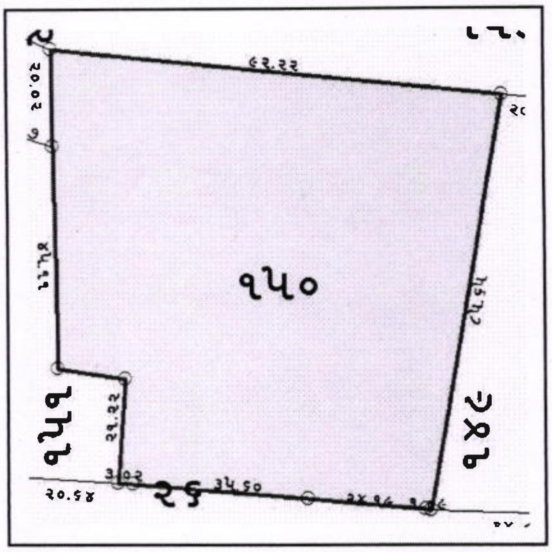
ગામ નમુનો નંબર ૭

(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૮૮૬૪ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૬)



જીલ્લો : અમદાવાદ

તાલુકો : દશક્રોઈ

મોજે : કઠવાડા

બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૫૦

સત્તા પ્રકાર: બીન ખેતી

જમીનનો ઉપયોગ : બીન ખેતી

ખેતરનું નામ :

અન્ય વિગતો : જુના સર્વે નં. ૯૩૩

જુનો બ્લોક/સરવે નંબર : ૯૩૩

જુના સરવે નંબર ને લગત નોંધ નંબરો:

૩૦૪૫,૩૨૦૯,૩૬૫૯,૬૨૫૧,૬૫૦૫,૬૫૦૭,૬૭૪૭,૬૭૮૦,૬૮૪૪,૭૩૪૭,
૭૩૬૬,૭૪૭૭ |***

જુના સરવે નંબર ને લગત બીજા હકો અને બોજા ના નોંધ નંબરો:

૪૧૫૨,૪૧૬૩,૬૫૦૫,૬૫૦૭,૬૮૫૫,૭૩૩૦,૭૩૫૧ |***

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
જરાયત	૦-૬૯-૫૩		૮૮૬૪,૧૦૩૦૭,
--------------------	-----------	----------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૬૯-૫૩	૧૧૯૬ | ૦-૬૯-૫૩ | ૩.૬૦	રમેશભાઈ ધુળાભાઈ(૬૭૪૬)
આકાર રૂ.	૩.૬૦		ભલાભાઈ ધુળાભાઈ(૬૭૪૬)
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
-<૮૮૬૪>	૮૮૬૪,૯૮૭૬, --- કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કોર્ટના કેસ નં. એલબી-રી.અ. નં. ૧૪૫/૨૦૧૦ તા. ૧૮.૧.૨૦૧૧ના રોજ કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કર્યો. <0> ટુકડો<૪૧૫૨> RTS/અ.કે.નં.૪૫૦/૦૯ તા.૯/૪/૧૦ વિવાદી ની વિવાદ અરજી નામંજુર<૬૫૦૫> ધી કઠવાડા સેવા સહકારી મંડળી લી નો રૂ, ૪.00.000/- નો બોજો<૯૮૭૬> ૪૨૮૧ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ બિનખેતી, વિ,ધારો રૂ, ૧૦૭૦/-<૧૦૩૦૭>

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૫૦
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૦-૬૯-૫૩

મોજે : કઠવાડા
તાલુકો : દશક્રોઈ
જીલ્લો : અમદાવાદ

જુનો બ્લોક/સરવે નંબર : ૯૩૩
(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૮૮૬૪ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૬)

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

રમેશભાઈ ધુળાભાઈ (૧૧૯૬) ભલાભાઈ ધુળાભાઈ (૧૧૯૬)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૬-૨૦૧૭	ખરીફ	ઘઉં	૦-૭૧-૩૫	----/----		
૨૦૧૭-૨૦૧૮	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૮-૨૦૧૯	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: કઠવાડા
ખાતા નંબર: ૧૧૯૬
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: અમદાવાદ
તાલુકો: દશક્રોઈ

રમેશભાઈ ધુળાભાઈ<૬૭૪૬>

ભલાભાઈ ધુળાભાઈ<૬૭૪૬>

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
૮૮૬૪	૧૧	૧-૭૫-૮૫	૫.૬૫				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૮૮૬૪	૩૦	૧-૨૬-૯૨	૬.૨૫				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૮૮૬૪	૧૫૦	૦-૬૯-૫૩	૩.૬૦				બીન ખેતી
કુલ:	૩	૩-૭૨-૩૦	૧૫.૫૦				

26/02/2019 01:04 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 13/05/2019 15:15:35
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી દસક્રોઇ

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: અમદાવાદ　　　　તાલુકો: દશક્રોઈ　　　　મોજે: કઠવાડા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૧૦૩૦૭ 15/12/2018 બીન ખેતી	જિલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના બીનખેતી હુકમ નં.સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ/કઠવાડા/બ્લોક નં.૯૩૩/એસ.આર.નં ૧૪૯૮/૨૦૧૪ તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૬ થી હુકમમાં જણાવેલ વિગતે મોજે. કઠવાડા, તા.દશ્ક્રોઈ જી.અમદાવાદના સ.નં/બ્લોક નં. ૯૩૩ ક્ષે. ૭૧૩૫ ચો.મી. જમીન પૈકીની ૪૦% કપાત બાદ કરી મળવાપાત્ર થતી ૪૨૪૧ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે અરજદારશ્રી રમેશભાઇ ધુળાભાઇ વિગેરે રહે. વસ્ત્રાલ, અમદાવાદના જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૫,૬૬,૬૭ હેઠળ આપવામાં આવેલ હુકમના આધારે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીનનો વાર્ષિક બીનખેતીના હેતુ માટે રહેણાંક ના આકાર દર ચો.મી. નાં જમીનનો વાર્ષિક વિશેષધારો રૂ. ૧૦૭૦/- થાય છે. જે ૨૦૧૭-૨૦૧૮ વર્ષથી લાગુ પાડવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત બીનખેતી હુકમમાં જણાવેલ જમીન મહેસુલ નિયમો/સરકારશ્રીના ઠરાવો/પરીપત્રની જોગવાઈઓને આધિન રહીને હુકમમાં જણાવેલ શરત નં.૧ થી ૩૮નું પાલન કરવાની શરતોને આધિન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.	૧૫૦(૧૧૯૬)		પ્રમાણિત ________ હુકમ આધારે = પ્રમાણિત = સહિ/- એમ, એસ, આસોડીયા સ. ઓ. કઠવાડા તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૯

26/02/2019 01:04 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.　　પ્રીંટ તા. 13/05/2019 15:15:43
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય　　નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી દસક્રોઇ

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: અમદાવાદ   તાલુકો: દશક્રોઈ   મોજે: કઠવાડા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૬૭૪૬ 24/12/2010 વેચાણ	ખેતી ની જમીન નુ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ થી વેચાણ ખરીદનારઃ- ૧. ભલાભાઇ ધુળાભાઇ ૨. રમેશભાઇ ધુળાભાઇ વેચનારઃ- લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇ ની દિકરી મૈયતના વારસદારો ૧. સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ ૨. નયનાબેન ઇશ્વરભાઇ ૩. દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇ ની વિધવા બ્લોક નંબર-૧૦૫૧ ની હે. ૧-૭૪-૮૧ ચો.મી. પૈકી વ.વ. હિસ્સાની ૦-૫૭-૨૭ ચો.મી.તથા ૦-૨૯-૧૪ ચો.મી. ની મળી કુલ ૦-૮૭-૪૧ ચો.મી. વાળી જમીન રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર-૧૬૧૪૬ તારીખ-૬-૧૨-૨૦૧૦ થી રુપીયા ૨૬,૨૨,૩૦૦/-અંકે રુપીયા છવ્વીસ લાખ બાવીસ હજાર ત્રણસો પુરામા વેચાણ આપતાં ખરીદનાર તરફથી આધારો તેમજ અરજી તથા રજીસ્ટર દસ્તાવેજ ની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરતા ખરીદનાર ના નામે નામ ફેર કરવા નોંધકરી.	૧૦૫૧(૧૭૭),		પ્રમાણિત ——— ૧૩૫-ડી ની નોટીસ યુ.પી.સી.થી મોકલેલ છે. વે.રા. ૧,૨ આ જ બ્લોક ના સહહિસ્સેદાર છે તથા ર.દ. ની નકલ ઈન્ડેક્ષ તથા નોંધ નં.૬૭૮૦ તથા કાગળોના આધારે - પ્રમાણિત - સી. ટી. પટેલ સ. ઓ. કઠવાડા તા. ૩/૩/૧૧

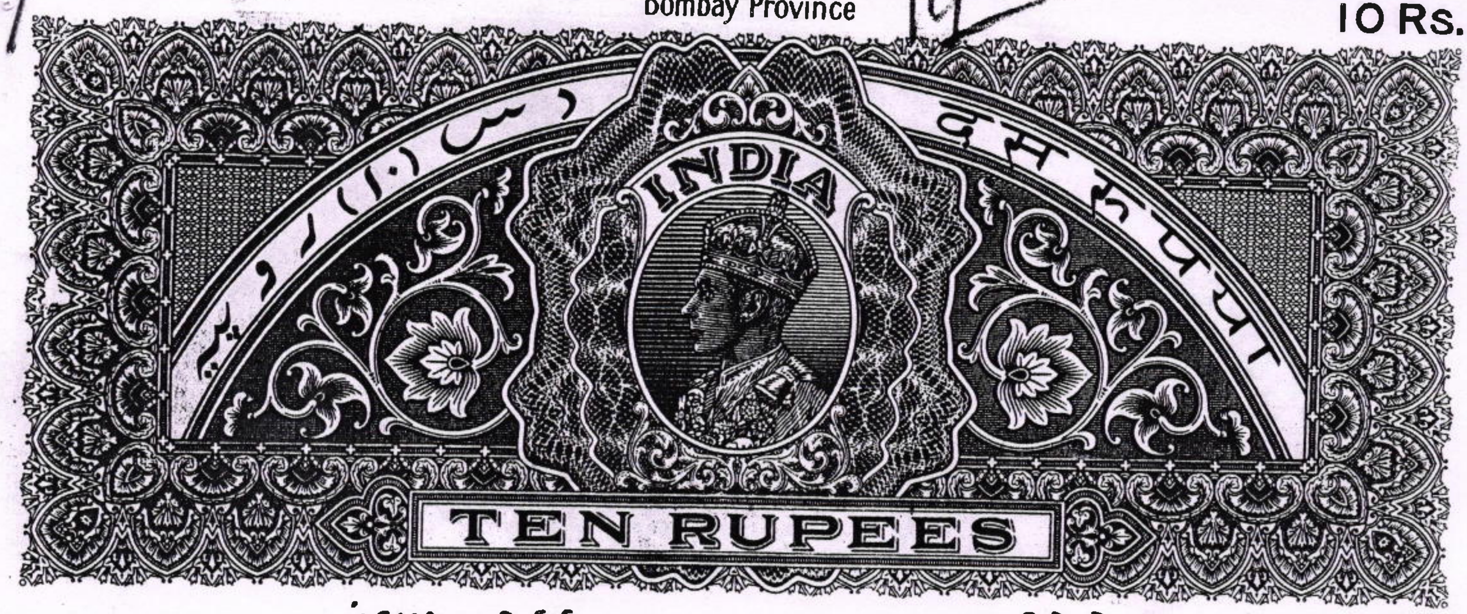
13/03/2011 12:52 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.   પ્રીંટ તા. 13/05/2019 15:15:54

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

૨૨૭-૪૦૫૮૧

Bombay Province 14 10 Rs.



નંબર-૩૩૬૬ ૨૦— ૬ રૂ. ૧૧૩ મા

વા.૨. ના ૨ ૬ દે ખુવાર રોકેર્ડ ગોર જાનાના રેકોર્ડ

ડ-માજ ફડવાડ ... ... ૩ ...

... ...

૨૦૨૯ ... ...

[redacted] ૭૮૩ [redacted]

1-2 / 1 ૨ [redacted] ... ૧૯૫૬ [redacted] ૪-૧૦

[redacted] ૨-૪

[redacted]

... ... ૬-૩-૫૦

B V Khotri B V Khotri

... ...

AHD
783-6/6
1951

... ... અમદાવાદ

... ...

... ...

રૂ ૬૦૦) નું

... ...

... ... ૩૦ ... ...

15

AHD
783-2/6
1951

તથા કુમારકામનો રહેવાસી.

ગામ ફડવાડાના.

લખી આપનાર ગોર બજરંગનાથ સાંકળેશ્વર ઉમર આશરે વરસ ૪૦ના તથા મહાદેવ સાંકળેશ્વર ગોર ઉમર આશરે વરસ ૨૦ની બન્ને જાતના બ્રાહ્મણ ધંધો ખેતી તથા યજમાનવૃત્તીનો રહેવાસી ગામ ફડવાડાના

જત ખેતરની જમીન અમારી કબજા ભોગવટાની અને આગલા અમારા કુલ વડીલોની માલકીયતની તાલુકે દસ્ક્રોઈ જીલ્લે અમદાવાદ તાબે મોજે ફડવાડાની સીમમાં આવેલી છે તે-જમીન તે પ્રમાણે હાલ સુધી અમારા કબજાની ભોગવટામાં કુલ વડીલોની માલકીની છે તેના નંબરો તથા ચતુઃસીમાની વિગત.

સરવે નંબર	વીઘા વસા	આકાર	જાત	પુરવે	દખણે	ઉતરે	દક્ષણે
૧૭૯૧	૩-૦	વીઘા વસા ૪-૮-૦ સરકાર ટ ૧-૧૧-૦	બાર ખાલી	ગોર ગૌરીશંકર નરસીંહ શંકર તેનું	સરકારી નાબૂદ જમીન સાબરમતી તથા નદી વગા નાળ		સરકારી રાજ મારગ.

