અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 6 Naroda

ગામનુ નામ : નરોડા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૨૨000000=00	સર્વે નં- 650/1 , 6171 ચો.મી(ખાતા નં- 4333 આકાર રૂ 0.62 પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ટીપી -121 મા થતા 2468 ચો.મી. ની જમીન ટીપી કપાતમા ગયેલ બાકી રહેતી જમીનને ફા.પ્લોટ 60/1 આપવામા આવેલ ક્ષેત્રફળ 3703 ચોમી ની બિનખેતી ની જમીન	બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ ભુપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ એચ.યુ.,એફ ના કર્તા કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ	નિર્માણ ડેવલપર્સ	૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ૨૩/૦૩/૨૦૧૮	૫૪૦૫	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 6 Naroda

વિજય વાય.ચૌગુલે ની તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજની

અરજી નંબર : ૭૦૦૧

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૮૦૦૬૦૧૨૫૪૯

તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 6 Naroda

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

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૦૬૦૧૨૪૯૮ દસ્તાવેજ નંબર: ૫૪૦૫ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૩ માહે: માર્ચ સને: ૨૦૧૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ Rs. ૨૨૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૨૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૫૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદર	૨૨૦૫૦૦

(Seal: OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR OF AHMEDABAD-6 (NARODA))

અંકે રૂપીયા બે લાખ વીસ હજાર પાંચસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

1 સરસ્વતીનગર સોસા, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ

(k d chauhan)

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૬- નરોડા

અગર [signature] ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

10,78,100

AHD-6/NRD

5405 | 2 | 33

2018

SERIAL No. 90902 DATE :- 21/3/2018
NAME OF THE PURCHASER :- Nirman Developers
ADDRESS :- Nikol, Ahmedabad.

VALUE Rs. : 1078100/-

LICENCE No. GUJ/SOS/AUTH/AV/29/2005/14838
NUTAN NAGARIK SAHAKARI BANK LTD.
Opp. Samartheshwar Mahadev,
Law Garden, Ellisbridge, Ahmedabad-380006.

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF AHMEDABAD
સબ-રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો
અમદાવાદ-૬

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) અને તાલુકે અસારવાના મોજે-નરોડાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી સ્કીમ નંબર ૧૨ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી. પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૨,૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ વીસ લાખ પુરાનો...

<u>વેચાણ લેનારા</u> : નિર્માણ ડેવલપર્સ

(PAN NO. : AAOFN 4677 L)

એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ : ૨૦૩, સેકન્ડ ફલોર, શ્યામ આર્કેડ, ગંગોત્રી બંગ્લોઝ સામે, વૃદાવન પાર્ટી પ્લોટ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ: મધ્યે આવેલ છે.

NUTAN NAGRIK SAHKARI BANK LTD. LAW GARDEN BRANCH AHMEDABAD.
GUJ/SOS/AUTH/AV/29/2005
INDIA भारत
Rs. 1078100
STAMP DUTY 000000
363095
OneZero*Seven*Eight*One**Zero*Zero***
3.2018
GUJARAT गुजरात
SPECIAL ADHESIVE

7847 7943578

II

AHD-6/NRD
54051 | 2 | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

(૨)

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનારા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં વેચાણ લેનારા અગર વેચાણ લેનારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો, મુખત્યારો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ તથા તમો-તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>વેચાણ આપનારા</u> :

(૧) બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ
(PAN NO. : AJBPR 2071 C)
ઉ.વ.આ. ૫૦ વર્ષ, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧, સરસ્વતીનગર સોસાયટી, જનતા નગર, ઘાટલોડિયા, અમદાવાદનાં.

(૨) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ
(PAN NO. : AHGPP 9265 K)
ઉ.વ.આ. ૫૫ વર્ષ, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૩, શાશ્વત બંગ્લોઝ, રાજપથ ક્લબ પાછળ, એસ.જી. હાઈવે, બોકડદેવ, થલતેજ, અમદાવાદનાં.

(૩) ભુપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ
(PAN NO. : ADZPG 0080 E)
ઉ.વ.આ. ૫૯ વર્ષ, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૯, શ્રીનાથ કોલોની (વિ-૧), કે.કે. નગર રોડ, ઘાટલોડિયા, અમદાવાદનાં.

(૪) કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ
(PAN NO. : AABHP 4883 R)
ઉ.વ.આ. ૫૫ વર્ષ, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : ૧૦૯, શ્રીકુંજ સોસાયટી, પ્રભાતચોક, ઘાટલોડિયા, અમદાવાદનાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં

AHD-6/NRD
54051 | 7 | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર અગર અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) અને તાલુકે અસારવાના મોજે-નરોડાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા)માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર સંયુક્ત માલીકીની અને સહ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને તે સરકારી રેવન્યું દફતરે અમો વેચાણ આપનારાના નામે સહ-માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.

૨. અગાઉ સર્વે નંબર ૬૫૦ ક્ષેત્રફળ ૩ એકર ૦ ગુંઠાની જમીન સને ૧૯૨૮ ના અરસામાં ફકીરભાઈ હેમજીભાઈ અને શના બેચરજીની સહ-માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને સરકારી રેવન્યું રેકર્ડમાં તેઓના નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતું હતુ.

૩. વધુમા સદર સર્વે નંબર ૬૫૦ ક્ષેત્રફળ ૩ એકર ૦ ગુંઠાની જમીન અંગે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી થતા સદર સર્વે નંબર ૬૫૦ પૈકી ખાનગી હિસ્સા નંબર ૧ ક્ષેત્રફળ ૧ એકર ૨૧ ગુંઠાની જમીન ફકીરજી હેમજીભાઈના ભાગમાં આવેલ જ્યારે સર્વે નંબર ૬૫૦ પૈકી ખાનગી હિસ્સા નંબર ૨ ક્ષેત્રફળ ૧ એકર ૧૮ ગુંઠાની જમીન શના બેચરજીના ભાગમાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૫૭૧ તારીખ ૨૩/૦૪/૧૯૨૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. વધુમાં ત્યારબાદ હિસ્સા માપણી નમુના નંબર મુજબ સદર સર્વે નંબર ૬૫૦ ની દુરસ્તી થતા ફકીરજી હેમજીભાઈના ભાગની જમીનને સર્વે નંબર ૬૫૦/૧ આપવામાં આવેલ

AHD-6/NRD

5405 / ૫ / 33

2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS

PARTNER

જેનું ક્ષેત્રફળ ૧ એકર ૨૧ ગુંઠા નક્કી કરવામાં આવેલ જ્યારે શના બેચરના ભાગની જમીનને સર્વે નંબર ૬૫૦/૨ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧ એકર ૧૮ ગુંઠા નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૮૪૬ તારીખ ૦૯/૧૦/૧૯૩૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ તાલુકાના હુકમ નંબર એલ.એન.ડી. ૧૭૭૧ તારીખ ૨૦/૦૯/૧૯૫૧ મુજબ સદર જરાયત જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨-૦ એકર કરતા ઓછું હોવાથી સને ૧૯૪૮ ના ટુકડા બંધી કાયદા મુજબ સદર જમીનને "ટુકડા" તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૩૪૯૩ તારીખ ૩૧/૦૮/૧૯૫૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૧/૦૯/૧૯૫૨ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીન નવી શરતની હોવાથી તાલુકાના સરક્યુલર નંબર એલ.એન.ડી. તારીખ ૨૧/૧૦/૧૯૫૫ મુજબ સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં બીજા હક્કમાં સદર જમીન "ગીરો વેચાણ કે બક્ષીસ થઇ શકે નહી" તેવી નોંધ પાડવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૪૯૩૨ તારીખ ૦૪/૦૫/૧૯૫૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ફકીર હેમજી તારીખ ૧૫/૦૭/૧૯૬૫ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તથા તેમના જીવનકાળ દરમ્યાન તેમની પત્ની માણેકબેન તે ફકીરજી **હેમજીની વિધવા તથા તેનો એક પુત્ર મોહનજી ફકીર તારીખ ૨૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તેમજ તેમની પત્ની રૂખીબેન અને એક પુત્ર** મંગાજી(અપરણિત) અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર તેમના વારસદારો તરીકે (૧) કલીબેન મોહનજી અને (૨) પ્રતાપજી મોહનજીના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૫૦૬૯ તારીખ ૦૮/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

વધુમાં મજકુર (૧) ફકીર હેમજી અને (૨) મોહનજી ફકીરને ઉપરોક્ત વારસદારો સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો પુત્ર કે પુત્રી સંતાનો આવેલ નહોતા કે નથી.

