસનમલ બલદેવદાસ અગ્રવાલ	-----	**વાણિજ્ય વિષયક :** ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી. • રૂા.૦-૬૦ પૈસા = રૂા.૪૦૯-૮૦ પૈસા i.e. રૂ.૪૧૦-૦૦ પૈસા વત્તા અન્ય ઉપકર

વસુલ કરવામાં આવેલ વિશેષધારાની રકમ	દંડની રકમ	રૂપાંતરકરની રકમ	વસુલ લીધેલ રકમ	અન્ય ઉપકર.	કોલમ નં ૩ અને ૮ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે
(૪)	(૫)	(૬)	(૭)	(૮)	(૯)
રૂ.૬૧૦ પહોંચ નં.૧૧૮ તા.૨૨/૧૧/૧૮	રૂ.૬૮૪૦/- પહોંચ નં.- ૧૧૯ તા.૨૨/૧૧/૧૮	રૂ.૨૦૪૯૦/- ચલણ નં.૧૧૪/૧૮-૧૯ તા.૨૨/૧૧/૧૮	રૂ.૨૭૭૪૦/-	નિયમોનુસાર	સને ૨૦૧૮-૧૯ થી
મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર.ગૌણ સદર-૧૦૧-સામાન્ય પ્રાપ્તિ. પેટા સદર-(૧)- બિનખેતી આકારણી દરની પ્રાપ્તિ.			મુખ્ય સદર-૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર. ગૌણ સદર-૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ.પેટા સદર-(૧)- બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર		

SRT/1/ATV
14679 / 2019
22/28

સહી/xxx

(ડૉ.ધવલ પટેલ)
કલેકટર સુરત

રવાના કરવા માટે અધિકૃત

મામલતદાર (બીનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, સુરત

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT, SURAT

ATTESTED COPY
NOTARY RAGUBHAI D. VALVI SURAT DISTRICT GOVT. OF GUJARAT (INDIA)
RAGUBHAI D. VALVI
NOTARY (SURAT)

૨૨

ગામ નમુનો નંબર ૭

બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૭૩- પૈકી -૨૩

સત્તા પ્રકાર : બીન ખેતી

ખેતરનું નામ :

અન્ય વિગતો :

મોજે : વેસુ

તાલુકો : મજુરા

જીલ્લો : સુરત

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
પો.ખ. અ	૦-૦૬-૮૩		૭૧૧,૮૮૧,૧૧૬૯,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૩૯૩,૯૦૦૯,
-------------------	----------	------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૦૬-૮૩	૪૫૯ | ૦-૦૬-૮૩ | ૩૪૧.૫૦	કીરોડામલ બલદેવદાસ અગ્રવાલ
આકાર રૂ.	૩૪૧.૫૦		
જુડી તથા વિશેશધારો રુ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		
ગણોતિયાની વિગતો		બીજા હકો અને બોજાની વિગતો ૧૪૬૯, ------------------------------ સુડા હાઉસીંગ રીઝંવેશન<૧૪૬૯> કલેશ્રી સુરતના હુકમ નં(જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૧૦૭/૨૦૧૮-૧૯ તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૮થી ટી.પી.૨૮ એફ.પી.૪૪ ક્ષે.૧૮૨૧૨ ચો.મી.પૈકી સપ્લોટ ૨૩ ક્ષે.૬૮૩ ચો.મી LRC-૬૭ હેઠળ વાણિજ્યહેતુ બિનખેતી પરવાનગી<૯૦૦૯>	

SRT/1/ATV
14679 23/28
2019

SUB REGISTRAR
સુરત સીટી-૧
(ATV-1 (ATHWA)

ઈ-ધરા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી,
ચોર્યાસી

૨૨

મંજુર &-તકરારી *-૨૬

/2019 01:00 am ની સ્થિતિએ

ની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 28/08/2019 11:57:19

: રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ચોર્યાસી

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: વેસુ
ખાતા નંબર: ૪૫૯
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: સુરત
તાલુકો: મજુરા

કીરોડામલ બલદેવદાસ અગ્રવાલ

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૫૩૯૩	૩૭૩- પૈકી -૨૩	૦-૦૬-૮૩	૩૪૧.૫૦				બીન ખેતી
કુલ:	૧	૦-૦૬-૮૩	૩૪૧.૫૦				