ઉપર લખેલી ચતુઃસીમા પ્રમાણે ખેતરની જમીન તેના અંદરના તમામ ઝાડપાન સહિત ફેરફાર સીવાય રોકડા રૂપીઆ ના અવેજ બદલ મુજબ લખી આપીએ છીએ તમામ જમીન અમારો

16

BOMBAY STATE

3 Rs.

INDIA

TWO RUPEES

THREE RUPEES

(३)

INDIA

ONE RUPEE

[illegible] तीन रूपया ३— [illegible]

[illegible] [illegible] ૧૯૫૧ [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

AHD

783 - 3/6

1951

[illegible]

[illegible] રૂ ૬૦૦)

[illegible] છસો પુરા રોકડા મુંબઈ [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] —

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SUB-REGISTRAR No. 3 ... DABAD

17

AHD
783-4/6
1951

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] ૬૫૦૦

18 Bombay Province 8 As.

EIGHT ANNAS

आठ आना

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

AHD
783 - 5/6
1951

[illegible]

સંવત ૨૦૦૭ ના [illegible]

[illegible] અમદાવાદ.

[illegible]

[illegible]

AHD
783-6/6
1951

[illegible]

તા. ૨૦-૨-૫૧

B V Khote

૨ નંબરની બુકના
783 નંબરે નોંધ્યો.
તા. ૨૦ - ૨ - ૧૯૫૧
B V Khote
સબ-રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR NO. 3
AHMEDABAD

Scan OK

દસ્તાવેજ મોકલવાનુ સરનામુ

ભલાભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ
રહે.પ્રજાપતિ વાસ, ગામ કઠવાડા, તાલુકા દશક્રોઇ
જીલ્લો, અમદાવાદ

16145

(13)

મોજે ગામ કઠવાડાના બ્લોક નં. ૯૩૩ નો
વેચાણ દસ્તાવેજ

દસ્તાવેજ તૈયાર કરનાર

બાબુભાઇ જી. કાકડીયા
એડવોકેટ & નોટરી

અંકિત બી. કાકડીયા
એડવોકેટ

ઓફીસ :- ૨૧૧-૨૧૨-૨૧૩, રાધે ચેમ્બર, માધવ પાર્ક-૪ની સામે, નિરાંત ચાર રસ્તા વસ્ત્રાલ રોડ, અમદાવાદ.

રહેઠાણ :- ૬૯, નિજાનંદ પાર્ક કો.ઓ.હા.સો.લી., ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા પાસે, નિરાંત ચાર રસ્તા વસ્ત્રાલ રોડ, અમદાવાદ. ૩૮૨૪૧૮

ફોન નં. ૨૨૯૭૩૫૦૯, ૯૪૨૬૧ ૮૧૭૮૫, ૯૮૯૮૧૨૪૪૨૮, ૯૪૨૮૨૪૬૭૦૪

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ14815531180581I**
Certificate Issued Date	:	20-Nov-2010 12:34 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-ahd11/ AHMEDABAD/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-AHD11150973865021111I
Purchased by	:	BHALABHAI DHULABAHI AND OTHERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	DIST AHMEDABAD TAL DASCROI MOJE GAM KATHVADA OLD SURV NO 1791 BLOCK NO 933 KHATA NO 177
Consideration Price (Rs.)	:	9,25,000 (Nine Lakh Twenty Five Thousand only)
First Party	:	SATISHBHAI ISHWARBHAI AND OTHERS
Second Party	:	BHALABHAI DHULABHAI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	BHALABHAI DHULABHAI AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	45,350 (Forty Five Thousand Three Hundred And Fifty only)

AHD-7-ODH
16145
2010

ORIGINAL COPY

6/12/10 B. D. Prajapati નૈનાબેન
ભલાભાઈ ધુળાભાઈ પ્રજાપતિ

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

AHD-7-ODH
16145
2010

Base Certificate No.	:	IN-GJ14815531180581
Certificate No.	:	**IN-GJ14932560483811I**
Certificate Issued Date	:	04-Dec-2010 11:49 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-ahd11/ AHMEDABAD/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-AHD11152156476915251
Purchased by	:	BHALABHAI DHULABAHI AND OTHERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	DIST AHMEDABAD TAL DASCROI MOJE GAM KATHVADA OLD SURV NO 1791 BLOCK NO 933 KHATA NO 177
Consideration Price (Rs.)	:	9,25,000 (Nine Lakh Twenty Five Thousand only)
First Party	:	SATISHBHAI ISHWARBHAI AND OTHERS
Second Party	:	BHALABHAI DHULABHAI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	BHALABHAI DHULABHAI AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,325 (Seven Thousand Three Hundred And Twenty Five only)

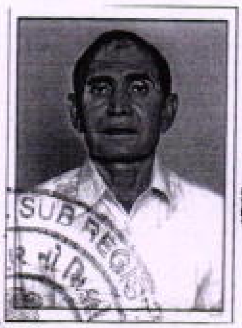
6/12/10 B. D. Prajapati નૈનાબેન

સતીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

AHD-7-ODH
16145
2010



સહીયારી જમીનના હિસ્સાનો
વેચાણ દસ્તાવેજ

અમદાવાદ જીલ્લાના દશક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સરવે નંબર ૧૭૯૧ના બનેલા બ્લોક નં. ૯૩૩ ની હે.આરે.ચો.મી ૦.૭૧.૩૫ પૈકીની વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની હે.આરે.ચો.મી ૦.૨૩.૭૮ ની તથા હે.આરે.ચો.મી ૦.૧૨.૦૪ ની મળીને કુલ હે.આરે.ચો.મી ૦.૩૫.૮૨ની વરાડે પડતા આકાર રૂા.૩.૬૯ પૈસાની ખાતા નં. ૧૭૭ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.....

વેચાણ કિંમત યાને અવેજ ની રકમ રુપિયા ૧૦,૭૫,૦૦૦-૦૦ (અકે રુપિયા દશ લાખ પંચોતેર હજાર) પુરાનો.....

(૨)

AHD-7-ODH
16145/2010

(૨)

લખી આપનાર
એકતરફવાળા

લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની
દીકરી મૈયત ના વારસદારો

(૧) સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ

(૨) નયનાબેન ઇશ્વરભાઇ
બંનેનો હે.આરે.ચો.મી ૦.૨૩.૭૮નો હિસ્સો
બંને ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો ખેતી,ધર્મ હિંદુ, રહે ગામ નિકોલ,
તાલુકો સીટી, જીલ્લો અમદાવાદ.

(૩) દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા
ઉ.વ. ૯૩, ધંધો નિવૃત, હિન્દુ, રહેવાસી રહેવાસી ગામ
કઠવાડા, તાલુકો દસ્ક્રોઇ,જીલ્લો અમદાવાદ
હે.આરે.ચો.મી ૦.૧૨.૦૪નો હિસ્સો

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODHAV-7, A'BAD.

જેમને હવે પછી થી આ દસ્તાવેજમાં અમો વેચાણ આપનાર યાને લખી આપનાર એ શબ્દ થી સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અથેમાં **અમો લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર** જાતે અથવા અમો તથા અમારા વંશ, વાલી,વારસો, સકસેસર, એસાઇનીઓ, વહીવટકર્તાઓ તથા એટર્નીઓ ઇત્યાદીઓ તમામ નો સમાવેશ થાય છે. તેમાં અમો શબ્દનો અર્થ અમો લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર થી સંબોધવામાં આવ્યા છે.

લખાવી લેનાર
વેચાણ રાખનાર

(૧) ભલાભાઇ ધુળાભાઇ
ઉ.વ. ૬૧ ,ધંધો-ખેતી-વેપાર, ધર્મ હિન્દુ,
૫૦ ટકાના હિસ્સેદાર, રહેવાસી ગામ કઠવાડા,
તાલુકો દસ્ક્રોઇ,જીલ્લો અમદાવાદ
PAN ADSPP 7202 N

(૨) રમેશભાઇ ધુળાભાઇ
ઉ.વ.૫૫, ધંધો-ખેતી,ધર્મ હિન્દુ, ભારતીય નાગરીક,
રહેવાસી ગામ કઠવાડા, તાલુકો દસ્ક્રોઇ, જીલ્લો અમદાવાદ
૫૦ ટકાના હિસ્સેદાર **PAN ADRPP 3250 F**

જેમને હવે પછી થી આ દસ્તાવેજમાં **તમો વેચાણ રાખનાર યાને લખાવી લેનાર** એ શબ્દ થી સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દ ના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર જાતે અથવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સકસેસર, એસાઇનીઓ, વહીવટ

(૩)

6/12/10 B.D. [signature]
સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ ઝ્ઝમાર્ગ નૈનાબેન

AHD-7-ODH
16145 ૭/૭
2010

કર્તાઓ તથા એટર્નીઓ ઇત્યાદીઓ તમામનો સમાવેશ થાય છે. તેમાં તમો શબ્દનો અર્થ તમો લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનારથી સંબોધવામાં આવ્યા છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODHAV A'BAD.

જત ડીસ્ટીકટ સબ ડીસ્ટીકટ અમદાવાદના સબ રજીસ્ટાર અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) અમદાવાદ જીલ્લાના દશક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સરવે નંબર ૧૭૯૧ના બનેલા બ્લોક નં. ૯૩૩ ની હે.આરે.ચો.મી ૦.૭૧.૬૫ પૈકીની વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની હે.આરે.ચો.મી ૦.૨૩.૭૮ ની તથા હે.આરે.ચો.મી ૦.૧૨.૦૪ ની મળીને કુલ હે.આરે.ચો.મી ૦.૩૫.૮૨ની વરાડે પડતા આકાર રૂા.૩.૬૯ પૈસાની ખાતા નં. ૧૭૭ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનના અમો લખી આપનારની સહમાલિક, અને સહકબજા ભોગવટાની આવેલ છે. પરંતુ અન્ય ધંધામાં રોકાયેલ હોવાથી જાતે ખેતી કરવા તથા દેખરેખ રાખવા શકતીમાન ન હોવાથી અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખાવી લેનારને આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ખેતીની જમીન વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ જમીન મુળ જુના સર્વે નં.૧૭૯૧ તરીકે ધુળાભાઇ નાથાભાઇ કુંભારના નામે જુના ખાતેદાર તરીકે ચાલી આવતી હતી. અને જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૧૪૭ તા.૨-૮-૧૯૫૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૯૧ માં સંરક્ષિત ખેડુત તરીકે મણીલાલ સાંકળેશ્વર તથા કબજેદાર તરીકે હીરાભાઇ નાથાભાઇના નામે ચાલી આવતી હતી જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૭૫૪ તા.૨૯-૪-૧૯૫૫ થી ફેરફાર નોંધ નં. ૪૪૮ માં બતાવ્યા પ્રમાણે નોંધ દાખલ કરેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં એકત્રીકરણની યોજના મુજબ નામદાર મુંબઇ સરકારના હુકમ નં. કોન-૩૩૫૫ તા.૧૧-૭-૫૫ ના રોજ ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. અને કબજેદાર તરીકે ધુળાભાઇ નાથાભાઇનુ નામ દાખલ કરેલ જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૯૫૨ તા.૧૭-૧૧-૫૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૯૧ ના સંરક્ષિત ખેડુત મણીલાલ સાંકળેશ્વરે પોતાનો કબજો છોડી દીધેલો આથી બીજા હકકમાંથી તેનુ નામ કમી કરેલ અને કબજેદાર અને ખેડુત તરીકે ધુળાભાઇ નાથાભાઇ નુ નામ ખેડુત તરીકે તાલુકાના હુકમ નં. ટી.એન.સી સરકયુલર હુકમ મુજબ ચાલુ રાખેલ જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૯૬૮ તા.૧૫-૬-૧૯૫૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૪)

6/12/10 B.D. [illegible]
સતીશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ મૈનાબેન

AHD-7-ODH
16145 /
2010

(૪)

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૯૧ માં ફતાજી રેવાજીનુ નામ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવતુ હતુ પરંતુ તેનુ પ્રત્યક્ષ કબજો ન હતો અને સામાન્ય ગણોતીયાઓ ખેડ કર્યા છતાં જમીનનો કબજો નહી ધરાવતા હોવા છતાં તેઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ અને કબજેદાર તરીકે ધુળાભાઇ નાથાભાઇનુ નામ ચાલુ રાખવામાં આવેલ જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૯૬૯ તા.૨૫-૬-૫૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.આથી મજકુર સર્વે નં.૧૭૯૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર ધુળાભાઇ નાથાભાઇ બનેલા.

ત્યારબાદ મોજે ગામ કઠવાડાની જમીનના સર્વે નંબરોના ટુકડાઓનુ એકત્રીકરણ કરવાની યોજના દાખલ કરવામાં આવતા મહેરબાન સેટલમેન્ટ કમીશ્નર અને જમીન રેકર્ડ નિયામક સાહેબના નોટીફીકેશન નં. ક્રમાંક- ઉ.મ.સા.હુ .કોન અમદાવાદ ૨૯૦ તા.૧૭-૩-૭૫ (જે ગુજરાત સરકારમાં તા.૨૭-૩-૭૫ ના ગેઝેટના ભાગ ૧ પાન નં. ૮૪૯ પર પ્રસિધ્ધ થયો છે.) થી મોજે કઠવાડા ગામના સર્વે નંબરોનુ એકત્રીકરણ કરવાનુ મંજૂર થતા મહેરબાન મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબે મજકુરસર્વે નંબરોના એકત્રીકરણ કરી ૧ થી ૧૦૭૯ બ્લોક બનાવેલ. આથી સર્વે નં. ૧૭૯૧ નો બ્લોક નં. ૯૩૩ બનાવવામાં આવેલ જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં. ૩૦૪૫ તા.૩-૧૦-૭૫ ના રોજદાખલ કરવામાં આવી.

ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૧૭૯૧ ના ગણોતીયા મૈયત ફતાજી રેવાજીના વારસ ગોતાજી ફતાજી મજકુર સર્વે નંબરવાળી જમીન સને ૧૯૫૧,૧૯૫૨ થી આજદીન સુધી ગણોત કે ભાગે ખેડેલ ન હતી. તેથી તેઓનો ગણોત હક ઉપસ્થિત થયો નથી. આથી ટ્રીબ્યુનલ કેઇસ નં. ૬૦૦૭ -૭૭ માં થયેલ હુકમ મુજબ ગણોતની તપાસ બંધ કરવામાં આવી. જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં ૩૨૦૯ તા.૮-૭-૧૯૭૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી. સદરહુ જમીન મુળ અમારા નાના યાને અમારી માતા લક્ષ્મીબેનના પિતા ધુળાભાઇ નાથાભાઇને નામે કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ હતી.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક અને કબજેદાર ધુળાભાઇ નાથાભાઇ તા.૧૬-૭-૧૯૮૬ ના રોજના કઠવાડા મુકામે અવસાન પામતા તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ભલાભાઇ ધુળાભાઇ (૨) રમેશભાઇ ધુળાભાઇ (૩) દીવાળીબેન તે ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવાના નામો ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં.૩૬૫૯ તા.૩-૧-૧૯૮૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા અને મજકુર નોંધ સર્કલ ઓફિસર દસ્ક્રોઇ દ્વારા તા.૨૮-૩-૮૮ ના રોજપ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારની માતા લક્ષ્મીબેન તે ધુળાભાઇ નાથાભાઇની દીકરી તે ઇશ્વરભાઇ સોમાભાઇના પત્ની તા.૨૦-૯-૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન પામેલ.