AHD-6/NRD
5405 | 5 | 33
2018

(૫)

૮. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર કલીબેન મોહનજીએ સદર જમીનમાં પોષાતો તેમનો હક્ક, હીત, હીસ્સો તેમની રાજીખુશીથી તેમજ સ્વેચ્છાએથી તેમના ભાઈ પ્રતાપજી મહોતજીની તરફેણમાં જતો કરતા સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી તેઓનું નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૫૦૭૦ તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૯. વધુમાં ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૯૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

૧૦. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર સીડીસી/ટીએનસી/એસઆર/૯૫/૨૦૧૦ તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૧૦ મુજબ સદર સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે નવી શરતની ખેતીની જમીનને નવી શરતમાંથી મુક્ત કરી ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૭૯૬૯ તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૯/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ પ્રતાપજી મોહનજી ઠાકોરએ સદર જમીન તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ (૧) જગદીશભાઈ મોતીજી ઠાકોર (૨) બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ (૩) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ (૪) ભુપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ અને (૫) કાતીભાઈ સેંધારામ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર ૧૨૪૨૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની

FOR, NIRMAN DEVELOPER
PARTNER

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૮૩૪૪ તારીખ ૨૪/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે નાયબ મામલતદાર(મહેસુલ) દ્વારા તારીખ ૦૪/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર સીડીસી/ટીએનસી/એસઆર/૯૫/૨૦૧૦ તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૧૦ મુજબ સદર સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે નવી શરતની ખેતીની જમીનને નવી શરતમાંથી મુક્ત કરી ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે રૂા. ૧૭,૫૮,૯૨૫/- (અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ અઠ્ઠાવન હજાર નવસો પચીસ પુરા) ની રકમ પ્રીમીયમ તરીકે વસુલ લઈ મંજુરી આપેલ તેથી નારાજ થઈ અમો વેચાણ આપનારાએ મહેરબાન સચિવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ) અમદાવાદ સમક્ષ અરજી નંબર મવિવિ/બખપ/અમદ/૨૭/૨૦૧૧ થી દાખલ કરેલ જેમાં મહેરબાન સચિવ મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદના તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૧૧ નાં રોજ ના હુકમ મુજબ મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનો તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૧૦ નાં રોજનો પ્રિમિયમ નક્કી કરતો હુકમ મંજુર રાખી અમો વેચાણ આપનારાની અરજી દાખલ કરવામાં આવતી નથી તેવો હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૮૬૧૭ તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૬/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દશક્રોઈ તાલુકાનું પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર મોજે નરોડા ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ શહેર-(પુર્વ) માં કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૮૮૫૪ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA AHMEDABAD

FOR, NIRMAN DEVELOPERS

PARTNER

AHD-6/NRD

54055 7 33

2018

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી(પૂર્વ), અમદાવાદના તારીખ ૨૪/૦૭/૨૦૧૩ નાં રોજના હુકમ નંબર આરટીએસ/અપીલ/કેસ નંબર ૮૨૩/૨૦૧૧ મુજબ તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૧૧ નાં રોજની વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરતો હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૯૯૯૬ તારીખ ૨૧/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે સર્કલ ઓફિસર, નિકોલ દ્વારા તારીખ ૦૪/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫. વધુમાં ત્યારબાદ જગદીશભાઈ મોતીજી ઠાકોરએ સદર સર્વે નંબર ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૯૫૨.૭૫ સમચોરસમીટર જમીન તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ (૧) બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ (૨) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ (૩) ભુરતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ અને (૪) કાતીભાઈ સેંધારામ પટેલ એચ.યુ.એફ. ના કર્તા કાન્તિભાઈ સેંધારામને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અમદાવાદ-૧૩(સીટી તાલુકા) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર ૩૪ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૧૪૨૦ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે સર્કલ ઓફિસર, નિકોલ દ્વારા તારીખ ૧૭/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૬. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી (ચીટનીશ શાખા) અમદાવાદના હુકમ નંબર સીબી/સીટીએસ-૧/ન.શ./બીનખેતી પ્રિમિયમ/નરોડા/સર્વે નંબર ૬૫૦/૧/ એસ.આર.૫૩/૨૦૧૭ તારીખ ૨૪/૧૧/૨૦૧૭ મુજબ સદર સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂ.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે નવી શરતની ખેતીની જમીન બીનખેતી રહેણાંક +વાણીજ્ય હેતુમાટે પ્રિમિયમની રકમ અમો વેચાણ આપનારાએ ભરપાઈ કરી આપતા બીનખેતી રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણમાંથી મુક્ત કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૧૮૬૮ તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ.

DEVELOPERS
PARTNER

(૮)

વધુમાં સદર જમીનનું પ્રિમિયમ અમો લખી આપનારાઓ વતી સરકારશ્રીમાં તમો લખાવી લેનારએ ભરેલ હતુ જે પ્રિમિયમની રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપેલ છે.

૧૭. વધુમાં ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી(ઉત્તર ઝોન) ના રેફરન્સ નંબર એસ્ટેટ ઉત્તરઝોન ઇ. નંબર ૩૨૪૩ તારીખ ૩૦/૧૨/૨૦૧૭ ના યાદી મુજબ સદર સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ અને ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ ૨૪૬૮ સરચોરસમીટર જમીન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલકોર્પોરેશનને ફાળવવામાં આવેલ અને બીજા હક્કમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૨૧૮૯૧ તારીખ ૨૩/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ.

૧૮. વધુમાં ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનાં હુકમ નંબર સીબી/સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૧૨૨૧/૨૦૧૭ તારીખ ૧૨/૦૨/૨૦૧૮ થી સદર જમીન રહેણાંક+ વાણિજ્ય હેતુમાટે જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ.

૧૯. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ મુજબ અમદાવાદ જીલ્લામાં નવેસરથી તાલુકા પાડવામાં આવતા સદર મોજે ગામ-નરોડાનો સમાવેશ તાલુકા અસારવામાં કરવામાં આવેલ.

૨૦. વધુમાં સદરહું જમીન વસાવવામાં અમો વેચાણ આપનારા નંબર ૧, ૨ અને ૩ એ અમારા હીંન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના નાણાં મિલકત કે કોઇપણ સભ્યનો આશરો કે મદદ લીધેલ નહોતો કે નથી. પરંતુ સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારા નંબર ૧, ૨, અને ૩ એ અમારા સ્વપાર્જીત અને જાત કમાઇના નાણાંથી વસાવેલ છે તેથી સદર જમીન અમારા હીંન્દુ અવિભક્ત કુટુંબની આવેલ હોવાનું બનતું નથી તેથી તેમા અમારા સિવાય અમારા હીંન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કોઇપણ સભ્યનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સો, દાવો, કે ઇલાખો પોષાતો નહોતો અને નથી, જ્યારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૪ એ સદર જમીન અમારા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના નાણાંથી વસાવેલ હોઇ સદર જમીનમાં અમારા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના તમામ સભ્યો સમાંશીતોનો હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાય

AHD-6/NRD
5405 / ૭ / 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

છે, તેમજ સદર જમીનના વેચાણથી અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૪ ને સારી એવી રકમ મળતી હોઇ અને તેનો ઉપયોગ અમારા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના લાભાર્થે તથા સગીરોના બેનીફીટ ઓફ એસ્ટેટ અર્થે થતો હોઇ સદર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ તમો વેચાણ લેનારને કરી આપેલ છે.