SRT/1/ATV
14679 24/28
2019

ઈ-ધરા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી,
ચોર્યાસી

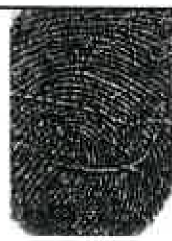
23

12/05/2019 01:00 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 28/08/2019 11:57:25
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ચોર્યાસી

SRT/1/ATV	
14679	25 / 28
2019	

(W) 28/08/2019 3:48 PM

અનુક્રમ નંબર ૧૪૬૭૯ સને ૨૦૧૯ ના ઓગસ્ટ માસની ૨૮ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 1 City સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૦૧૮૦૫૭૪૨૯	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૨૫૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (30)	૬૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	0.00
	કુલ એકંદરે રૂ.	૨૨૫૬૦૦.૦૦



કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ 4/બી, રત્નવિરાટ એપાર્ટ..... ન્યુ સીટી લાઇટ રોડ સુરત PANNO:AAPPA7089L	૮૦			કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

SRT/1/ATV		
14679	26	28
2019		

(W) 28/08/2019 3:48 PM

૧ શિવમ ઓમપ્રકાશ પાંડે
શ્રી શકિત વિજય સોસા..... પીપલોદ સુરત

૨ શૈલેશ ધનજીભાઇ કાનાણી
હરીઓમ સોસા..... A K રોડ સુરત

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

૧. Shivam

૨.

તારીખે: ૨૮ માહે: ઑગસ્ટ -૨૦૧૯

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 28/08/2019

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

SRT/1/ATV	
14679	27 / 28
2019	

(W) 28/08/2019 3:48 PM

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

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 28/08/2019

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

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

તારીખ: 28/08/2019

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

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 (1)
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.

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

SRT/1/ATV		
14679	28	28
2019		

(W) 28/08/2019 6:57 PM

૧	નંબરની બુકના	૧૪૬૭૯	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 28-08-2019			

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

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

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

ગામનુ નામ	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 પૂષ્ઠ નંબર	શેરો
વેસુ	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ|.22500000.00	જેુના સર્વે નંબર. 574, વાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર. 23, જુના રેકર્ડ પ્રમાણે સર્વે નંબર. 574પૈકી પ્લોટ નંબર. 23, રીવીઝન બાદ સર્વે નંબર. 373 પૈકી 23 , ટી.પી. નંબર. 28, ફા. પ્લોટ નંબર. 44 પૈકીની 683 ચો.મી. ખુલ્લી જમીન			કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ	આદર્શ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદાર પ્રકાશચંદ્ર અર્જુનદાસ રોહેરા	28/08/2019 28/08/2019	14679	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

એમ જે ચૌધરી ની તારીખ 30/08/2019 ના રોજની

અરજી નંબર : 39483

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura

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

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 30/08/2019

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૧૮૦૫૭૪૨૯	દસ્તાવેજ નંબર	૧૪૬૭૯	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૮	માહે	ઓગસ્ટ	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૨૨૫૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૨૨૫૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	૬૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી........	
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૨૫૬૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે લાખ પચ્ચીસ હજાર છ સો પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

4/બી, રત્નવિરાટ એપાર્ટ..... ન્યુ સીટી લાઈટ રોડ સુરત

અગર કિરોડીમલ બળદેવદાસ અગ્રવાલ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

B.D.Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR સુરત સીટી-૧ (ATHWA)

SOLARIS

AADARSH ENTERPRISE, 301/302, 4TH FLOOR, SOLARIS "THE ADDRESS" BUILDING, OPP BIG BAZAR, PIPLOD – DUMAS ROAD, PIPLOD, SURAT,- 395001.

LAND DETAILS:

ADDRESS: SOLARIS CUBE, T.P.S NO:28, OLD R.S./BLOCK NO: 574, NEW R.S. BLOCK NO:373, O.P. NO: 44, F.P. NO:44/PAIKEE SUB PLOT NO:23, RUNDH-VESU, SURAT.

Its boundaries (Latitude and Longitude of the end points) **21°09'8.5" N** Latitude, **72°46'6.3"E** Longitude.

FOR AADARSH ENTERPRISE

PARTNER