(૫)

૬।૧૨।૧૦ B. D. Prajapati શાંતીભાઇ ઈશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ નૈનાબેન

AHD-7-ODH
16145
2010

(૫)

પરંતુ મજકુર જમીનમાં તેણીનુ વારસદાર તરીકે નામ દાખલ કરવાની વારસાઇ કરવાની રહી ગયેલ હોવાથી અમો લખી આપનારાઓએ તા.૨૨-૫-૨૦૦૯ ના રોજ મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઇને અમદાવાદ સમક્ષ વારસાઇની અરજી કરતા સદરહુ સર્વે નંબરમાં અમો લખી આપનારાઓ લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે અમો (૧) સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) નયનાબેન ઇશ્વરભાઇનુ નામ નોંધ નં. ૬૨૫૧ તા.૨૨-૫-૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

પરંતુ સદરહુ નોંધ બાબતે મજકુર જમીનના સહભાગીદારોએ વાંધા અરજી કરતા સદરહુ નોંધ આર.ટી.એસ તકરારી કેઇસ નં. ૧૮૬૧-૨૦૦૯ મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઇ સમક્ષ ઉપસ્થિત થયેલ હતો. અને ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઇનાએ તેઓના હુકમથી મજકુર નોંધ નં. ૬૨૫૧ પ્રમાણીત કરવાનો હુકમ કરેલ હતો.ત્યારબાદ એન્ટ્રી નં. ૬૨૫૧ પ્રમાણીત કરવાના આર.ટી.એસ તકરારી કેઇસ નં. ૧૮૬-૨૦૦૯ ના મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઇના તા.૫-૧૦-૦૯ ના રોજના હુકમથી નારાજ થઇ લખાવી લેનાર સહભાગીદારોએ નાયબ કલેકટરશ્રી અને વીરમગામ પ્રાંત અધિકાર સમક્ષ આર.ટી.એસ .અપીલ નં. ૪૫૦-૦૯ કરેલ. પરંતુ સદરહુ અપીલ તા.૯-૪-૧૦ ના રોજ ના મંજુર કરવામાં આવેલ હતી.. જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં.૬૫૦૫ તા.૯-૪-૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા.

આથી સદરહુ હુકમથી નારાજ થઇ મજકુર જમીનના સહભાગીદાર અને લખાવી લેનારે કલેકટરશ્રી અમદાવાદ સમક્ષ રીવીઝન અરજી નં. ૧૪૫-૨૦૧૦ કરેલ છે. જેની નોંધ ગામ નમુના ૬ માં નોંધ નં.૬૫૦૭ તા.૫-૫-૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. જેમાં બંને પક્ષકારોએ સમાધાન કરેલ છે.

વળી મજકુર જુના સરવે નંબર ૧૭૯૧ના બનેલા બ્લોક નં. ૯૩૩ ની ત્રીજા ભાગની હે.આરે.ચો.મી ૦.૨૩.૭૮ ની જમીનનુ એક બાનાખત અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ બ્રીજકેસ સીગાસનરાયને તા.૨૨-૬-૦૯ ના રોજ રજીસ્ટર નં. ૫૦૭૫ થી કરી આપેલ હતુ પરંતુ તે બાનાખતની શરતોનો અમલ શકય ન હોવાથી બ્રીજકેસ સીગાસનરાયનાએ તા.૪-૧૧-૦૯ ના રોજ રજીસ્ટર નં.૧૧૯૨૫ થી રદ કરાવી નાખેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં મજકુર બાનાખત સબંધી કોઇ તકરાર કે લીટીગેશન પેદા થાય કે ઉભા થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે. તેની ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨ નાએ મજકુર જમીન તા.૪-૧૧-૦૯ ના રોજ રમણભાઇ સોમાભાઇ પ્રજાપતિને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૯૨૬ થી વેચાણ આપેલ હતી.

(૬)

6/12/10 B. D. Prajapati
સતીશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ નૈનાબેન

AHD-7-ODH
016145
2010

પરંતુ મજકુર જમીનના વિવાદોને લીધે ઉપરોકત દસ્તાવેજ નં. ૧૧૯૨૬ નો અમલ કરવાનો શકય ન હોય સદરહુ દસ્તાવેજને રદ કરવાનો તા.૨૦-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજ રદીકરણનો દસ્તાવેજ નં. ૧૫૩૩૯ કરી આપી જમીન અમોને જે તે સ્થિતીમાં હતી તે જ સ્થિતીમાં પરત સોંપેલ છે. અને અમારા ભાગના તમામ ટાઇટલ ચોખ્ખા કરી આપેલ છે જેની ખાત્રી આપીએ છીએ.વળી મજકુર જમીન સબંધી અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ તમો લખાવી લેનાર વિરુધ્ધ અમદાવાદ રૂરલના મે આઠમાં સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ મીરઝાપુર સમક્ષ રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૪૯૦-૨૦૦૯ નો કરેલ. જે અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ સમાધાન થતા બીન શરતી માંડીવાળી પરત ખેંચી લીધેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODH 7 A'BAD.

વળી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨ના વિરુધ્ધ અમદાવાદ રૂરલના મે. છઠ્ઠા સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ મીરઝાપુર સમક્ષ સ્પે. દિવાની દાવા નં. ૭૦૩-૨૦૦૯ તથા સ્પે. દીવાની દાવા નં. ૪૭૩-૨૦૧૦ નો કરેલો છે. જેમાં સમાધાન થતા સ્પે. દાવા નં. ૭૦૩-૨૦૦૯ માં સમાધાન થતા બીન શરત માંડી વાળી પરત ખેંચી લેવાનો છે. અને સ્પે દિવાની દાવા નં. ૪૭૩-૧૦ માં સમાધાન કરીને કરાર દાદ પુરસીસ પ્રમાણેનુ હુકમનામુ ડ્રો કરાવીને દાવાનો નિકાલ કરી તા.૪-૧૧-૦૯ ના રોજનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૧૧૯૨૬ રદ કરેલ છે. તે હુકમનામુ ખરુ અને કાયદેસરનુ છે.અમોને માન્ય છે. એ રીતે અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ અને તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે સમાધાન થતા મજકુર જમીન અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ ફરી પાછી તમો લખાવી લેનારને આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. અને અમો લખી આપનાર નં. ૩ સ્વેચ્છાએ અમારો પોષાતો તમામ પ્રકારનો વણવહેચાયેલ હિસ્સો વેચાણ આપીએ છીએ. વળી અમો લખી આપનાર વધુમાં ખાત્રી અને ખુલાસો આપી લખી જણાવીએ છીએ કે સદરહુ જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર લખી આપનાર નં. ૩ દિવાળીબેન તે ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા યાને અમો લખી આપનારના માતા લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇના માતા યાને અમારી નાની વસીયતે કે બીનવસીયતે અવસાન પામે તો પણ અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ તેઓના ભાગ, હક , હિસ્સા કે હિતની કોઇપણ પ્રકારની સ્થાવર મિલકત કે આ જમીનમાંથી ભવિષ્યમાં અમોએ કે અમારા વંશ,વાલી, વારસોએ હકક, હિસ્સો, લાગભાગ માંગવાનો નથી કે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ઉઠાવવાની નથી. કારણ કે મજકુર બ્લોક નંબરની જમીનમાં અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ ચોથો ભાગ પોષાતો હતો. પરંતુ અમો લખી આપનારાઓએ વારસાઇ કરાવીને મજકુર જમીન ત્રીજા ભાગ પ્રમાણેનો હિસ્સો મેળવેલ છે. આથી હવે પછીથી મજકુર જમીનમાંથી અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ ભવિષ્યનો વારસાઇ હકકથી દિવાળીબેન તે ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા યાને અમો લખી આપનારના માતા લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇના માતા યાને અમારી નાની ની કોઇપણ જમીનમાં કોઇપણ પ્રકારનો હિસ્સો રહેતો નથી.અને માગીશુ પણ નહી.

6/12/10 B. D. Prajapati
[handwritten signatures]

AHD-7-ODH
16145
2010

જે જાહેર કરીએ છીએ. તેમજ અમો લખી આપનારા નં. ૧ અને ૨નાએ તમો લખાવી લેનારની કોઇ જ મિલકતમાં ભવિષ્યમાં અમો કે અમારા વંશ વાલી વારસો હકક હિસ્સો માગવાનો નથી. માગીશુ નહી. અને માગશે નહી. જેની પાકી ખાત્રી અને ભરોષો આપીએ છીએ.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODHAV A'BAD.

ત્યારથી અમો લખી આપનાર મજકુર બ્લોક નંબર ૯૩૩ ની જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર બનેલા છીએ. આથી સદરહુ અમારા હિસ્સાની જમીન વેચવાના અમો લખી આપનારાઓને તમામ પ્રકારના હકક અને અધિકાર છે. અને સદરહુ જમીન સરકારી રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારના નામે ચાલે છે. જેને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજ માં "**સદરહુ જમીન**" અથવા "**મિલકત**"એ રીતે સબોધવામાં આવેલ છે. આથી ઉપર જણાવેલ વિગતે મજકુર સરવે નંબરની જુની શરતની ખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારની માલિકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. તેથી આ જમીન વેચાણ આપવાના અમોને સંપુંણ હકક અને અધિકાર હોય તેમા પોષાતો અમારો હીસ્સો ઉઠાવી લઇ જમીન વેચાણ આપી છે.

આ જમીન જુની શરતની છે. અને તેના તમામ પ્રકારના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે. વળી મજકુર જમીન અંગે રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકાર કે અન્ય કોઇ જાહેર સંસ્થાઓ કે કોર્પોરેશન કે કંપનીઓના એકવીઝીશનમાં કે રીકવીઝીશનમાં નથી કે કોઇ વપરાશી હકક સંપાદન કરવાની કોઇ કાર્યવાહીમાં પેન્ડીંગ નથી કે કોઇ નોટીસ આજદીન સુધી પ્રાપ્ત થયેલ નથી. જેનો ભરોષો અને ખાત્રી આપીએ છીએ. વળી તમો લખાવી લેનારાઓ પણ ખેડુત છો અને તમો લખાવી લેનારાઓની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન મોજે ગામ-કઠવાડા, તાલુકો દશક્રોઇ, જીલ્લો અમદાવાદની સીમમાં ખેતીની જમીન ધરાવો છો. તેથી અમો વેચાણ આપનાર પણ ખેડુત હોવાથી આ ખેતીની જમીન વેચવા અને તમો લખાવી લેનાર પણ ખેડુત હોવાથી આ ખેતીની જમીન ખરીદવા કાયદેસર હકકદાર છો.

તેથી અમો વેચાણ આપનાર આ ઉપર જણાવેલ ખેતીની જમીન તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારાઓ તરફથી કુલ રકમ મળીને પુરેપુરી અવેજની રકમ રુપિયા ૧૦,૭૫,૦૦૦-૦૦ (અકે રુપિયા દશ લાખ પંચોતેર હજાર પુરા) અમો લખી આપનારાઓને આજદીન સુધીમાં અવેજના પરિશિષ્ઠમાં બતાવ્યા પ્રમાણે મળી ગયેલા છે. જેની તમો લખાવી લેનારે આ પાવતી ગણવાની છે. તેથી આ જમીનમાં આવેલ તમામ પ્રકારના ઝાડ,વાડ, બીડ, કાટા, શેઢા, પડયા પાન, સહીત તમો લખાવી લેનારને અમારા ભાગનો શાંત સીધો અને ખાલી કબજો સોપી દીધો છે. આજથી આ જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તમો લખાવી લેનાર બન્યા છો.

(૮)

6/12/10 B. D. Prajapati
[handwritten signatures]

AHD-7-ODH
16145
2010

(૮)

વળી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર ને જણાવીએ છીએ કે આ પરીશિષ્ટ માં વર્ણવેલ જમીન અમારી કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તેમા બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ચાર્જ આવેલ નથી કે અમોએ પેદા કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ જમીન સરકારશ્રીના કોઇ પણ પ્રકારના રીક્વીઝીશન કે એક્વીઝેશનમાં નથી. તેમજ કોઇ સોલવન્સી પ્રમાણપત્ર કઢાવીને જામીન થઇ બોજામાં મુકેલ નથી.

<u>મિલકત નુ શિડયુલ યાને પરિશિષ્ઠ</u>

ગામ તાલુકો જીલ્લો	સર્વે નં.	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે.આર.ચો.મી	સત્તા પ્રકાર	આકાર જુડી	ખાતા નંબર
કઠવાડા, દશક્રોઇ અમદાવાદ	૧૭૯૧	૯૩૩	૦.૭૧.૩૫ પૈકી વણ વહેંચાયેલ હિસ્સાની ૦.૨૩.૭૮ની તથા ૦.૧૨.૦૪ ની મળીને કુલ ૦.૩૫.૮૨ ની જમીન	જુની શરતની જમીન	૩.૬૯	૧૭૭

<u>બ્લોક નંબર ૯૩૩ ની જમીન નુ ખુંટ વર્ણન નીચે પ્રમાણે છે.</u>

પુર્વે....... બ્લોક નં. ૮૦૯ ની ખેતીની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે.... રોડ આવેલ છે.
ઊતરે.... બ્લોક નં. ૯૩૨ ની ખેતીની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે... રોડ આવેલ છે.

એ રીતે ખુંટ ચાર વચ્ચે મજકુર ખેતીની જમીન આવેલ છે.