૨૧. વધુમાં સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારા નંબર ૧ થી ૩ એ કદીપણ અમારા હીંન્દુ અવિભક્ત કુટુંબની આવેલી હોવાનું ગણેલ ન હતી કે નથી કે તેવી કોઇ જાહેરાત કરેલ ન હતી કે નથી.

૨૨. એ રીતે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ જમીન તેની અંદર આવેલ તમામ ઝાડ, બીડ, વાડ, કાંટા, શેઢા, ફેન્સીંગ, પાલી સહિતની અસલ હદ હક્કો મુજબની અને અમો જે રસ્તે થઇ હરહંમેશ પગે ચાલીને તથા હરેક પ્રકારનાં વાહનો સાથે આવવા જવાનાં હક્કો ધરાવીએ છીએ તેવા હક્કો સહિતની તથા તેનાં બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની અસલ હદ હક્કો મુજબની સદર સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ **પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી** કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન તમો વેચાણ લેનારાને કુલ ઉચ્ચક રૂા.૨,૨૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ વીસ લાખ પુરા) નીચેની વિગતે લઇ આજરોજ અમોએ તમોને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ જમીનનો આજરોજ બે **સાંક્ષીઓ રૂબરૂ સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલો છે અને તે વેચાણ લેનારાએ સંભાળી લીધો છે જેની આથી** વેચાણ આપનારા કબુલાત આપે છે.

૨૩. વધુમાં સદર મોજે-નરોડાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ **પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી** કરવામાં આવેલ તે જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર સીબી/સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬/એસ.આર.-૧૨૨૧/૨૦૧૭ તારીખ ૧૨/૦૨/૨૦૧૮ થી ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ આશરે ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન બાદ કરતા બાકી રહેલ ફાઇનલ પ્લોટની ૩૭૦૩

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA AHMEDABAD-6

AHD-6/NRD
5405 | ૧૦ | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

સમચોરસમીટરની જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ વસુલવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર જુની શરતની ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે, તેથી ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય ગુંચ ઉભી ન થાય કે કોઈ લીટીગેશન ઉભું ન થાય તે હેતુસર અમો વેચાણ આપનારા આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર સર્વે નંબરની જમીન ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ જે કોઈપણ લાભાલાભ મળે તે તમો વેચાણ લેનારએ લેવાનું રહેશે અને ભવિષ્યમાં ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ જો કોઈ વધારાના ફાઈનલ પ્લોટની જમીન મળવા પાત્ર હોય તો તે પણ તમો વેચાણ લેનારાએજ લેવાની રહેશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં જો કોઈ કારણોસર અમો વેચાણ આપનારાનું નામ ચાલુ રહે તો તેથી અમો તે જમીનનાં માલિક બનતા નથી અને ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ સુધારવામાં આવે ત્યારે અમારા નામો કમી કરવાનાં રહેંશે અને તે અંગે જે કોઈ એફીડેવીટો, બોન્ડ ઈત્યાદી કરવાનાં થાય તો તે તમો અમારા વતિ કરવા હક્કદાર છો તેમજ જો અમારી કોઈ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ કરી આપવાનાં રહેંશે અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કોઈપણ જાતનો હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

૨૪. સદરહુ વેચાણ આપેલ જમીન હવેથી તમો વેચાણ લેનારા આકાશથી તે પાતાલ સુધી ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો તમારા પુત્ર પુત્રાદીક વંશવાલી વારસો વિગેરે પ્રવર્તમાન કાયદાને આધિન સુખેથી વાપરો, ભોગવો તથા પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ રહેણાંક ઉપયોગી બાંધકામ કરો વેચો સાટો ગીરો આપો યા બક્ષીસ આપો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવાને હક્કદાર છો તેમજ સદરહુ જમીન માંથી નવનીધ્ધે અષ્ટમાસીધ્ધે જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનુ છે વધુમાં સદરહુ જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ થતા સદરહુ જમીન અંગે જે કોઈ ફાઈનલ પ્લોટ અને ક્ષેત્રફળ (હાલનાં ફાઈનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ કરતા વધારે જમીન એલોટ થાય તો તે પણ) જમીન એલોટ થાય તો તે પ્રમાણે તમારે લેવાની છે એટલુજ નહી પરંતુ તે અંગેના જે કોઈ બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, ઈન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તમારે તથા અન્ય રકમો ભરવાની થાય તો તે તે વેચાણ લેનારાએ ભરવાની છે અને તે અંગે વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈ સંજોગોમાં સદરહુ જમીન અંગે કોઈ વળતર મળે તો તે વેચાણ લેનારાએ લેવાનુ છે અને તેમાં વેચાણ આપનારા હક્કદાવો કરી શકશે નહી.

૨૫. હવેથી સદર જમીનનાં સામે કે ઉપર અમારા કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર, લ્હેંણદાર, દરદાવેદાર, હક્કદાર વિગેરેનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો લાગભાગ હક્ક હીસ્સો કે હીત સંબધ વિગેરે કાંઈપણ રહ્યો નથી તેમ છતાં સદર જમીન ઉપર અમારા વંશ વાલી વારસો અગર તો બીજો હરકોઈ માણસ હરકોઈ પ્રકારથી હક્ક હીસ્સો કે હીત સંબધ વિગેરે કાંઈપણ કરતો આવે તો અગર

AHD-6/NRD
5405 | ૧૧ | ૩૩
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

ધરાવતો આવે તો તેનો જવાબ તથા સદર જમીનનાં વેચાણની કિંમતનાં રૂપિયાનો જવાબ અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદીને થતાં હરેક પ્રકારનાં ખર્ચ અને નુકશાન સહીત આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૬. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ સદરહુ જમીન સબંધમાં કોઈપણ પ્રકારનાં હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી કે જાણી જોઈને વિરૂધ્ધનાં કૃત્યો કર્યા નથી તેમજ સદરહુ જમીન વેચાણ લેનારાનાં માલિકી કબજા ભોગવટામાં વેચાણ આપનારા કે વેચાણ આપનારાનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે હરકત કે અટકાયત કે અંતરાય કરશે કરવશે નહી અને જો કરે કરાવે તો તેનો જવાબ અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આપવા બંધાયેલા છીએ અને આવા તમામ પ્રકારના ખર્ચ અને નુકશાન અવેજ સહીત તમો વેચાણ લેનાર વિગેરેને આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૭. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી પાક્કી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનાં ક્ષેત્રફળમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારો થાય અને વધારે જમીન મળવા પાત્ર બનતી હોય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારા વધારાની જમીન લેવા હક્કદાર છો તે અંગે ડી.એલ.આર. પાસેથી દુરસ્તી કરાવી રેવન્યુ રેકર્ડમાં ક્ષેત્રફળમાં સુધારા કરી શકો છો તેમાં અમારી મુક્ત સંમતિ છે અને તે અંગે અમારી કોઈ સંમતિ લેવાની **રહેશે નહિ એટલુંજ નહિ, પરંતુ સદર જમીન ઉચ્ચક વેચાણ આપેલ હોવાથી ભવિષ્યમાં** કોઈ વધારાનો અવેજ અમારે લેવાનો રહેતો નથી કે તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે પણ નહિ અને સદર જમીન તમો વેચાણ લેનારની સ્વતંત્ર માલિકીની અને કબજા ભોગવટાની રહેશે અને તેના જે કોઈ લાભા-લાભ મળે તે તમો વેચાણ લેનારએ લેવાનું રહેશે.

૨૮. સદર જમીનનાં આજદીન સુધીના નગર પાલીકા તથા ગ્રામ પંચાયતના ટેક્ષો, ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, તેમજ લાગુ મહેસુલ તથા પંચાયતના ટેક્ષો તમામ અમોએ ચુક્તે ભરપાઈ કરેલ છે તેમ છતાં તેવી કોઈ રકમ ભરવાની બાકી નીકળે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના નગર પાલીકા તથા ગ્રામ પંચાયતના ટેક્ષો, ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, તેમજ લાગુ મહેસુલ તથા પંચાયતના ટેક્ષો વગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૯. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીન તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી રેકર્ડમાં પંચાયત રેકર્ડ તથા ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ ના રેકર્ડમાં, ગ્રામ પંચાયત નગર પાલીકાના રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે તમો તમારા નામે તબદીલ કરાવી લો અને તેમાં તમારે અમારી જોઈતી

AHD-6/NRD
5405 | 12 | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

સહીઓ અરજીઓ જવાબો કબુલાતો વિગેરે જે જરૂર પડે તે તમામ અમો તમોને આપવા બંધાયેલા છીએ.

૩૦. સદર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં કે અન્ય કોઈપણ સરકારી રેકર્ડમાં તમારા નામે જ્યાં સુધી ચઢે નહી ત્યાં સુધી તેમાં અમારે કોઈ હક્ક કરવાનાં નથી અગર અમારૂ નામ ચાલુ રહે તેથી અમારો કોઈ હક્ક અધિકાર રહેશે નહી તેમજ વધુમાં સદર જમીનના વેચાણ હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો, બાહેંધરી, સહીઓ, એફીડેવીટો, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ વિગેરેની તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા સદર જમીનના વખતો વખતના ટાઈટલ હોલ્ડર્સને જ્યા જ્યા જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યા ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો, બાહેંધરી, સહીઓ, એફીડેવીટો, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ વિગેરે કરી આપવાના રહેશે.

૩૧. સદર જમીન અંગેના અમારી પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો જેવા કે,
(એ) ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ ના ઉતારા
(બી) ગામ નમુના નંબર ૬ ની એન્ટ્રી, બીલો, પહોંચો ઈત્યાદી
(સી) અસલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૨૪૨૩, તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૧૦
(ડી) અસલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૪, તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૭

તે તમામ દસ્તાવેજો/કાગળોની ખરી નકલ અમોએ તમોને સોંપ્યા છે જે તમોએ સંભાળી લીધા છે અને તે સિવાય અમો વેચાણ આપનારા પાસે અન્ય કોઈ બીજા દસ્તાવેજો કે કાગળો આવેલ નથી.

: અવેજપહોંચેયાની વિગત જે:

વેચાણ લેનારા નંબર એટલે કે **નિર્માણ** ડેવલપર્સએ વેચાણ અવેજ પેટે રૂા. ૨,૨૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ વીસ લાખ પુરા) ની રકમ આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેન્ક, નિકોલ શાખા, અમદાવાદથી અમો વેચાણ આપનારાના કહેવાથી અને વિનંતિથી નીચેની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાને આપેલ છે જે વેચાણ આપનારા તમામને પહોંચી ચુકેલ છે જેની આથી અમો વેચાણ આપનારા પહોંચ આપે છે.

નામ	રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ
બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ	રૂા. ૧૫,૪૦,૨૩૦/-	૦૦૦૫૮૯	૧૬/૧૦/૨૦૧૭
બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ	રૂા. ૧૦,૨૩,૦૦૦/-	૦૦૦૨૨૪	૧૬/૦૩/૨૦૧૮
બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ	રૂા. ૬,૯૭,૦૦૦/-	૦૦૦૨૨૮	૨૨/૦૩/૨૦૧૮
જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ	રૂા. ૧૫,૪૦,૨૩૦/-	૦૦૦૫૮૮	૧૬/૧૦/૨૦૧૭

AHD-6/NRD
5405 | 13 | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ	રૂા.૧૭,૨૦,૦૦૦/-	૦૦૦૨૨૭	૨૨/૦૩/૨૦૧૮
ભૂપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ	રૂા.૧૫,૪૦,૨૩૦/-	૦૦૦૫૮૭	૧૬/૧૦/૨૦૧૭
ભૂપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ	રૂા.૧૭,૨૦,૦૦૦/-	૦૦૦૨૨૬	૨૨/૦૩/૨૦૧૮
કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ(એચ.યુ.એફ)	રૂા.૧૫,૪૦,૨૩૦/-	૦૦૦૫૮૬	૧૬/૧૦/૨૦૧૭
કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ(એચ.યુ.એફ)	રૂા.૧૭,૨૦,૦૦૦/-	૦૦૦૨૨૫	૨૨/૦૩/૨૦૧૮

પ્રિમીયમ પેટે	રૂા.૮૭,૩૯,૦૮૦/-	સદર જમીનના પ્રીમીયમ પેટે અમો વેચાણ આપનારા વતી તમો વેચાણ લેનારાએ સરકારશ્રીમાં ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ નંબર ૫૦૩૮૧૩ તારીખ ૧૩/૧૦/૨૦૧૭, આઈ.સી.આઈ.સી. આઈ. બેન્ક થી ચલણ નંબર-૪ થી ભરેલ છે તે અમોને મળી ચુક્યા બરાબર છે તે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે.
ટી.ડી.એસ. પેટે	રૂા.૨,૨૦,૦૦૦/-	(અંકે રૂપિયા બે લાખ વીસ હજાર પુરા) ની રકમ આવક વેરા કાયદા હેઠળ ટી.ડી.એસ.પેટે કાપેલ છે જે રકમ તમો વેચાણ લેનારએ સરકારશ્રીમાં ભરી દીધેલ છે/ભરવાનાં છે જે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનાર તરફથી મળી ચુકેલ છે જેની આથી અમો વેચાણ આપનારા પહોંચ આપીએ છીએ.
ટોટલ	રૂા.૨,૨૦,૦૦,૦૦૦/-	

એ રીતે આ વેચાણની કિંમત અવેજના રૂા. ૨,૨૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે કરોડ વીસ લાખ પુરા) અમોએ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે પુરા લીધા છે તે અમોને તમારા તરફથી ચુક્તે પહોંચ્યા છે તેની આથી અમારી આ ચુક્તે પહોંચ યાને કબુલાત છે અને સદર જમીન અંગે અમારે કોઈ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી કે તમારી પાસેથી માંગવાની નથી કે તે અંગે અમારે તમારી સામે કોઈ વિવાદ કે તકરાર નથી અને કરવાની નથી. વધુમાં તમોએ અમોને આપેલ ચેક અમોએ ધી નેગોશીએબલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટ, ૧૮૮૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની સમય મર્યાદામાં

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF NARODA, AHMEDABAD-6

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

અમારા બેન્ક એકાઉન્ટમાં ભરવાનાં છે અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારાઓની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તમોએ આપેલ ચેક અમો સમય મર્યાદામાં ન ભરીએ અગર અન્ય કોઈપણ કારણસર તમોએ આપેલ ચેકનાં નાણાં અમોને ન મળે તો તેવા સંજોગોમાં અમો તમારી પાસેથી ફક્ત નહીં ચુકવાયેલ ચેક/અવેજ પૂરતો નવો ચેક/ડી.ડી. ઈત્યાદી મેળવવાં હક્કદાર રહીશું તે સિવાય સદરહુ જમીન ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમારો કોઈપણ હક્ક ઈત્યાદી રહેલ ગણાશે નહી કે સદરહું તમોને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈપણ પ્રકારે રદ યાને કે કેન્સલ કરવા-કરાવવા કે તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા-કરાવવા હક્કદાર નથી.