વળી આ ખેતીની જમીનના વેચાણ અંગે જમીનના ટુકડા ધારાનો કે એકત્રીકરણ ધારાનો કે અન્ય કોઇ કાયદા નીચે બાધ નડતો નથી. તેથી અમો લખી આપનાર ફળદાયી ખેતી કરી શકવાને માટે શકતીમાન ન હોવાને લીધે આ જમીન અમારા પોતાના તથા અમારા કુટુંબના હિતાર્થે વેચાણ કરેલ છે. જેના અવેજની પુરેપુરી બજાર કિંમત ઉપજેલ છે. વળી આ જમીન આ અગાઉ કોઇને કોઇ પણ પ્રકારે વેચાણ આપેલી નથી કે કોઇ પણ પ્રકાર ના કોઇ કરાર કરેલા નથી અને કોઇ કરારો કરેલા હશે તો પણ તે તમામ આ દસ્તાવેજ થી

(૯)

6/12/10 B. D. Prajapati

AHD-7-ODH
16145 ૬/૮
2010

રદ થયેલા ગણવાના છે. વળી તેની ઉપર જે બોજો કે ગીરોખત પેદા કરેલા નથી કે કોઇપણ નાણાકીય સંસ્થાના તારણમાં નથી. તેમજ કોઇનો કોઇ પણ પ્રકારનો ભરણ પોષણ નો હકક સમાયેલ નથી.

વળી આ જમીન અંગે કોર્ટમાં કોઇ પણ દાવાદૂવી કે હુકમનામુ પેન્ડિંગ નથી તથા કોઇ કોર્ટે કોઇ પ્રકારનો મનાઇ હુકમ આપેલો નથી. તેથી આ જમીન વેચવાના અમો લખી આપનાર ને તમામ પ્રકારના હકક અને અધિકાર છે. જેની તમો લખાવી લેનારે પાકી ખાતરી અને ભરોસો આપીએ છીએ વળી આ દસ્તાવેજ સંબધી કોઇ પણ પ્રકારના હકક સંબધી હકીકત લખવાની રહી ગયેલ હોય તો તેવા હકકો પણ તમો લખાવી લેનાર ને પાપ્ત થયા છે.આ જમીનના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ-વેરાઓ, મહેસુલ કે અન્ય કોઇ ટેક્ષ ચુકવવાના કે ભરવાના બાકી રહેતા નથી. અને ચુકવવા કે ભરવાના થતા હતા તે તમામ આજદીન સુધીના અમો લખી આપનારે ચુકવી-ભરપાઇ કરી દીધા છે. અને આજદીન પહેલાના જે કંઇ ટેક્ષ,વેરા કે મહેસુલ ચુકવવાના નીકળે તે અમો લખી આપનાર ચુકવી આપીશુ. જેની ખાતરી આપીએ છીએ. તેથી હવે પછી જે કંઇ ટેક્ષવેરાઓ ચૂકવવાના કે ભરવાના થાય તે તમો લખાવી લેનારે ચુકવવાના અને ભરવાના છે.

વળી અમો લખી આપનાર વધુમાં જણાવી એ છીએ કે આ જમીનમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો લાગભાગ હકક હિસ્સો સમાયેલો નથી. આમ છતા કોઇ હકક દાવા અંગે અંતરાય અવરોધ કે અડચણ કરતા આવે તો આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ છે.આ મિલકતનો શાંત,સીધો અને ખાલી કબજો આજરોજ તમોને સોંપી દીધો છે. તેથી આજથી આ જમીન ના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બન્યા હોવાથી તમારુ દિલ ચાહે એ રીતે ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી ઉપયોગ કરવા હકદાર છો. વળી આ જમીન માં મળતા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના હકક તમો ભોગવવા હકદાર છો. સદરહુ જમીનના તમામ પ્રકારના હકક અને અધિકાર ચોખા અને માર્કેટેબલ છે. છતા પણ કોઇ પણ વ્યકિત હકક દાવો કરતી આવે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર ને કોઇ નુકશાન થાય તો તે અમો ભ રપાઇ કરી આપવા બંધાઇએ છીએ. જેનો તમને પાકો ભરોસો અને ખાતરી આપીએ છીએ. તેમજ આ જમીન અંગે કોઇ પણ પ્રકાર ના તમો ને મળતા પાત્ર હકકો લખવાના રહી ગયા હોય તે પણ હકકો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના છે.

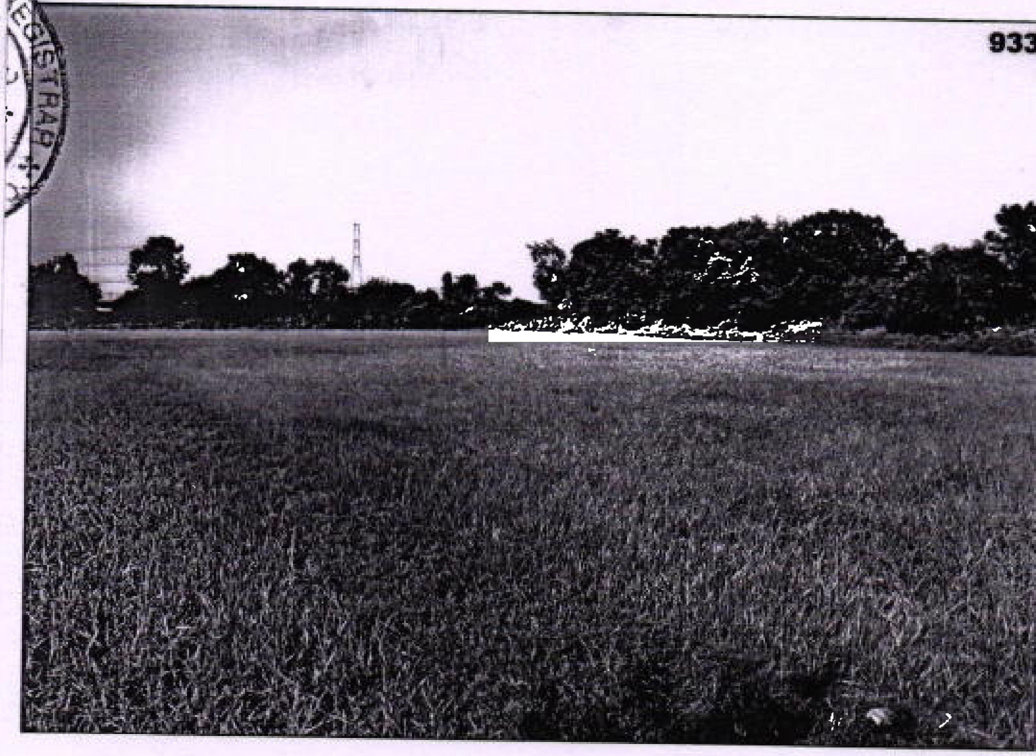
આ જમીન તમારા નામે તબદીલ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર છો. તે માટે તમોને અન્ય જે કોઇ જગ્યા એ અમો લખી આપનાર ની જે જગ્યા એ જરુર પડે તે તે જગ્યા અને ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનાર સહીઓ કરી આપવા અમારા પોતાના ખર્ચે આવી ને કરી આપીએ અને અમો અમારી સમંતિ આપીએ, તે માટે કોઇ પણ પ્રકાર નો વધારાનો ખર્ચે માગીએ નહી. તેની તમો લખાવી લેનાર ને ખાત્રી ને ભરોસો આપીએ છીએ.

(૧૦)

6/12/10 B. D. [illegible]
[illegible] મૈનાબેન

AHD-7-ODH
16145
2010

(૧૦)



ઉપરોકત પરિશીષ્ઠવાળી તથા આ ફોટામાં દર્શાવેલ મિલક્ત અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેના પ્રમાણીત કરીએ છીએ.

મિલકતનુ સરનામુ :- બ્લોક નં. ૯૩૩, ગામ કઠવાડા, તાલુકો દસ્ક્રોઇ, જીલ્લો અમદાવાદ

લખી આપનાર : - (૧) [illegible] (૨) મેનાબેન (૩) [illegible]

લખાવી લેનાર : - (૧) B. D. [illegible] (૨) [illegible] (૧૧)

મેનાબેન

6/12/10

AHD-7-ODH
16145
2010

(૧૧)

ઉપરોકત પરિશીષ્ઠવાળી તથા આ ફોટામાં દર્શાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેના પ્રમાણીત કરીએ છીએ.

મિલકતનુ સરનામુ :- બ્લોક નં. ૯૩૩, ગામ કઠવાડા, તાલુકો દસ્ક્રોઇ, જીલ્લો અમદાવાદ

(૬) સતીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ

લખી આપનારઃ - (૪) મૈનાબેન

(૩)

લખાવી લેનાર : - (૨) B. D. Prajapati

(૧)

(૧૨)

6/12/10

AHD-7-ODH
16145
2010

(૧૨)

<u>અવેજની રકમ પહોંચ ની વિગત</u>

રકમ રુપિયા	વિગત
૪,૫૦,૦૦૦-૦૦	તમો લખાવી લેનાર નં. ૧ તરફથી અમો લખી આપનાર નં.૧ ને બેંક ઓફ ઇન્ડીયા,નરોડા શાખા અમદાવાદના ચેક નં.૦૮૪૯૯૮ તા.૪-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજથી ચુકવેલ અવેજની રકમ તે
૪,૫૦,૦૦૦-૦૦	તમો લખાવી લેનાર નં. ૨ તરફથી અમો લખી આપનાર નં.૨ ને બેંક ઓફ ઇન્ડીયા,નરોડા શાખા અમદાવાદના ચેક નં.૦૮૬૯૪૨થી તા.૪-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજથી ચુકવેલ અવેજની રકમ તે
૨૫,૦૦૦-૦૦	તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નં. ૧ અને ૨ને રોકડા ચુકવેલ તે અવેજની રકમ
૧,૫૦,૦૦૦-૦૦	તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નં. ૩ ટુકડે ટુકડે રોકડા ચુકવેલ તે અવેજની રકમ
૧૦,૭૫,૦૦૦-૦૦	અંકે રુપિયા દશ લાખ પંચોતેર હજાર પુરા

અમો લખીઆપનાર જણાવીએ છીએ કે આજથી તમો લખાવીલેનાર સદર જમીન ના આગવા માલિક અને કબજેદાર બન્યા છો. તેથી તમારુ દિલ ચાહે એ રીતે ઉપયોગ કરી શકો છો તેમાં અમો લખીઆપનાર કે અમારા વારસો કોઇ જાતનો વાંધો તકરાર ઉઠાવીએ નહી અને જો કોઇ પ્રકાર ની તકરાર ઉઠાવીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ છે.આમ છતા અમારા વંશવાલી વારસો કોઇ તકરાર કરતા આવે તો પણ રદબાતલ છે. છતા પણ તમો લખાવી લેનાર ને કોઇ ખર્ચ કે નુકશાન વેઠવુ પડે તો તે ભરપાઇ કરી આપીએ. તેની તમોને ખાત્રી પાકો ભરોસો આપીએ છીએ.આ જમીનમાં પ્રવેશ માટે નો મારગ આવેલો જેનો ઉપયોગ કરવા માટે તમો કાયદેસર હકકદાર છો.

આ દસ્તાવેજ નુ તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોધણી ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીગ અથવા અન્ય જે કંઇ ખર્ચવા ની થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ જ ભોગવવાની છે.

આ વેચાણ કરાર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને રાજીખુશીથી સભાન

(૧૩)

6/12/10 B. D. Prajapati
શાંતીલાલ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ મેનાબેન

AHD-7-ODH
16145
2010

અવસ્થામા વાંચી વંચાવી સમજી વિચારી ને કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારના વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેની અમો એ સાક્ષીની રુબરમા સહીઓ કરી છે.

તા. ૬-૧૨-૨૦૧૦
અમદાવાદ

THE SEAL OF THE SUB R... ODH... A'BAD.

(૧) ....
સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ

(૧) ....
સાક્ષી

(૨) ....
નયનાબેન ઇશ્વરભાઇ

(૩) ....
દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા
લખી આપનાર

(૧) ....
ભલાભાઇ ધુળાભાઇ

(૨) ....
સાક્ષી

(૨) ....
રમેશભાઇ ધુળાભાઇ
લખાવી લેનાર

AHD-7-ODH
16145
2010

નોધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ અ મુજબ નુ પરિશિષ્ઠ

(૧) સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ

સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ

(૨) નૈનાબેન

નયનાબેન ઇશ્વરભાઇ

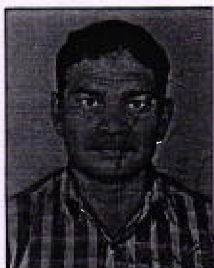
(૩) ....

દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા

લખી આપનાર

(૧) B. D. Prajapati

ભલાભાઇ ધુળાભાઇ



(૨) ....