૩૨. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીનમાં કોઈ ગણોતિયો કે સંરક્ષીત ગણોતીયાનો હક્ક નથી કે કોઈનો પણ ખેડ હક્ક આવેલો નથી. તેમજ સદર જમીન અન્ય કોઈના પણ કોઈ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં બીજા કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો નથી અને સદરહુ જમીન સંપુર્ણ બોજા રહીત અને નાકરજી છે અને સદરહુ જમીનથી અમો કોઈનાં જામીન થયા નથી કે તેવા હેતુસર કોઈ સોલવન્સી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી કે કોઈ ગીરો, બોજો કે ચાર્જ કર્યા નથી કે તગાવીનો બોજો નથી તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ અદાલતનનાં કે અન્ય સત્તાધીકારીના હુકમથી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં કોઈનો ખોરાકી પોષાકીનો કે અન્ય કોઈ રીતેનો હક્ક નથી તે તત્સમયે અમલમાં રહેલી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધીનીયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ ફાજલ થયેલો નથી. તેમજ સદર જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ જારી નથી કે તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમોને મળી નથી તેમ બજી નથી. તેમજ સદર જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેઓ નામદાર કોર્ટ કે અન્ય કોઈ સત્તાધીકારીનો મનાઈ હુકમ આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં અમો વેચાણ આપનારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ યાને હક્ક હીસ્સો નથી અને સદર જમીન અમોને વેચવા સાટવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે અને અમોએ તમોને નદાવે અઘાટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૩૩. વધુમાં સદરહું જમીન સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખી બોજા રહીત અને વેચાણ પાત્ર છે તે જમીનની આજદીન સુધીની તમામ પ્રકારની સરકારી તથા ખાનગી જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારાની છે અને રહેંશે. હાલમાં આ જમીનનો રેવન્યુ તથા રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડ અમારી ચોખ્ખી માલિકી દર્શાવેલ છે. હવે પછી સરકાર દ્વારા કોઈપણ કાયદાની નીચે આજરોજ

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

(૧૫)

સુધીની પરિસ્થિતિ તથા વ્યવહારો, કાર્યવાહીઓ, હુકમો વિગેરે અંગે કોઈપણ પ્રકારનાં પ્રોસીડીંગ્સ શરૂ થાય અથવા ચાલુ હોય તો તે અંગેની તથા તેના પરિણામ અંગેની તેના સમાધાન અંગેની વિગેરેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અને લાયેબીલીટી અમો વેચાણ આપનારાની છે અને રહેશે.

૩૪. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારાએ સદર જમીન બાબતે આ અગાઉ ક્યારેય કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી તેમ છતાં કોઈપણ લખાણ મળી આવે તો તે અમો વેચાણ આપનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ કરીએ છીએ અને તે બાબતે વેચાણ લેનારાને જે કોઈપણ ખર્ચ કે નુકશાન થાય કે તેનાથી સદર જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર કરવા માટે જે કોઈ ખર્ચ કરવાનું થાય તે અમો વેચાણ આપનારએ ભોગવવાનો રહેશે અને તે અમો અમારી હરેક પ્રકારની મિલકતથી તમો વેચાણ લેનારાને ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૩૫. વધુમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન અંગે લાગતા વળગતા તમામ હક્કો જેવા કે તેના લગતા રસ્તાના હક્કો, પાણીના નીકાલના હક્કો વિગેરેનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ વેચાણ લેનાર તથા તેના હાલના તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામ સદર જમીનનો સારી રીતે ઉપભોગ કરવા તથા હરેક પ્રકારના કામો કરવા માટે કરી શકશે.

૩૬. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીનના રાઈટ્સ, ટાઈટલ અને ઈન્ટરેસ્ટ અંગે કોઈપણ શખ્સ, પેઢી, સંસ્થા, મંડળી, બેન્ક, ફાઈનાન્સ કંપનિ વિગેરે કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ આપેલ નથી કે નાણાંકીય ધિરાણ મેળવેલ નથી તેમ છતાં સદર જમીનમાં અગાઉના જમીન માલિકો, કોઈપણ શખ્સ, પેઢી, સંસ્થા, મંડળી, બેન્ક, ફાઈનાન્સ કંપનિ વિગેરે કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરે અને તેના કારણે તમો વેચાણ લેનારને જે કોઈ નાણાંકીય નુકસાન કે ખર્ચ થાય તો તે અમો વેચાણ આપનારા ભરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૩૭. વધુમાં સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, પરંતુ સદરહું જમીનનું વેચાણ ભવિષ્યમાં કોઈપણ કાયદા હેઠળ નામંજુર ઠરે અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં સદરહું જમીન કોઈપણ કાયદા હેઠળ અમારા નામે પરત ફરે તો તેવા સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો વધારોનો અવેજ કે બદલો લીધા સિવાય વિના વિલંબે અને વિના કસુરે અમો વેચાણ આપનારાએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે તમો વેચાણ લેનારને નવો રીતસરનો પાક્કો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ

AHD-6/NRD
5405 | 16 | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS
PARTNER

દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે સદરહુ જમીન દાખલ કરાવી આપવાની રહેશે જે આ દસ્તાવેજની પૂર્વ યાને મહત્વની શરત છે યાને કે ઈસેન્સ ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ છે.

૩૮. વધુમાં એ રીતેની ઉપર જણાવેલ સ્પષ્ટ હકીકત હોવા છતાં સદર જમીનનાં વેચાણ સામે અમારા કુટુંબના કોઈપણ સભ્યો કે સમાંશીતો કે સગીર ભવીષ્યે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપાડે અને તેનાથી મજકુર જમીનનાં વેચાણ લેનારાને જે કાંઈ નાણાંકીય નુકશાન ખર્ચ વિગેરે થાય તો તે વેચાણનાં અવેજ સહીત તથા તેનાં ઉપરનાં વ્યાજ અને ખર્ચ સહીત અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને ભરપાઈ કરી આપવાં બંધાયેલા છીએ અને તેવી તમામ રકમ વેચાણ લેનારા અમારી હરેક પ્રકારની જાત મિલકતથી વસુલ લેવા હક્કદાર છે. જેની આથી નદાવા કબુલાત આપીએ છીએ.

૩૯. સદરહુ જમીનનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, લખામણી, વકીલ ફી, વેલ્યુએશન ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવેલ છે.

૪૦. જમીનનાં નંબર માપ તથા ખુટચારની વિગત નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) અને તાલુકે અસારવાના મોજે-નરોડાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૬૫૦/૧ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર ૪૩૩૩ આકાર રૂા.૦.૬૨ પૈસા) ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી સ્કીમ નંબર ૧૨૧ (નરોડા-હંસપુરા-કઠવાડા) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૧ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૭૦૩ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન....

<u>ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનાં ખુટચારની વિગત :</u>

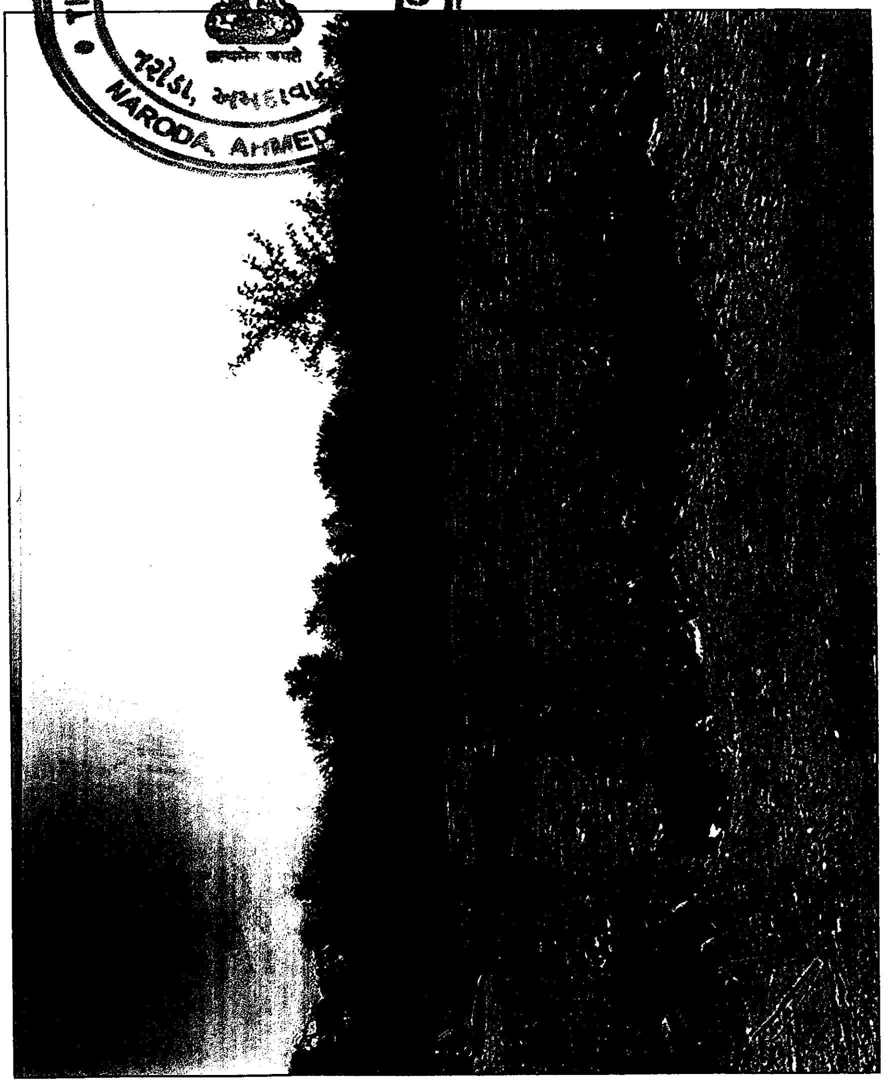
પુર્વે	:	લાગુ સર્વે નંબર ૬૫૧
પશ્ચિમે	:	૧૨ મીટર ટી.પી. સ્કીમ રોડ
ઉત્તરે	:	૩૦ મીટર ટી.પી. સ્કીમ રોડ
દક્ષીણે	:	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૦/૨ ની જમીન

AHD-6/NRD

5405 | 17 | 33

2018

(૧૭)



મિલકતનું વર્ણન : સર્વે નંબર ૬૫૦/૧, ટી.પી. ૧૨૧ એફ.પી.૬૦/૧

મોજે-નરોડા, તા. અસારવા, જી.અમદાવાદ

FOR, NIRMAN DEVELOPERS

PARTNER

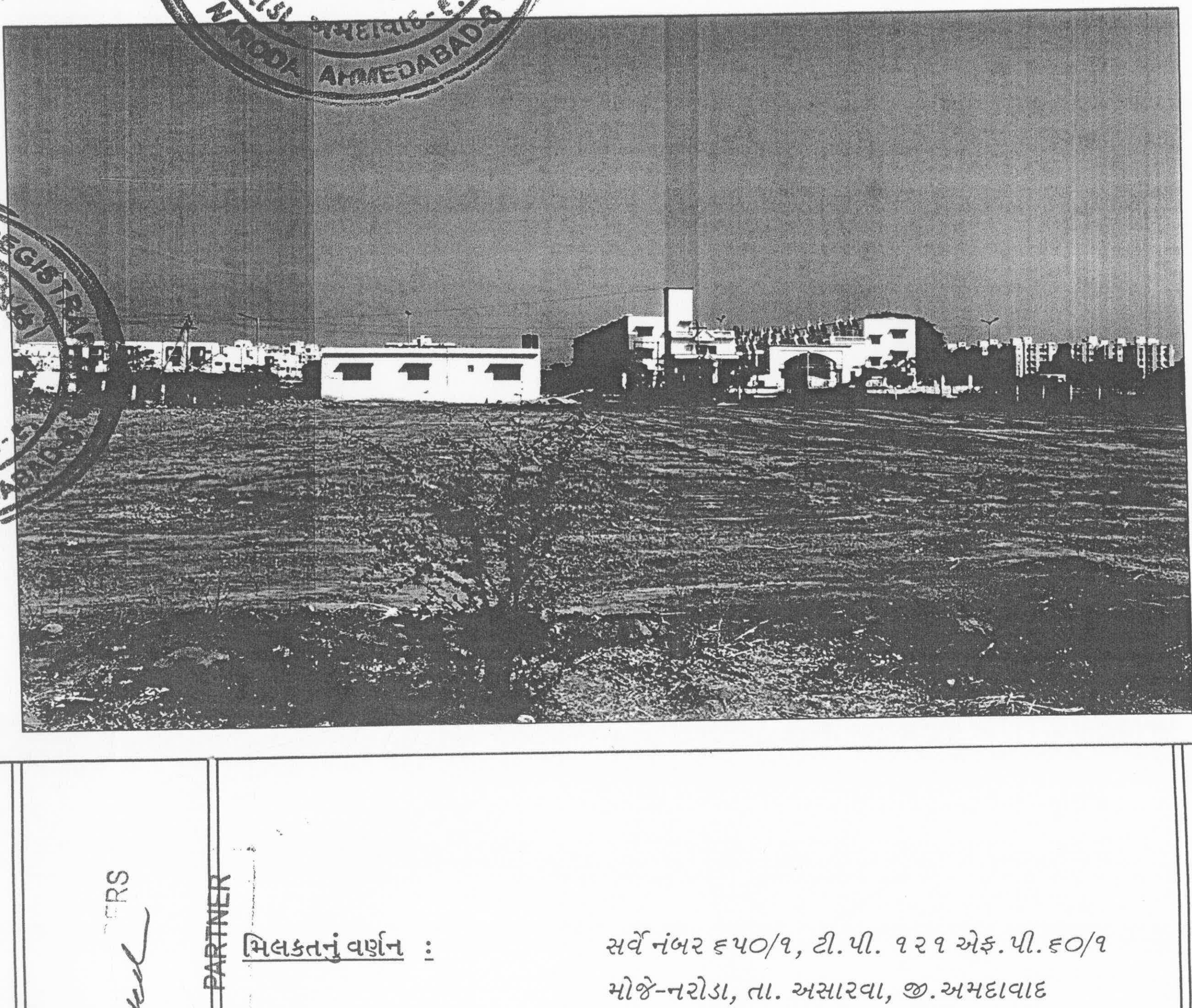
AHD-6/NRD

5405 | 18 | 33

2018

(૧૮)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA AHMEDABAD-6



PARTNER

મિલકતનું વર્ણન : સર્વે નંબર ૬૫૦/૧, ટી.પી. ૧૨૧ એફ.પી.૬૦/૧
મોજે-નરોડા, તા. અસારવા, જી.અમદાવાદ

વેચાણ આપનારાની સહી : ....

J.H. Patel ....