રમેશભાઇ ધુળાભાઇ

લખાવી લેનાર

6/12/10

(G. P. V.)-V-2028-20,00,000-7-2010-A4 Blue I.
G.R., R.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. D8098102

પાનું :

બ્લોક/સરવે નંબર :

સતાપ્રકાર :

મોજે :

1125693499
1 of 1

ખેતરનું નામ : ૯૩૩

તાલુકો :

અન્ય વિગતો : જુની શરત (જુ.શ)

જિલ્લો : કઠવાડા દશક્રોઇ અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	ખાતા નંબર	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	આકાર	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
જરાયત	૦-૭૧-૩૫				૩૦૪૫, ૩૨૭૯, ૩૬૫૯, ૬૨૫૧, ૬૫૦૫, ૬૫૦૭,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૭૧-૩૫	૧૭૭	૦-૭૧-૩૫	૩.૬૯	રમેશભાઇ ધુળાભાઇ
આકાર રુ.	૩.૬૯				ભલાભાઇ ધુળાભાઇ
જુડી તથા વિશેષધારો રુ.	૦.૦૦				દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા
પાણી ભાગ રુ.	૦.૦૦				લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની દીકરી મૈયતના વારસો<૬૨૫૧>
					સતીષભાઇ ઈશ્વરભાઈ<૬૨૫૧>
					નયનાબેન ઈશ્વરભાઈ<૬૨૫૧>

ગણોતિયાની વિગતો

<૩૨૭૯>

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૪૧૫૨, ૪૧૬૩, ૬૫૦૫, ૬૫૦૭,

ટુકડો<૪૧૫૨>
ક.સે.સ.મ.ના તારણમાં ટુંકી મુદતના તારણમાં રુ.૩૦૦૦૦<૪૧૬૩>
ક.સે.સ.મ.ના મધ્યમ મુદત ના તારણમાં રુ.૮૦.૦૦૦ માટે<૪૧૬૩>
RTS/અ.કે.નં.૪૫૦/૦૯ તા.૯/૪/૧૦ વિવાદી ની વિવાદ અરજી નામંજુર<૬૫૦૫>
LB/રી.અ.નં.૧૪૫/૧૦ તા.૫/૫/૧૦ થી સદરહુ જમીન સંબંધે<૬૫૦૭>
આ કેસના આખરી સુનવણી સુધી યથાવત સ્થીતી જાળવી રાખવી.<૬૫૦૭>
તથા કોઈપણ રીતે વેચાણ વહેવાર કે તબદીલી કરી શકાશે નહી.<૬૫૦૭>

ગામ નમૂનો નંબર ૧૨

વર્ષ	ખેડૂતનું નામ	મોસમ	પાક	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી.	ખેડની રીત	સિંચાઇનું સ્ત્રોત/સાધન	વૃક્ષો અને તેની સંખ્યા	શેરો
૨૦૦૪-૨૦૦૫	રમેશભાઇ ધુળાભાઇ ભલાભાઇ ધુળાભાઇ દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવ	ખરીફ	જુવાર	૦-૭૧-૩૫	જાતે	સાધન નથી/----		
૨૦૦૫-૨૦૦૬	રમેશભાઇ ધુળાભાઇ ભલાભાઇ ધુળાભાઇ દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવ	ખરીફ	જુવાર	૦-૭૧-૩૫	જાતે	સાધન નથી/----		
૨૦૦૬-૨૦૦૭	રમેશભાઇ ધુળાભાઇ ભલાભાઇ ધુળાભાઇ દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવ	ખરીફ	જુવાર	૦-૭૧-૩૫	જાતે	સાધન નથી/----		

AHD-7-ODH
16145
2010

Dhara)

#-નામજૂર $-તકરારી *-રદ
૨૧/૦૯/૨૦૧૦ ની સ્થિતિએ.

વેચાણની નકલ/અંકે રુ ૫/- (રુપિયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.

મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત સરકાર

06/12/2010 3:21:53 PM : Ver - 2.2.6

અનુક્રમ નંબર ૧૬૧૪૫
સને ૨૦૧૦ના ડીસેમ્બર માસની
૬ મી તારીખે ૩.૦૦ થી ૪.૦૦
વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) સબ
રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર :-	૨૦૧૦૦૬૭૦૨૯૨૮૯
ફી પહોંચી છે તે	રુ. પૈસા.
નોંધવાની ફી :-	૧૦૭૫૦
ફોટો ફી પાનના(૩૫	૩૫૦
ટપાલ :-	૦
એકંદરે કુલ :-	૧૧૧૦૦

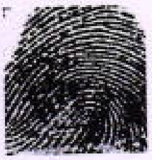
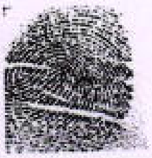
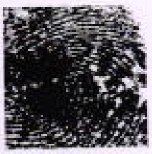
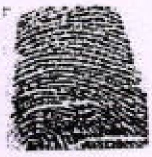
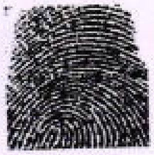
(અંકે રુપિયા અગિયાર હજાર એકસો પુરા.)

B. D. Prajapati
ભલાભાઈ ધુળાભાઈ

AHD-7-ODH
16145
2010

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

અનું નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
૧)	આપનાર લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઈ નાથાભાઈનિ દિકરી મૈયતના વારસદારો ૧. સતીષભાઈ ઈસ્વરભાઈ (ખેતી) નિકોલ, તા.સીટી. જિ.અમદાવાદ પાન નં. BFTPP9950D	૦			સતીશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ
૨)	૨. નયનાબેન ઈશ્વરભાઈ (ખેતી) કઠવાડા, તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ	૦			નૈનાબેન
3)	દિવાળીબેન ધુળાભાઈ નાથાભાઈની વિધવા (ખેતી) કઠવાડા, તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ	૯૩			[signature]
૧)	લેનાર ભલાભાઈ ધુળાભાઈ (વેપાર) કઠવાડા, તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ પાન નં. ADSPP7202N	૬૧			B. D. Prajapati
૨)	રમેશભાઈ ધુળાભાઈ (ખેતી) કઠવાડા, તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ પાન નં. ADRPP3250F	૫૫			[signature]

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
આ દસ્તાવેજ લખી
આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

૧. બ્રિજકેશકુમાર એસ. રાય (ખેતી)
વૃંદાવનનગર, ઓઢવ, અમદાવાદ

૨. મહેશકુમાર બી. મહેતા (ખેતી)
૪૯૯, બ્રહ્મપોળ, કઠવાડા, તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ

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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODHAV-7 AHMEDABAD

AHD-7-ODH 16145 2010

૧. ____________________

૨. ____________________

તારીખ ૬ માહે ડીસેમ્બર - ૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં.૧ રજુ થયેલ છે.
તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

[illegible] ૧૩૧૪૫/૦૧૦
[illegible] રજુ [illegible]

સબ-રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭. (ઓઢવ)

06/12/2010 3:21:53 PM : Ver - 2.2.6

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનાર ના
નિયત કરેલ પુરાવા મળેલ છે જેની ખરાઇ કરી રેકર્ડ
મા સામેલ કરેલ છે.

તારીખ: ૦૬/૧૨/૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODHAV-7 A'BAD.

AHD-7-ODH
16145 / 12
2010

ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના
તા.૦૭-૦૮-૧૯૯૯ના પરિપત્ર ક્રમાંક-૯ યુ.એલ.સી.
૧૦૯૯/૧૦૪૦/૦/૧ અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યું

તારીખ: ૦૬/૧૨/૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

AHD-7-ODH
16145
2010

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ODHAV-7 A'BAD.

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

આપનાર નંબર. -
લેનાર નંબર. ૧ ૧ ૬
સંમતી આપનાર નંબર.

તારીખ: ૦૬/૧૨/૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

ઇન્કમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ની જોગવાઇ મુજબ.......
ફોર્મ નંબર ૬૦ ઠરાવેલ નમુનામાં રજુ કરવામાં આવેલ
છે.

આપનાર નંબર. ૧ ૨
લેનાર નંબર. -
સંમતી આપનાર નંબર. -

તારીખ: ૦૬/૧૨/૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

06/12/2010 6:19:04 PM : Ver - 2.2.6

૧ નંબરની બુકના ૧૬૧૪૫ નંબરે નોંધ્યો
તારીખ : ૦૬/૧૨/૨૦૧૦

(જી.સી.શાહ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)

AHD-7-ODH
16145
2010

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રાર નો સિક્કો
ઓઢવ-૭, અમદાવાદ.
ODHAV-7 A'BAD.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રાર નો સિક્કો
ઓઢવ-૭, અમદાવાદ.
ODHAV-7 A'BAD.

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

<u>ગામનુ નામ</u> : કઠવાડા

એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

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
વિકાસ કરાર રૂા.	બ્લોક/સર્વે નં. 150 (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. 933) ની હે.આરે.ચો.મી. 0-69-53 ની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. 505 (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં. 101 ની 4281 ચો.મી. રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતી થયેલ જમીન.	ભલાભાઈ ધુળાભાઈ પ્રજાપતિ રમેશભાઈ ધુળાભાઈ પ્રજાપતિ	માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ	૩૦/૦૪/૨૦૧૯ ૩૦/૦૪/૨૦૧૯	૭૯૨૦	

મુકાબલ કરનાર

બીપીન પ્રજાપતિ ની તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજની

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૮૫૦૩

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૯૩૧૨૦૧૬૮૦૪

તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૧૯

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

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

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૩૧૨૦૧૬૭૫૫	દસ્તાવેજ નંબર	૭૯૨૦	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	એપ્રિલ	સને	૨૦૧૯

અવેજ

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વિકાસ કરાર

રજુ કરનારનું નામ માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૩૯૧૪૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇંડ / ફોલીયો	૩૧૦.૦૦
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.	૧૩૯૪૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક લાખ ઓગણચાલીસ હજાર ચાર સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ ---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં -------------- આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

17,18, મલ્હાર ગોપલ, ભક્તિ સર્કલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ

અગર ______________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

R.J.KABARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-12

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ03618673028943R**
Certificate Issued Date	:	30-Apr-2019 12:02 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AHMEDABAD1/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0152105063854113R
Purchased by	:	MADHAVDEEP CORPORATION
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOUJE KATHWADA, BLOCK/SRV NO-150 (OLD BLOC/SRV NO-933) TP-505, (KATHWADA) FP-101
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	BHALABHAI D PRAJAPATI AND OTHER
Second Party	:	MADHAVDEEP CORPORATION
Stamp Duty Paid By	:	MADHAVDEEP CORPORATION
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,87,000 (Four Lakh Eighty Seven Thousand only)

AHD-12-NKL

No 7920 | 1 | 30

2019

SHCIL NIKOL

TQ 0010010583

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.

AHD-12-NKL
No 7920 / 30
2019

જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસ્ક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડાની** સીમના **બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૯૩૩)** ની **હે.આરે.ચો.મી.૦-૬૯-૫૩** ની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ **ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૦૫ (કઠવાડા)** માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ **ફા.પ્લોટ નં.૧૦૧** ની **૪૨૮૧ ચો.મી.** રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતી થયેલ જમીનનો જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ.

AHD-12-NKL
No 7920 / 13 / 30
2019

<u>એક તરફવાળા</u> જમીન માલીક	:	(૧) ભલાભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મેઃહિન્દુ, ધંધોઃખેતી/વેપાર, રહે. ૪૦, મણીલાલ પાર્ક સોસાયટી, કેનાલ પાસે, શાંતિ વિધાલયની બાજુમા, કઠવાડા રોડ, નરોડા, અમદાવાદ. **PAN NO. ADSPP 7202 N** (૨) રમેશભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ ઉ.વ.આ.૪૩, ધર્મેઃહિન્દુ, ધંધોઃખેતી/વેપાર, રહે. પ્રજાપતિ વાસ, કઠવાડા, તા.દસ્ક્રોઇ, જી.અમદાવાદ. **PAN NO. ADRPP 3250 F** જેમને હવે પછી આ જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.
<u>બીજીતરફવાળા</u> ડેવલોપર્સ	:	**માધવદીપ કોર્પોરેશન** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસનુ સરનામુઃ માધવ ઓર્ચીડ, ઓઢવ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે જેના વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર **જીગર મોતીભાઇ પ્રજાપતિ** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર રહે. ૧૭, ૧૮, મલ્બાર રોયલ, ભક્તિ સર્કલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ. **PAN NO. ABIFM 9222 B** જેમને હવે પછી આ જોઇન્ટ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મા બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવા માં આવશે અને તે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા પેઢી તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, એક્ઝીક્યુટર, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા આ જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી લખી બંધાઇએ છીએ કે...

B.D. Bajdiak

AHD-12-NKL
No 7920 [illegible] 30
2019

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસ્ક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડા**ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૯૩૩)** ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૬૯-૫૩ ની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ **ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૦૫ (કઠવાડા)** માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ **ફા.પ્લોટ નં.૧૦૧** ની **૪૨૮૧ ચો.મી.** રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતી થયેલ જમીન જેને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં "સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવવામાં આવેલ છે સદરહું જમીન એકતરવાળાની સંયુક્ત માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલું છે.

(૨) આમ સદરહુ જમીન અમો એકતરવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૯૩૩) ની ૬૯૫૩ ચો.મી. ની જમીન અગાઉ જુની શરતની ખેતીની જમીન આવેલ હતી અને જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૦૫ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૧ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતું માટે બીનખેતીના ઉપયોગની કરવા માટે કરેલ અરજીના આધારે સદર જમીનને બીનખેતી કરવાની પરવાનગી મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ નાઓએ તેમના હુકમ નં.સીબી/સીટીએસ/કઠવાડા/બ્લોક નં./એસ.આર.નં.૧૪૯૮/૨૦૧૪ થી તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે તે રીતે સદર બીનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસ્ક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડા**ની સીમના **બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૯૩૩)** ની **હે.આરે.ચો.મી.૦-૬૯-૫૩** ની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ **ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૦૫ (કઠવાડા)** માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ **ફા.પ્લોટ નં.૧૦૧** ની **૪૨૮૧ ચો.મી.** રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતી થયેલ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે વિકાસના કાર્યો કરવા સારુ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે આ જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરવામાં આવે છે.

-: શરતો :-

૧. એકતરફવાળાએ સદર જમીન ડેવલપ કરવા બીજીતરફવાળાની સેવાઓ લેવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું જમીન ડેવલપ કરવા બીજીતરફ વાળા ડેવલોપર્સને આપવાનું નક્કી કરી એકતરફવાળાએ આ જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી બીજીતરફવાળાની ડેવલપર તરીકે નિમણુંક કરેલી છે અને ડેવલપર તરીકે આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની તમામ સત્તાઓ આપેલ છે.

B. D. Prajapati

AHD-12-NKL
No 7920 /15 /30
2019

REGISTRAR (NIKOL) BAD-12

સદરહું જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સતામંડળ અગર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અગર જરુરી સરકારી અર્ધ:સરકારી કચેરીમાંથી મંજુર થયેલ પ્લાન અને રજાચીઠ્ઠી મુજબ અને તેના નિયમો અનુસાર ડેવલપમેન્ટ કરાવા માટે બીજીતરફવાળાને સદર જમીન ડેવલોપ કરવા તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલો છે પરતું આ કરારથી સદરહું જમીનનો માલીકી હક્ક ડેકલોપર્સને પ્રાપ્ત થતો નથી યાને કે જમીનની માલીકી એકતરફવાળાની જ રહેશે અને બીજીતરફવાળાને ડેવલપમેન્ટના હક્કો જ પ્રાપ્ત થશે.

૩. સદરહુ જમીન ડેવલપમેન્ટ અંગેના તમામ પ્લાનો સ્પેશીફીકેશન, ડીઝાઈન વિગેરે બીજીતરફવાળાએ પોતાના આર્કીટેકટ પાસે તૈયાર કરાવવાના છે બીજીતરફવાળએ સદર જમીન ડેવલોપ કરવાની છે અને તેનું બાંધકામ બીજીતરફવાળાએ કરવાનું છે અને સદર સ્કીમ પુર્ણ કરવાની તમામ કાર્યવાહીઓ બીજીતરફવાળા કરશે તે બાબતમાં એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને તમામ પ્રકારની સત્તા, અધિકાર અને સમંતી આપે છે બીજીતરફવાળાએ હાલ સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકીય હેતુના મકાનોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે પરંતુ બીજીતરફવાળા સદર સ્કીમમાં ફેરફાર કરી કાયદા મુજબ જે કાંઇ મંજુરી મળે તેવું તેમને યોગ્ય લાગે તે મુજબનું બાંધકામ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવા કોઈપણ બાંધકામ માટે પણ આ કરાર માન્ય રહેશે અને ચાલુ રહેશે.

૪. સદરહુ જમીનના ડેવલપમેન્ટના ભાગ તરીકે બીજીતરફવાળા આર્કીટેક પાસે જે પ્લાનો તથા સ્પેશીફીકેશન ડીઝાઈન તૈયાર કરાવે તેવા પ્લાનો સ્પેશીફીકેશન ડીઝાઈન મુજબ તેમજ તે પ્રમાણેના સાધન સામગ્રી, મટીરીયલ્સ વિગેરે વાપરીને તેનો ઉપયોગ કરીને તેમજ આર્કીટેકટ સાથે ચર્ચા વિચારણા કરીને બીજીતરફવાળાએ ડેવલપમેન્ટ અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓ કરવાની છે.

૫. એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા ડેવલોપર્સને નીચે મુજબની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે.,

(એ) બીજીતરફવાળાએ સદર જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે જે કાંઈ લે-આઉટ પ્લાન બાંધકામ પ્લાનો વિગેરે તૈયાર કરે તેવા લે-આઉટ પ્લાન બાંધકામના પ્લાનો એપ્રોપીએટ ઓથોરીટી પાસે રજુ કરીને મંજુર કરાવવા અંગે તથા જરૂર પડે રીવાઈઝ પ્લાન મજુંર કરવા કરાવવા માટે બીજીતરફવાળા જે કાંઈ અરજીઓ, સોગંદનામા, બોન્ડ પેપર્સ પ્લાનો વિગેરે તૈયાર કરે તેમાં એકતરફ

B. D. [signature] [signature] [signature]

AHD-12-NKL
No 7920/6 30
2019

વાળા વિના વિલંબે સહીઓ કરી આપશે અને જરૂરી સમંતી તેમજ કબુલાત આપશે.

(બી) સદરહું જમીન ઉપર તૈયાર થનાર સ્કીમનું બાંધકામ શરુ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશન/ઔડા અગર એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટી પાસેથી પ્લાન, અરજીઓ અને જરૂરે ડોક્યુમેન્ટસ રજુ કરી મંજુરી/રજાચિઠ્ઠી મેળવવા તથા સદર જમીન ઉપર બાંધકામ ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય પુર્ણ થાય ત્યારબાદ બાંધકામ પુર્ણ થયાનું કમ્પલીસન સર્ટીફીકેટ/બાંધકામના વાપર ઉપયોગની પરવાનગી વિગેરે મેળવવા માટે બીજીતરવાળા જે કાંઈ અરજીઓ, સોગંદનામાં, કબુલાતો, બોન્ડ વિગેરે તૈયાર કરે તેમાં એકતરફવાળા સહીઓ કરી આપશે તથા સમંતી અને કબુલાત આપશે અને તે બાબતમાં તમામ પ્રકારનો સાથ અને સહકાર આપશે.

(સી) સદરહુ જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે બીજીતરફવાળા આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર, કોન્ટ્રાકટર, સબ કોન્ટ્રાકટર, મજુરો, સોલીસીટર્સ, એડવોકેટ, ચાર્ટડ એકાઉન્ટ વિગેરેની સેવાઓ અને તેમનો સાથ અને સહકાર લઇ શકશે અને તેમની સાથે મહેનતાણાની રકમો નક્કી કરી શકશે તેમજ તેમની સાથે જરૂરી કરારો, લખાણો વિગેરે પણ કરી શકશે તેમજ તેમની સાથે નક્કી થયા મુજબ તેમને મહેનતાણાની રકમો ચુકવી શકશે અને તે રીતે સદરહુ જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે તમામ પ્રકારનો સાથ અને સહકાર લઈ શકશે અને તે બાબતમાં એકતરફવાળાની સંમતી અને કબુલાત છે.

૬. સદરહુ જમીનમાં થનાર બાંધકામ તથા તેનો ભાગ અગર બંધાનાર મકાનો તેમજ યુનીટોની બીજીતરવાળા નક્કી કરી રકમ લઈને અલગ અલગ વ્યક્તિ, કંપની કે અન્યને એલોટ અગર વેચાણ કરી શકશે તથા તેવી વ્યક્તિ, કંપની કે અન્ય સાથે જરૂરી દસ્તાવેજી લખાણો કરી શકશે.

૭. સદરહુ જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે અને સ્કીમ પુર્ણ કરવા માટે જે કાંઈ નાણાકીય સાધનો ફાઈનાન્સની જરૂર પડે તેની તમામ વ્યવસ્થા બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે અને તેવી રકમ બીજીતરફવાળા નીચે દર્શાવેલ વિગતે મેળવવા હક્કદાર છે.

(એ) સદર જમીન ઉપર મુકવામાં આવનાર સ્કીમમાં સભાસદો દાખલ કરી તથા તેવા સભાસદોને યુનીટ એલોટ કરીને તેવા સભાસદો પાસેથી તેમજ બુકીંગ કરવામાં આવનાર યુનીટ અગર જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેવા બાંધકામની સભાસદ પાસેથી નકકી કરવામાં આવેલી અવેજની રકમ મેળવી શકશે.

B.D. Rajdevti

REGISTRAR (NIKOL) AHD-12

AHD-12-NKL
No 7920 / 7 / 30
2019

(બી) નાણા ધીરનારી સંસ્થાઓ, બેંકો, કો-ઓપરેટીવ બેંકો, શીડયુલ બેંકો, એલ.આઇ.સી. કે અન્ય સરકાર માન્ય ફાઇનાન્સર કે ફાઇનાન્સીયલ ઇન્સ્ટીટયુટ પાસેથી લોન મેળવી શકશે.

(સી) બીજીતરફવાળા નકકી કરે તે મુજબ કોઇપણ વ્યકિત કે અન્ય કોઇપણ નાણા ધીરનારી સંસ્થાઓ કે સાધનોમાંથી લોન મેળવીને સદરહું નાણાંકીય સગવડો બીજીતરફવાળાને પોતાના નામે અગર સદરહુ જમીન અને સ્કીમમાં થનાર બાંધકામ કે તેના યુનીટ સામે મેળવી શકશે.

(ડી) સદરહું નાણાંકીય સવલત, નાણાં ફાઇનાન્સ બીજીતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે મુજબ અને તે શરતોએ મેળવી શકશે અને તે અંગે બીજીતરફ વાળા જે કાંઇ કરારો, લખાણો, કબુલાતો, મોર્ગેજ ડીડ કે અન્ય કોઇપણ જાતના કરારો, લખાણો કે દસ્તાવેજો માંગે તેમાં સહીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(ઇ) એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે સદર જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે જે કોઇ નાણાંકીય સવલત ફાઇનાન્સનો તમામ વહીવટ બીજીતરફવાળા ડેવલોપરે કરવાનો છે અને તેવી નાણાંકીય સવલત ફાઇનાન્સનો ઉપયોગ સદર જમીનના ડેવલપમેન્ટ સારુ તેમજ સદર પ્રોજેકટ કરવા માટે જ કરવાનો છે.

✓ ૮. સદરહું જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર યુનીટોની વેચાણ કિંમત પ્રોજેકટના સભ્યોના નામે બુકિંગ કરવામાં આવેલ યુનીટ અંગે જે કોઇ રકમ સભ્યોએ બીજી તરફવાળાને ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી એકતરફવાળાએ લેવાની થતી યુનીટ દીઠ જમીનની રકમ જેમ જેમ દસ્તાવેજ થાય તેમ તેમ એકતરફવાળા ને પ્રથમ લેવાની છે અને તેવી રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને નીચે મુજબ ચુકવવાની રહેશે.

સદરહુ જમીનના બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૦ ની કુલ ૪૨૮૧ ચો.મી. જમીનની એક ચો.મી. ના રૂ.૩૨૫૦/- લેખે કુલ કિંમત રૂ.૧,૩૯,૧૩,૧૫૦/- એક કરોડ ઓગણ ચાલીસ લાખ તેર હજાર એકસો પચ્ચાસ પુરાની થાય છે જે સરકારશ્રીની ચાલુ જંત્રી મુજબની રકમ છે.

જેમ જેમ વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તેમ તેમ બીજીતરફવાળાએ પહેલી તરફવાળાને રહેઠાણના યુનિટમાં વપરાયેલ જમીનના કુલ ચો.મી.ના રુપિયા ચેકથી/ડ્રાફ્ટ/આરટીજીએસ/ઇસીએસ/એન.ઇ.એફ.ટી. થી ચુકવવાના છે.

બીજીતારફવાળા પહેલી તરફવાળાને જમીન કિંમત પેટે જે પણ રકમ જયારે પણ ચુકવે ત્યારે આવકવેરા ધારા ૧૯૬૧ ની કલમ ૧૯૪ આઇ.સી.

B. D. Rajpati

AHD-12-NKL
No 7920 8 30
2019

મુજબ ૧૦% ટી.ડી.એસ. ની રકમ બાદ કર્યા બાદ બાકીની રકમ ચુકવવાની છે અને બીજી તરફવાળાએ કાપેલ ટી.ડી.એસ. ની રકમ અને તેનુ ટી.ડી.એસ. નુ રીટર્ન નીયત સમય સુધીમાં ઓનલાઇન ફાઇલ કરવાનુ રહેશે.

૯. સદરહુ જમીનની વેચાણ કિંમત જે તે સમયના કેપીટલ ગેઇનટેક્ષના દર અને સરચાર્જ સહિત અથવા તો આવકવેરાના દર અને સરચાર્જ સહિતની રકમ ભરવાની જવાબદારી પહેલી તરફવાળાની છે. સદરહુ જમીન તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૮ થી અમલમાં આવેલ આવકવેરા ધારા ૧૯૬૧ ની ક્લમ-૪૫(૫એ) મુજબ જે વર્ષમાં કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ એટલે કે પાર્ટ પ્રોજેકટ માટે હોય તે વર્ષમાં વેરો ભરવાનો રહેશે વેરો ભરવા માટે વેચાણ કિંમત આવકવેરા ધારા ૧૯૬૧ ની કલમ ૪૫એ મુજબ રહેશે તે ઉપરના પહેલી તરફવાળાએ સ્વીકારેલ છે.

૧૦. સદરહુ જમીન ઉપર થનાર પ્રોજેકટમાં દાખલ થનાર સભ્યોને બીજી તરફવાળા ડેવલપરની સુચના મુજબ યુનીટ એલોટ કરવામાં આવશે અને તેને એલોટ કરવામાં આવનાર યુનીટ અંગે બીજીતરફવાળા ડેવલપર અને સભ્યો વચ્ચે કરવામાં આવેલા કરાર મુજબ એલોટ કરવામાં આવનાર યુનીટ ના પેમેન્ટની રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલી હોય તેમને તે યુનીટ એલોટ કરવામાં આવશે.

૧૧. સદરહુ જમીન ઉપર તૈયાર થનાર સ્કીમમાં દાખલ થયેલ વ્યકતિઓ સાથે તેઓને ફાળવેલ યુનીટ સામે તેમની પસંદગીના યુનીટ આપવા તથા યોજનામાં નવા દાખલ થવા ઇચ્છતી વ્યકિતઓ સાથે જુદા-જુદા યુનીટની ઉચ્ચક કિંમત નકકી કરેલી કિંમત લેવા, પહોંચ પાવતીઓ આપવા તેમજ તેવા યુનીટના બુકિંગના કરારોની શરતો નકકી કરવા તથા તેવા બુકિંગમા કરારો જરુર પડે તો રજીસ્ટર્ડ કરવા કરાવવા માટે હકકદાર છે વધુમાં બીજીતરફવાળા અને સ્કીમમાં દાખલ થનારી વ્યકિતઓ વચ્ચે જે કરારો અગર બુકિંગના કરારો કરવામાં આવે તેનાથી ડાયરેકટલી તેવી વ્યકિતઓને સ્કીમમાં આપોઆપ કોઇપણ રીતે હકક, અધિકાર, રાઇટ, ટાઇટલ્સ કે ઇન્ટરેસ્ટ પ્રાપ્ત થશે નહી પરંતુ બીજીતરફવાળા અને સ્કીમમાં દાખલ થનાર વ્યકિતઓ વચ્ચે કરારો/દસ્તાવેજની શરતો મુજબ તેવી વ્યકિતઓ વચ્ચે કરારો/દસ્તાવેજની શરતો મુજબ તેવી વ્યકિતઓ યુનીટની નકકી કરેલી તમામ રકમો પેમેન્ટ ચુકતે આપે તે સમયે અને બીજીતરફવાળા મારફતે સદર સભાસદને મેઇન્ટેનન્સ માટે સોસાયટી/એસોસીએશન/કંપની બનાવવા

B.D. [illegible]

AHD-12-NKL
No 7920 | 9 | 30
2019

માં આવે તે સોસાયટી/એસોસીએશન અગર કંપની (જે બનાવવામાં આવે તે) માં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવામાં આવે તે સમયે બંધાનાર યુનીટનો તેવા લેનારને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળા ડેવલપર સોંપશે અને કાયદા મુજબનો એલોટમેન્ટ/વેચાણનો દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા તેવા વેચાણ લેનાર સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચની તમામ રકમ ચુકવે ત્યારબાદ ધોરણસર રીતે નોંધાવી આપશે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જે તે સભ્યોએ કરવાનો રહેશે.