AHD-6/NRD
5405 | 19 | 33
2018

FOR, NIRMAN DEVELOPERS

<u>વેચાણ લેનારાની સહી</u> : ....PARTNER

એ રીતેનાં નંબરો માપ તથા ખુંટચારની વચલી જમીન ઉપર પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની તેની અંદર તમામ ઝાડ, બીડ, વાડ, કાટાં, શેઢો, પાલી, પડ્યા, પાન સમેતની તથા તેનાં બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની આકાશથી પાતાળ સુધીની જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે તથા સદર જમીન અંગે અમો પરા પુર્વથી જે રસ્તે થઈ જઈએ આવીએ છીએ તે રસ્તે થઈ હર હંમેશ હરેક પ્રકારનાં સાધનો, ઓજારો, ગાડા દ્વારા આવવા જવાનાં હક્કો સહીતની તથા તે રસ્તાની જમીનમાંથી ખોદકામ કરી પાઈપો ઈલેક્ટ્રીક કેબલો વાયરો થાંભલા વિગેરે લાવવા લઈ જવાનાં હક્કો સહીતની તથા તેનાં બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની અસલ હદ હક્કો મુજબની ઉપર પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નદાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. જે અંગેનો અવેજ અમોને ચુકતે મળેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે

AHD-6/NRD

5405 | 20 | 33

2018

(૨૦)

આજ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ ૨૩ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે.............................મતુ અત્રે.............................શાખ

વેચાણ આપનારા : **સાક્ષીઓ**

(૧) બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દસાઇ

(૨) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઇ પટેલ

(૩) ભુપતસિહ નવલસિહ ગોહિલ

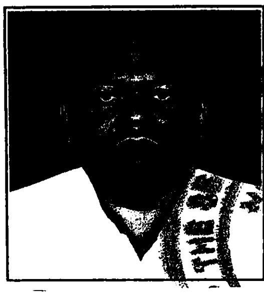
(૪) કાન્તિભાઇ સેંધારામ પટેલ
એચ.યુ.એફ.ના કર્તા કાન્તિભાઇ
સેંધારામ પટેલ

AHD-6/NRD
5405 | 81 | 33
2018

ધી ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું

પરીશીષ્ટ

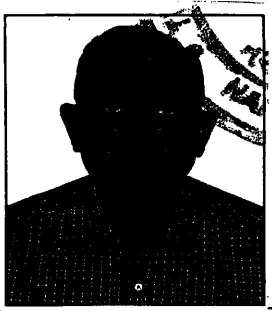
વેચાણ આપનાર :	ફોટો	ડાબા હાથનાં અગુઠાનું નિશાન



(૧) બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દેસાઇ

(૨) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઇ પટેલ

(૩) ભુપતસિહ નવલસિહ ગોહિલ



(૪) કાન્તિભાઇ સેંધારામ પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા કાન્તિભાઇ સેંધારામ પટેલ

AHD-6/NRD

22 33

5405

2018

(૨૨)

<u>વેચાણ લેનારા :</u>

FOR, NIRMAN DEVELOPERS

PARTNER

નિર્માણ ડેવલપર્સ એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી જેના વતિ અને તરફથી તેના અધીકૃત ભાગીદાર શ્રી અનિલ આર. કથીરીયા

ગામ નમુનો નંબર ૭

ક/સરવે નંબર : ૬૫૦/૧
ા પ્રકાર : નવી શરત (ન.શ)
રનું નામ : ધોળીયાવાડો
ય વિગતો : ૧૨૧૬૦/૧ ની ૩૭૦૩ ચો.મી જુ.શ

AHD-6/NRD
5405 ૮૩ 33
2018

પાનું : 1 of 1
મોજે : નરોડા
તાલુકો : અસારવા
જીલ્લો : અમદાવાદ

યક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
રાયત	૦-૬૧-૭૧		૧૮૪૬,૧૫૦૬૯,૧૫૦૭૦,૧૭૯૬૯,૧૮૩૪૪,૧૮૬૧૭,૧૮૮૫ ૬, ૨૧૪૨૦,
ક્ષેત્રફળ	૦-૬૧-૭૧		
	૦.૬૨	૪૩૩૩ | ૦-૬૧-૭૧ | ૦.૬૨	બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ(૨૧૪૨૦) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ(૨૧૪૨૦) ભૂપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ(૨૧૪૨૦) કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા કાન્તિભાઈ પટેલ(૨૧૪૨૦) બાકી રહેતી જમીન ટી.પી.કપાત(૨૧૪૨૦)
	0.00		
	0.00		

...૧૮૯૯,૧૮૮૧,

ોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૬૧૦,૩૪૯૨,૩૪૯૩,૪૯૩૨,૧૭૯૬૯,૧૮૮૫૪, નવીશરત<૦> ટુકડો<૩૪૯૨> ગીરો વેચાણ કે બક્ષીસ થઇ શકશે નહી<૪૯૩૨> દુર કરી ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતે<૧૭૯૬૯> ૧૨૧૬૦/૧ ની ૩૭૦૩ ચો.મી જમીન નવી શરતના નિયંત્રણો<૧૭૯૬૯> ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી.<૧૮૬૧૭> આંબાવાડી અમદાવાની તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૧ <૧૮૬૧૭> વિભાગ (વિવાદ) પોલીટેકનીક કમ્પાઉન્ડ <૧૮૬૧૭> /અમદ/૨૭/૨૦૧૧ (દાસુ) સચિવ મહેસુલ <૧૮૬૧૭> (વિવાદ) અમદાવાદના નં.-મવિવિ/બખપ<૧૮૬૧૭> આવતી નથી. જે અંગે સચિવ મહેસુલ વિભાગ <૧૮૬૧૭> અરજદારની ફેરતપાસ અરજી દાખલ કરવામાં <૧૮૬૧૭> માંગેલ દાદ આપી શકાય તેમ નથી.તેથી <૧૮૬૧૭> પ્રિમીયમ નક્કી કરતો હુકમ છે.તેમાં રીવીઝમાં <૧૮૬૧૭> સદરહું અરજી અંગે તપાસ કરતા વાદગ્રસ્ત હુકમ <૧૮૬૧૭> સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી(પુર્વ), અમદાવાદના હુકમ નં. આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૮૨૩/૨૦૧૧ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૩ થી<૧૯૬૯૬> વિવાદીની તા.૩૦/૧૧/૧૧ ના રોજની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.<૧૯૬૯૬>

મંજુર ૬-તકરારી ૦-૨૬
/2017 01:03 am ની સ્થિતિએ

ની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 23/03/2018 10:46:09
: રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી દસ્ક્રોઇ

ન. સીબી/સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.- ૧૨૨૧/૨૦૧૭

AHD-6/NRD
5405/24/33
2018

જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૧૨/૨/૨૦૧૮

<u>વંચાણમાં લીધું</u> :-

(૧) અરજદાર - ખાતેદારશ્રી બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દેસાઇ વિગેરે રહે. ૧, સરસ્વતીનગર, જનતાનગર સોસાયટી, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૭ની મુળ અરજી.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/ન.શ./બીનખેતી પ્રિમીયમ/નરોડા/સર્વે નં. ૬૫૦/૧/એસ.આર. ૫૩/૨૦૧૭, તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૭નો નવી શરતના નિયંત્રણો દૂર કરતો હુકમ.

(૩) અરજદારએ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૭ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૭નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નરોડા/પ્રિમીયમ/એસ.આર. ૧૦૨/૧૭નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૭નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૪૭૮/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૭/૦૩/૨૦૧૭નો પત્ર નં. એલએક્યુ/બિ.ખે.અભિપ્રાય/એસ.આર. ૭૬૬/૨૦૧૭નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૭નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/નરોડા-૬૫૦/૧/વ-૨૨૮૪ અપીલ / રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

<u>હુકમ</u> :-

અરજદારશ્રી બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દેસાઇ વિગેરે તેઓના ખાતાની મોજે. નરોડા, તા. અસારવા, જી. અમદાવાદના સર્વે નં. ૬૫૦/૧, ટી.પી. ૧૨૧, ફા.પ્લોટ નં. ૬૦/૧ની ૩૭૦૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક+વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ (૨)ના તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૭ના હુકમ થી નવી અને અવિભાજ્ય શરતના નિયંત્રણોમાંથી બિનખેતી વાણિજ્યના હેતુ માટે પ્રિમીયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે. સદર હુકમ બીનખેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે અરજદારશ્રીએ રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગીની માંગણી કરેલ છે. [illegible]

[illegible]

AHD-6/NRD 5405 / 26 / 33 2018

નંબર : સીબી/સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર. ૨૨૧/૨૦૧૭ (મોજે. નરોડા, તા. અસારવા સર્વે નં. ૬૫૦/૧, ટી.પી. ૧૨૧, ફા.પ્લોટ નં. ૬૦/૧) નંબર :

શરતો (૧)

આમુખ - (૩)થી અરજદારશ્રીએ તા. ...૨૦૧૭ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

આમુખ - (૪) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજ્યમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એક્ટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઇ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઇ, નવી શરતની જમીનનું બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમ નક્કી કરવામાં આવે તો યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે. (૨)

આમુખ - (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે. (૩)

આમુખ - (૭)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઇ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ - એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે. (૫)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. 1101/-

એપેન્ડીક્સ - એ (જમીનની વિગત)

મોજે : નરોડા

તાલુકો : અસારવા

ક્ષેત્રફળ : 3703.00 Sq.Mts. (૭)

સર્વે નંબર : 650/1

ટી.પી. 121

ફા. પ્લોટ નં. 60/1 (૮)

સ. પ્લોટ નં. --

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક 3203.00 Sq.Mts. (૯)

વાણિજ્ય 500.00 Sq.Mts.