૧૨. એકતરફવાળા બારોબાર/ડાયરેકટલી કોઇપણ વ્યકિતને કોઇ યુનીટનું એલોટમેન્ટ કરશે નહી બીજીતરફવાળા ડેવલપરની સંમતી સીવાય એકતરફ વાળા કોઇપણ વ્યકિત વ્યકિતઓને સદર થનાર સ્કીમમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરશે નહી અને જરૂર પડે બીજીતરફવાળા જણાવે તેને બુકિંગ કરેલ યુનીટનો ધોરણસરનો દસ્તાવેજ એકતરફવાળા કરી આપશે અને તે ધોરણસર રીતે નોંધાવી આપશે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જે તે સભ્યોએ કરવાનો રહેશે.

(એ) સદરહુ જમીન ઉપર તૈયાર થનાર સ્કીમમાં દાખલ કરવામાં આવનારી વ્યકિતઓએ સ્કીમના તથા મેઇન્ટેનન્સ માટે બનાવવામાં આવે તે સોસાયટી/ એસોસીએશનના તથા કંપની એલ.એલ.પી.ના સભ્ય થવાનુ સભ્ય તરીકે સતત ચાલુ રહેવાનું તથા તેવા સોસાયટી/એસોસીએશન ના તથા કંપની એલ.એલ.પી.ના બાયલોઝ પેટા કાયદાઓ અને નિતી નિયમોનુ અને વખતો વખતના ઠરાવોનુ અને મેઇન્ટેનન્સ અને ટ્રાન્સફર ફી ની રકમો ભરવાનાં નિયમોનું ચુસ્તપણે અને ફરજીયાત રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. બીજીતરફવાળા ડેવલપર પોતાને નામે અગર સ્કીમના નામે સદરહુ જમીન પરની સ્કીમની જાહેરાત સદરહુ જમીન ઉપર જાહેરાતનુ બોર્ડ મુકીને, પેમ્ફલેટ, બ્રોસર, બુકલેટ વિગેરે છપાવીને તેમજ વર્તમાનપત્રો, મેગેઝીન વિગેરેમાં જાહેરાત આપીને તેમજ સદરહું જમીનની સાઇટ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ બોર્ડ મુકીને કે પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે કરવા કરાવવા હકકદાર છે.

૧૪. એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે કે આ કરાર અન્વયે સદરહુ જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે સ્કીમ અંગે કે સમગ્ર પ્રોજેક્ટ અંગે બીજી તરફવાળા ડેવલપર અગર બીજી તરફવાળા

B. D. Bajebati

SUB-REGISTRAR AHMEDABAD-12 (NIKOL)

AHD-12-NKL
No 7920 /10 30
2019

ડેવલપરના એજન્ટ જે કાંઇ કૃત્યો, કાર્યો, કાર્યવાહીઓ જાતે કરેલ છે તેમ ગણવાનુ છે.

૧૫. એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે કે આ કરાર અનવ્યે સદર જમીનમા સ્કીમ કે પ્રોજેક્ટ કરવામા આવે છે તે કારણે (એકતરફવાળા ને મળતી રકમ સિવાય ની રકમ અંગે) કોઇપણ પ્રકારનો ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી., વેટ, સર્વીસ ટેક્ષ કે અન્ય કોઇ જવાબદારી ઉભી થાય તો તે તમામ બીજીતરફવાળાએ કલીયર કરી આપવાની છે અગર ભરવાની/ચુકવવાની છે સદર સ્કીમમાં બીજી તરફવાળા મારફતે સભાસદ થનાર કે થયેલ સભ્યને કોઇપણ પ્રકારે એકતરફવાળા સામે કોઇ કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવા હકક આપવામાં આવતો નથી અને તેથી તેવા કોઇપણ વ્યકિતને એકતરફવાળા સામે કાયદાકીય કાર્યવાહી કે લીટીગેશન કરવાનો કયારેય કોઇ હકક નથી.

૧૬. સદરહું જમીન ઉપર તમામ બાંધકામ તથા ડેવલોપમેન્ટનું કામ બીજીતરફવાળાએ કરવાનું છે તેથી ચાલુ કામ દરમ્યાન કે ભવિષ્યમાં બાંધકામ પુરુ થયા બાદ એટલે કે આજદીન પછી કોઇપણ ભુકંપ કે પુર જેવી કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારત કે અન્ય કારણસર કોઇ આપતિ આવે કે અકસ્માત થાય અને કોઇ વ્યકિત/વ્યકિતઓને સદર સ્કીમમાં બંધાનાર/બંધાયેલ યુનીટને કોઇ નુકશાન થાય તેની કાયદાકીય કોઇ જવાબદારી ઉભી થાય તો તે તમામ બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૭. એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે સદર જમીન પરની સ્કીમ પુર્ણ થાય નહી ત્યાં સુધી અગર જમીનનો અને તેના ઉપર કરવામાં આવેલા ડેવલપમેન્ટનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળા ડેવલપર પાસે રહેશે સદર જમીન ઉપર જે યુનીટનુ બાંધકામ કરવામાં આવે અને તેવા યુનીટના બુકિંગના કરારોની રુઇએ જુદી જુદી વ્યકિતઓને બુકિંગ કરવામાં આવે અને સદરહુ યુનીટ રાખનારા વ્યકિતઓ બુકિંગના કરારની રુઇએ યુનીટની નકકી થયેલી તમામ રકમો બીજીતરફવાળાને ચુકતે ના આપે તેમજ બીજીતરફવાળાની ડેવલપમેન્ટ અંગેના તમામ એકાઉન્ટ પુર્ણ થાય નહી તેમજ તેવા એકાઉન્ટની રુઇએ તમામ પેમેન્ટ બીજીતરફવાળાને મળે નહી ત્યાં સુધી સદરહુ યુનીટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળા ડેવલપરનો રહેશે.

AHD-12-NKL
No 7920 /11/ 10
2019

૧૮. એકતરફવાળાએ પોતાની માલીકીમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી આ કરાર અન્વયે ડેવલોપર્સને સદર જમીન ડેવલપ કરવા અંગેના તેમજ સ્કીમ પુર્ણ કરવાના તેમજ સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરાવવાના જે હકકો અને રાઇટ્સ પ્રાપ્ત થાય છે તેવા ડેવલપમેન્ટના તમામ હકક અને રાઇટ્સને નુકશાન થાય તેનુ કોઇપણ પ્રકારનું કૃત્ય કાર્ય કે કાર્યવાહી કે લખાણ એકતરફવાળા કરશે નહી.

૧૯. એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે આ કરાર કદાપી રદ કરવામાં આવશે નહી કે રદ યાને કેન્સલ થવાને પાત્ર નથી આ કરાર અન્વયે સદર જમીનના ડેવલપમેન્ટના અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓ, સ્કીમ પુર્ણ કરવાની તમામ કાર્યવાહીઓ, પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવાની તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા માટે એકલા બીજીતરફવાળા ડેવલપર જ હકકદાર છે અને તેવી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા માટે એક તરફ વાળા અન્ય કોઇપણ વ્યકિતની નિમણુંક કરી શકશે નહી અને એ રીતે સદર જમીનના ડેવલપમેન્ટ અંગે, સ્કીમ પુર્ણ કરવા માટે, પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે તેમજ સદર જમીન ઉપર જુદા જુદા યુનીટના એલોટમેન્ટની કાર્યવાહીઓ કરવા માટે એકતરફવાળાએ જે બીજીતરફવાળા ડેવલપરની નિમણુંક કરેલી છે.

૨૦. આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અંગે થતી તમામ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાની છે તથા આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના આધારે સભાસદોને એલોટ કરવામાં આવનાર યુનીટના એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થતી તમામ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ જે તે સભાસદે ભોગવવાની છે તેવી કોઇ રકમ એકતરફવાળાએ ભોગવવાની નથી.

:: પરીશીષ્ટ ::

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસ્ક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડાની** સીમના **બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૦ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૯૩૩)** ની **હે.આરે.ચો.મી.૦-૬૯-૫૩** ની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૦૫ **(કઠવાડા)** માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ **ફા.પ્લોટ નં.૧૦૧** ની **૪૨૮૧ ચો.મી.** રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતી થયેલ જમીન.

B. D. Prajapati

(stamp: REGISTRAR 12 (NIKOL))

AHD-12-NKL
No 7920 /2 30
2019

<u>સદરહું જમીનના ખુંટ ચારની વિગત.</u>

પુર્વે : ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૪૧ આવેલ છે.

પશ્ચીમે : ફાઇનલ પ્લોટ નં.૯૬/૨ આવેલ છે.

ઉત્તર : ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૦ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૮.૦૦ મી. ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

એ રીતે ઉપરોકત જમીન અંગેનો આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી, સમજી, વિચારીને તનમનના સાવધાનપણામાં બિનનકેફે અને બીનદબાણથી મુકત સંમતથી કરેલ છે જે આપણે બંન્ને પક્ષકારોને તથા આપણાં સકસેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ.

તા ૩૦/૪/૨૦૧૯

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

૧---B. D. [signature]---
ભલાભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ

[signature]
૨------------------
રમેશભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ
(એક તરફવાળા-જમીન માલીક)

[signature]

જીગર મોતીભાઇ પ્રજાપતિ
માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર
(બીજી તરફવાળા-ડેવલોપર્સ)

[signature]

[signature]

સાક્ષીઓ

AHD-12-NKL

No 7920 | 13 | 30

2019

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

૧------------------------------------ અંગુઠાનુ નીશાન

ભલાભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ
લખી આપનાર-જમીન માલીક

૨------------------------------------ અંગુઠાનુ નીશાન

રમેશભાઇ ધુળાભાઇ પ્રજાપતિ
(એકતરફવાળા-જમીન માલીક)

------------------------------------ અંગુઠાનુ નીશાન

જીગર મોતીભાઇ પ્રજાપતિ
માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર
(બીજી તરફવાળા-ડેવલપર્સ)

નં. સીબી/સીટીએસ–૧/એન.એ./કઠવાડા/બ્લોક નં.૯૩૩/એસ.આર.નં.૧૪૯૮/૨૦૧૪
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ
તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૬

AHD-12-NKL
No 7920 14 30
2019

વંચાણમાં લીધુ :–

(૧) [illegible]અરજદાર–ખાતેદારશ્રી રમેશભાઈ ધૂળાભાઈ વિગેરે ની જ.મ. કાયદાની કલમ ૬૫ હેઠળની બીનખેતીની [illegible] મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૪

(૨) [illegible] દસ્ક્રોઈની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં.– જમીન/ કઠવાડા/એન.એ./એસ.આર–૧૬૮/૨૦૧૪, તા. [illegible]/૨૦૧૫ ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની દરખાસ્ત.

(૩) [illegible] મહેસુલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક : નશજ/૧૬૨૦૧૩/૩૫૯/જ, તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૬

(૪) [illegible] કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ,તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી–૫ બિનખેતી/કઠવાડા/એસ.આર.૨/૨૦૧૫ ગણોતધારા હેઠળનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૬૮૭૮/૨૦૧૪ સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ એસઆર– ૩૦૫૭/૨૦૧૪ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૪ ના પત્ર નં. એલબી/અપીલ/કઠવાડા/૯૩૩ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા નો તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./ કઠવાડા/એનએ/એસઆર–૯૧૨/૨૦૧૪ નો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૯) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ ની કલમ – ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૩૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

હુકમ :–

અરજદારશ્રી, રમેશભાઈ ધૂળાભાઈ વિગેરે એ તેઓના ખાતાની મોજે : કઠવાડા , તા. દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૯૩૩ ક્ષેત્રફળ : ૭૧૩૫ ચો.મી. જમીન પૈકીની ૪૦ % કપાત બાદ કરી મળવાપાત્ર થતી ૪૨૮૧ ચો.મી.રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ– ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનામું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનનું રજુ થયેલ એફ.ફોર્મ મુજબ અરજદારને ક્ષે.૪૨૮૧ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતી પરવાનગી મળવાપાત્ર થાય છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ–(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર વેચાણ થી દાખલ થઈ હકક ધરાવે છે. આ જમીનના તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૪ ના સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખુ નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

AHD-12-NKL

No 7920[illegible] 15 30

2019

આમુખ–(૨) થી મામલતદારશ્રી, દસ્ક્રોઈ, અમદાવાદે પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની ગણવા તેમજ બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી તે મતલબનો આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

આમુખ–(૩) થી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગએ કાચા કબજા હકક પત્રકે દાખલ થયેલ જમીનનો સત્તા પ્રકાર જિલ્લા કલેકટરશ્રી કક્ષાએ નકકી કરી બિનખેતી પરવાનગી અંગે નિર્ણય લેવાની સત્તા આપેલ છે.

આમુખ–(૪) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–(૫) અને (૬) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે [illegible] હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–(૭) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી [illegible] નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–(૮) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્ષ – એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા બરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૦૩/૦૯/૨૦૧૬ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીકસ – એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs.1070/-

મોજે : કઠવાડા

તાલુકો : દસ્ક્રોઈ

ક્ષેત્રફળ : 4281.00

બ્લોક નં. : 933

ટી.પી. : ★

ફા.પ્લોટ નં. : ★

સ.પ્લોટ નં. :

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : 4281.00 Sq.Mts.

★ સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીકસ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી વ્દારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીકસ – બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 42810/-	ચલણ નંબર :–	123/16	તારીખ :–	14/09/2016
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 1070/-	પહોચ નંબર :–	83/16	તારીખ :–	14/09/2016
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 535/-	પહોચ નંબર :–	83/16	તારીખ :–	14/09/2016
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 268/-	પહોચ નંબર :–	18/16	તારીખ :–	14/09/2016

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરા ની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આમુખ (૯) થી (૧૧) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) **રહેણાંક** હેતુ માટે દર ચો.મી. ના **રૂા. ૦.૨૫/– પ્રમાણે** રૂા.૧૦૭૦/– તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો–વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ અંગે રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) **સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ** તથા ટી.પી.ઓ શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

AHD-12-NKL
No 7920 16 30
2019

(૬) શહેરી વિસ્તારમાં જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપુર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૮ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

AHD-12-NKL
No 7920 17 30
2019

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ અન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામનાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા - જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર – ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીંથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

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

(૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે. રસ્તાની બાજુએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૨૬) રહેણાંક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

AHD-12-NKL
No 7920 18 30
2019

(૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે ... જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

(૩૦) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) ... માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ... ચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું ... સિવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય--૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ -૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ--૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ--૬૬ તથા નિયમોના નિયમ- ૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના રેકર્ડે ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિતિ થનાર લીટીગેશનોનો બોધ આવશે નહી.

 નં. સીબી/સીટીએસ–૧/એન.એ./કઠવાડા/બ્લોક નં.૯૩૩/એસ.આર.નં.૧૪૯૮/૨૦૧૪

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત/દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા પ્રમાણીત

ચીટનીશ ટુ કલેકટર,અમદાવાદ

સહી/–
(એ.બી.ગોર)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

AHD-12-NKL
No 7920 /19 30
2019

પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ ધૂળાભાઈ વિગેરે ,
રહે : ૧૨૦, રાધે ચેમ્બર્સ,
માધવ–૪ની સામે, વસ્ત્રાલ રોડ,
અમદાવાદ

નકલ રવાના :–

(૧) મામલતદારશ્રી દસ્ક્રોઈ, જી. અમદાવાદ તરફ
૨/– આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી કઠવાડા તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.–૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણીભવન, ભીમજીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૪) મ્યુ.કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૬) સીલેકટ ફાઈલે.

AHD-12-NKL

No 7920 20 30

2019

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

પ્રજાપતિ ભલાભાઈ ધુળાભાઈ
Prajapati Bhalabhai Dhulabhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1950
પુરુષ / Male

2729 2931 4134

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

SUB REGISTRAR* AHD-12 (NIKOL)

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું:
૪૦, મણીલાલ પાર્ક સો., કઠવાડા રોડ, શાંતિ વિદ્યાલય પાસે, નરોડા, અમદાવાદ, ગુજરાત, 382330

Address:
40, MANILAL PARK SOC., KATHVADA ROAD, NR. SHANTI VIDHYALAY, NARODA, Ahmadabad City, Naroda I E, Ahmadabad, Gujarat, 382330

1947
1800 180 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

AHD-12-NKL
No 7920 /21 30
2019

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADSPP7202N

नाम /NAME

BHALABHAI DHULABHAI PRAJAPATI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

DHULABHAI PRAJAPATI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

21-01-1950

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, गुज.-1, अहमदाबाद

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, GUJ.-1, AHMEDABAD

REGISTRAR* 12 (NIKOL)

AHD-12-NKL

No 7920 82 30

2019

ભારત સરકાર

GOVERNMENT OF INDIA

પ્રજાપતિ રમેશભાઈ ધુળાભાઈ

Prajapati Rameshbhai Dhulabhai

જન્મનું વર્ષ / Year of Birth . 1955

પુરુષ / Male

2822 6731 8242

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

SUB REGISTRAR

AHD-12 (NIKOL)

AHD-12-NKL
No 7920 22 | 30
2019

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું:
પ્રજાપતિ વાસ, કઠવાડા તા-દસક્રોઈ,
અમદાવાદ, ગુજરાત, 382430

Address:
PRAJAPATI VAS,
KATHWADA TA-DASKOI,
Ahmadabad City, Kathwada
Maize Product, Ahmadabad,
Gujarat, 382430

1947
1800 180 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

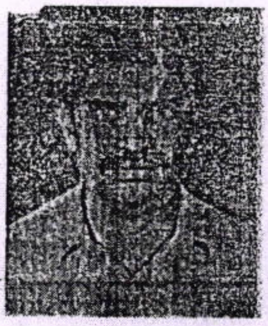
AHD-12-NKL
No 7920 23 | 30
2019

AHD-12-NKL

No 7920 84 30

2019

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER



ADRPP3250F

नाम /NAME

RAMESHCHANDRA DHULABHAI PRAJAPATI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

DHULABHAI PRAJAPATI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

01-06-1955

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, गुज.-1, अहमदाबाद

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, GUJ.-1, AHMEDABAD

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

AHD-12-NKL
No 7920 125 30
2019

E-Aadhaar Letter

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/Enrolment No.: 1208/83005/02050

Date: 24/02/2015

Prajapati Jigar (પ્રજાપતિ જીગર)

S/O: Motibhai, 62,Nandanbag co.op.h.soc., Bilasiya,
Bilasiya, Ahmedabad,
Gujarat - 382330

તમારી આધાર સંખ્યા/ Your Aadhaar No.:

8767 9948 7885

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

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

સૂચના

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિં.
- ઓળખાણનું પ્રમાણ ઑનલાઈન ઑથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

Signature Not Verified
Digitally signed by Sandeep Bhardwaj
Date: 2015.02.24 15:52:50 IST

- આધાર આધાર દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર માટે તમારે એક જ વાર નોંધણી કરાવવી પડશે.
- તમારો હાલનો મોબાઈલ નંબર અને ઈ-મેઈલ સરનામું લખાવવા વિનંતિ છે. એનાથી જુદી જુદી સવલતોનો લાભ લેવાનું સહેલું બનશે.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- You need to enrol only once for Aadhaar.
- Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

પ્રજાપતિ જીગર
Prajapati Jigar
જન્મ તારીખ/ DOB: 15/03/1988
પુરુષ / MALE

8767 9948 7885

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AADHAAR
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
S/O: મોતીભાઇ, 62,નંદનબાગ કો.ઓપ.એચ.સો., બીલાસિયા, બીલાસીયા, અમદાવાદ, ગુજરાત - 382330

Address:
S/O: Motibhai, 62,Nandanbag co.op.h.soc., Bilasiya, Bilasiya, Ahmedabad, Gujarat - 382330

8767 9948 7885

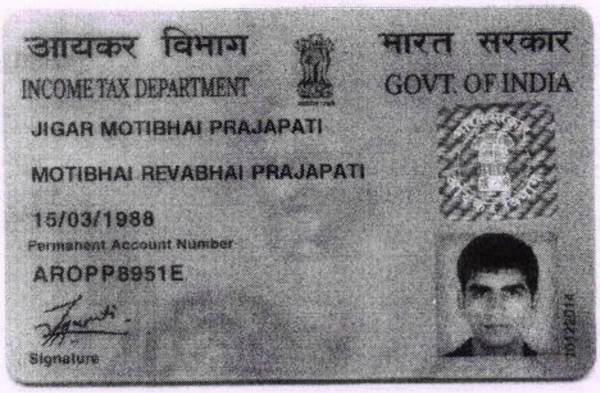
Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

REGISTRAR AD-12 (NIKOL)

AHD-12-NKL

No 7920 | 26 | 30

2019



भारत सरकार

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/Enrolment No.: 0000/00392/78043

Download Date: 28/05/2017 Generation Date: 19/05/2017

To
પ્રજાપતિ શૈલેષકુમાર બેચરદાસ
Prajapati Shaileshkumar Bechardas
S/O: Becharbhai
45
nijanand park
vastral
nirant chokdi
Vastral
Ahmedabad Vastral
Gujarat - 382418
9925505166

Signature valid

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7121 3821 4223

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

સૂચના

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિ.
- ઓળખાણનું પ્રમાણ ઓનલાઈન ઑથેન્ટિકેશન દ્વારા મેળવો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

AHD-12-NKL

No 7920 27/30

2019

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

- આધાર દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર ભવિષ્યમાં સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓનો લાભ મેળવવામાં ઉપયોગી થશે.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.

ભારત સરકાર

Government of India

પ્રજાપતિ શૈલેષકુમાર બેચરદાસ
Prajapati Shaileshkumar Bechardas
જન્મ તારીખ/ DOB: 24/06/1981
પુરુષ / MALE

7121 3821 4223

મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

સરનામું :
S/O: બેચરભાઈ, 45, નિજાનંદ પાર્ક, નિરાંત ચોકડી, વસ્ત્રાલ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ, ગુજરાત - 382418

Address:
S/O: Becharbhai, 45, nijanand park, nirant chokdi, vastral, Vastral, Ahmedabad, Gujarat - 382418

7121 3821 4223

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

AHD - 12 - NKL		
7920	28	30
2019		

30/04/2019 2:58:14 pm Version 1.1.2018.7

અનુક્રમ નંબર ૭૯૨૦ સને ૨૦૧૯ ના એપ્રિલ માસની ૩૦ મી તારીખે ૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૧૨૦૧૬૭૫૫

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૩૯૧૪૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (31):	૩૧૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૯૪૫૦

માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ

(R.J.RABARI)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

(R.J.RABARI)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	ભલાભાઈ ધુળાભાઈ પ્રજાપતિ 40, મણીલાલ પાર્ક સોસાયટી, કેનાલ પાસે, કઠવાડા રોડ, નરોડા, અમદાવાદ PANNO:ADSPP7202N	૦			
૨.૦૦૦	રમેશભાઈ ધુળાભાઈ પ્રજાપતિ પ્રજાપતિવાસ, કઠવાડા, તા.દસ્કોઈ, જી.અમદાવાદ PANNO:ADRPP3250F	૪૩			
લેનાર					
૧.૦૦૦	માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ 17,18, મલ્બાર રોયલ, ભક્તિ સર્કલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ PANNO:ABIFM9222B	૩૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD - 12 - NKL		
7920	29	30
2019		

30/04/2019 2:56:21 pm Version 1.1.2018.7

૧ પ્રજાપતિ શૈલેષભાઈ બેચરભાઈ
45, નિજાનંદ પાર્ક, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

૨ પ્રજાપતિ નિરવકુમાર બીપીનચંદ્ર
336, રૂદ્ર બિઝનેસ પાર્ક, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

SUB REGISTRAR (NIKOL) 12

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

૧. ____________________

૨. ____________________

તારીખે ૩૦ માહે એપ્રિલ - ૨૦૧૯

R.J.RABARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

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

તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૧૯

R.J.RABARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

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.

RAYMALBHAI JOGABHAI RABARI

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

AHD - 12 - NKL		
7920	30	30
2019		

30/04/2019 3:06:03 pm Version 1.1.2018.7

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

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૧૯

(R.J.RABARI)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

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

તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૧૯

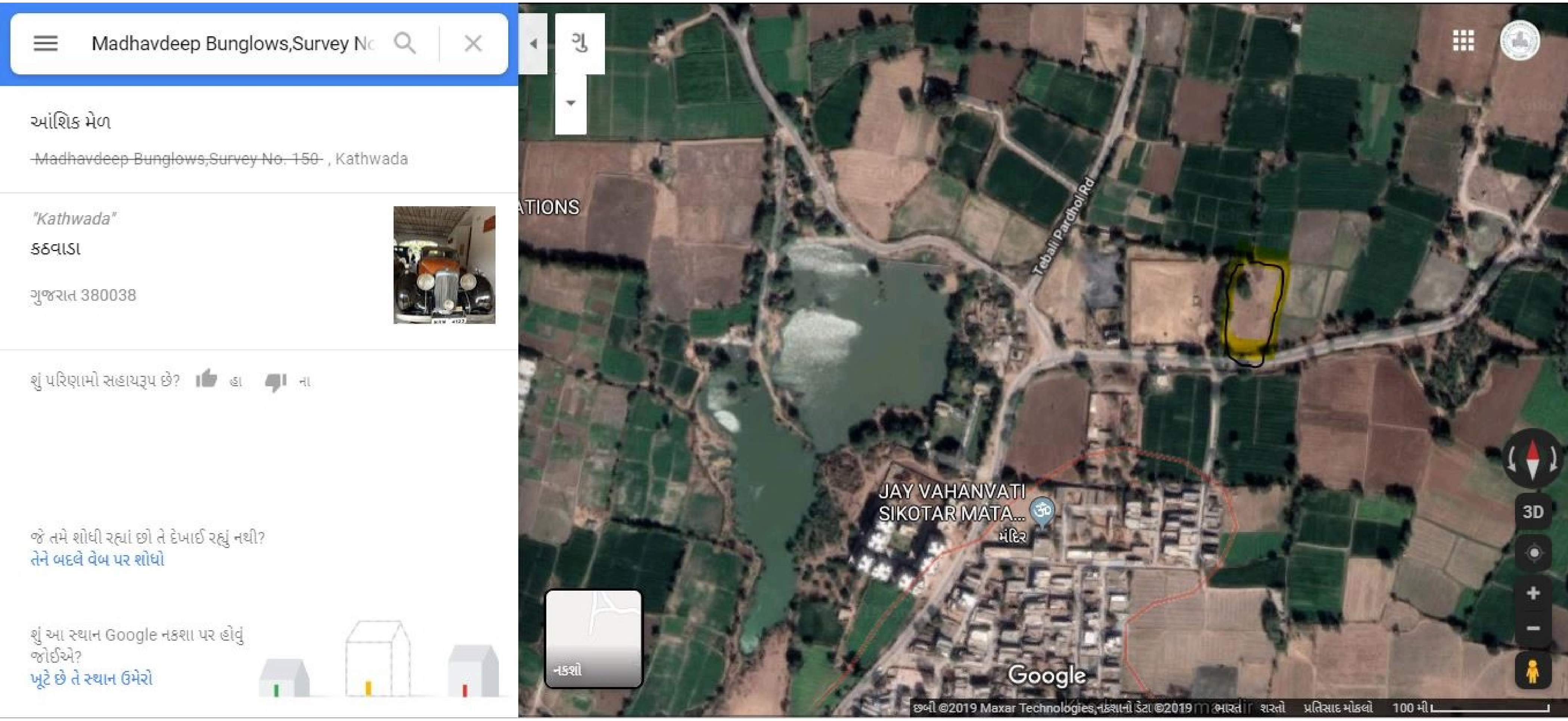
(R.J.RABARI)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

૧ નંબરની બુકના ૭૯૨૦ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૧૯

R.J.RABARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-12 (NIKOL)


Madhavdeep Bunglows,Survey N
આંશિક મેળ
Madhavdeep Bunglows,Survey No. 150 , Kathwada
"Kathwada"
કઠવાડા
ગુજરાત 380038
શું પરિણામો સહાયરૂપ છે? હા ના
જે તમે શોધી રહ્યાં છો તે દેખાઈ રહ્યું નથી?
તેને બદલે વેબ પર શોધો
શું આ સ્થાન Google નકશા પર હોવું જોઈએ?
ખૂટે છે તે સ્થાન ઉમેરો
ગુ
ATIONS
Tebaili Pardhol Rd
JAY VAHANVATI SIKOTAR MATA...
મંદિર
3D
નકશો
Google
છબી ©2019 Maxar Technologies,નકશાનો ડેટા ©2019 ભારત શરતો પ્રતિસાદ મોકલો 100 મી