એપેન્ડીક્સ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs.	47030/-	ચલણ નંબર :-	17/17	તારીખ :- 05/02/2018	
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs.	1101/-	પહોંચ નંબર :-	56	તારીખ :- 03/02/2018	(૧૦)
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs.	551/-	પહોંચ નંબર :-	56	તારીખ :- 03/02/2018	
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs.	276/-	પહોંચ નંબર :-	101	તારીખ :- 03/02/2018	(૧૧)

એપેન્ડીક્ષ - એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલન, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ-(એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ - (૮) અને (૧૦)માં જણાવેલ મુંબઇ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઇઓ / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે. (૧૨) (૧૩)

" "

AHD-6/NRD 5405 28 33 2018

શરતો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના [illegible] પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૮૦૧/- તથા વાણિજયના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૬૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા. ૩૦૦/- મળી કુલ રૂા. ૧૧૦૧/- 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.આઇ.એલ.આર.શ્રીએ 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 બાંધકામની 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.આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઇ 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

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

(૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ 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 પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૯) **બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઇપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.** પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, [illegible] આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઇનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનની નીચે કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઇપણ સમયે પસાર થઇ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઇ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હકદાવો થઇ શકશે નહી.

AHD-6/NRD

5405 | B3

20

(૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

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

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

(૧૮) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીન [illegible] થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઇ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

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

(૨૦) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઇ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તાબાના તેમજ તેલ / ગેસ [illegible] આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઇપલાઇનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ મા જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૨) અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીક જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ માટર સુધાનું અંતર જાળવવાના પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા 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 દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળ **જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.**

(૨૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઇઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઇઓ અન્વયે જો કોઇ કાર્યવાહી કરવા થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

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

(૨૬) ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

[illegible] [illegible] જમીન જો રેલ્વેથી નજીક હોય તો ૧૮ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

નંબર : સીબી/સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર. ૧૨૨૧/૨૦૧૭ (મોજે. નરોડા, તા. અસારવા સર્વે નં. ૬૫૦/૧, ટી.પી. ૧૨૧, ફા.પ્લોટ નં. ૬૦/૧)

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

(૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય તેયાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઇ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓના 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 યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૬) જો ટી.પી. ફાઇનલ થઇ કોઇ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજુરી કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજુરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ

સહી/-
(અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

AHD-6/NRD
5405 | ૨૪ | 33
2018

પ્રતિ,
શ્રી બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દેસાઇ વિગેરે
રહે. ૧, સરસ્વતીનગર,
જનતાનગર સોસાયટી, ઘાટલોડીયા,
અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી અસારવા તરફ.
ર/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

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

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.

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

(૫) અત્રેના એડીએમ દફતર તરફ.
ર/- ૭/૧૨ના રેકર્ડમાં નોંધ પાડવા સારુ.

(૬) સિલેક્ટ ફાઇલે.

દસ્તાવેજ નંબર ____________ તા. 23/03/2018

::પરિશિષ્ટ::

નોંધણી અધિનિયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

AHD-6/NRD 5405 33 2018

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
1.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વિગતો : મોજે ગામ(મહેસુલી ગામનું નામ): નરોડા બ્લોક/સર્વે નંબર: 650/1 ટી.પી. નંબર: 121 ફા.પ્લોટ નંબર : 60/1 સ્કીમ/સોસાયટીનુ નામ : બિન ખેતી જમીનની જગ્યા ટેનામેન્ટ/રો-હાઉસ/મકાન/ફ્લેટ/દુકાન/ઓફિસ/શેડ નંબર: — ની મીલકતનો વેચાણ/બાનાખત/રીલીઝ/બક્ષીસ નો લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા.
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ : કુલ ચો.મી. 3703 ~~પૈકી~~ કુલ બાંધકામ ચો.મી. [illegible] નો લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
3.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ રૂ. 2,20,00,000/ મળેલ છે.?	હા.
4.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
5.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	X
6.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	X
7.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	X
8.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
1.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
2.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે. ?	હા
3.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સબરજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-6(નરોડા)

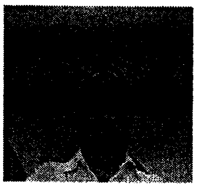
AHD-6-NRD		
5405	30	33
2018		

23/03/2018 12:28:08 pm Version 1.1.2018.3

અનુક્રમ નંબર ૫૪૦૫ સને ૨૦૧૮
ના માર્ચ માસની ૨૩ મી તારીખે
૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૬- નરોડા
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૦૬૦૧૨૪૯૮

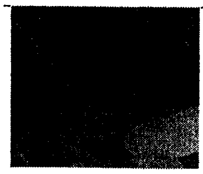
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૨૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (50):	૫૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૨૦૫૦૦



બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ

(k d chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬- નરોડા

(k d chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬- નરોડા

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	બળદેવભાઈ મેરાજભાઈ દેસાઈ 1 સરસ્વતીનગર સોસા, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ PANNO:AJBPR2071C	૫૦			
૨.૦૦૦	જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઈ પટેલ 3 શાશ્વત બંગ્લોઝ, થલતેજ,અમદાવાદ PANNO:AHGPP9265K	૫૫			J. H. Patel
૩.૦૦૦	ભુપતસિંહ નવલસિંહ ગોહિલ 19 શ્રીનાથ કોલોની (વિ-1, કેકેનગર, ઘાટલોડીયા,અમદાવાદ PANNO:ADZPG0080E	૦			
૪.૦૦૦	કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ એચ.યુ..એફ ના કર્તા કાન્તિભાઈ સેંધારામ પટેલ 109 શ્રીકુંજ સોસા, ઘાટલોડિયા,અમદાવાદ PANNO:AABHP4883R	૫૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ

AHD-6-NRD		
5405	31	33
2018		

23/03/2018 12:28:08 pm Version 1.1.2018.3

૧ રાજેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ
એ-304 દેવકૃપા-4 નિકોલ., અમદાવાદ

૨ મહેશ અંબાલાલ પંચાલ
વી-102 વૃંદાવન વાટિકા, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

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

૨.

તારીખે ૨૩ માહે માર્ચ -૨૦૧૮

k d chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬- નરોડા

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૧૮

k d chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬- નરોડા

AHD-6-NRD		
5405	32	33
2018		

23/03/2018 12:28:08 pm Version 1.1.2018.3

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 : ૨૩/૦૩/૨૦૧૮

(k d chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬- નરોડા

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.

k d chauhan

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Ahmedabad-6 Naroda

AHD-6-NRD		
5405	33	33
2018		

23/03/2018 7:48:15 pm Version 1.1.2018.3

૧ નંબરની બુકના ૫૪૦૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૧૮

k d chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬- નરોડા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA, AHMEDABAD-6
સબ-રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો
નરોડા, અમદાવાદ-૬