ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૯૯૩/1
સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)
ખેતરનું નામ: સરકારી
અન્ય વિગતો:

ગામ/ મોજે: આણંદ (શહેર)
તાલુકો: આણંદ (શહેર)
જિલ્લો: આણંદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	0-૨૬-30	૩૯૪ | 0-૨૬-30 | ૪.૬૯	૨૫૧૧૭,૨૫૧૧૮,૬૪૬૭૬,
કુલ ક્ષેત્રફળ	0-૨૬-30		ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ બીન રણછોડભાઇ
આકાર-રૂ.	૪.૬૯		અરૂણાબેન ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇના સઘવા પત્નિ
જુંડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૨૧૧૮૭,૨૩૩૫૨,૨૮૮૪૩,

1150921120006462

MAMLATDAR OFFICE
ANAND CITY

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 04-12-2021 10:59:14 IST
MAMLATDAR OFFICE, ANAND CITY

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.00/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

#-નામંજુર &-તકરારી *-૨૬
છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.17/08/2015 12:30:09 ની સ્થિતિએ
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

MEHUL . J . PATEL
MO . 8347321612

R10149.
90.4001-

13795

-:: જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર ::-

મોજે ગામ : આણંદ, સી. સ. નં. NA ૯૯૩/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦, ફા. પ્લોટ નં. ૧૫૨ વાળી

બીનખેતીલાયક જમીન

જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર : એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

(૧) હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

(૨) ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

જમીન માલીક : (૧) ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

(૨) અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૩૭૦૦૦૨૩૦૭૯	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૭૯૫	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૩	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Devlopment Agreement) અવેજ 21000000.00

રજુ કરનારનું નામ એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી......	૨૧૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો......	૬૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી......	
ટપાલ ખર્ચ......	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)......	
શોધ અગર તપાસણી......	
દંડ કલમ-૨૫......	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)......	
નકલ ફી ફોલીયો......	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૧૦૬૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે લાખ દસ હજાર છ સો પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ શહેર 388001

અગર Authority Name :MEHUL J PATEL ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

અંકે રૂ. : 210600.00
20220905602815306
સબ રજીસ્ટ્રાર, આણંદ

IGR-NIC(G) -5557477800386996388 (W)

09/13/2022 11:25:37

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹7,35,000

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ21561064378324U
Certificate Issued Date	:	02-Sep-2022 03:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ ANAND1/ GJ-AN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01721811255096410U
Purchased by	:	MEHUL PATEL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	ANAND C S NO.NA 993/1 T P NO.10,FINAL NO.152
Consideration Price (Rs.)	:	2,10,00,000 (Two Crore Ten Lakh only)
First Party	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Second Party	:	GHANSHYAMBHAI NARANBHAI PATEL ADN OTHER
Stamp Duty Paid By	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,35,000 (Seven Lakh Thirty Five Thousand only)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

SHCIL ANAND

દ.ના.પટેલ.

AND - 1

No 13795 / 1129

2022

₹7,35,000

IN-GJ21561064378324U

JD 0003727101

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹9,600

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ26999499914512U
Certificate Issued Date	:	13-Sep-2022 03:50 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ ANAND1/ GJ-AN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0183626908304682U
Purchased by	:	MEHUL PATEL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE ANAND C S NO NA 993/1 T P NO 10 FINAL NO 152
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Second Party	:	GHANSHYAMBHAI NARANBHAI PATEL AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,600 (Nine Thousand Six Hundred only)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1
I37951 2/29
2022

SHCIL ANAND

₹9,600

IN-GJ26999499914512U

JD 0003727191

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20221100117533	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	08/09/2022 11:49:04

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20220905602815306	Registration Fee (0030-03-104-00)	210600.00	57000013551003005092216572	05-09-2022	SBIEPAY
Total Amount (કુલ રકમ)	210600.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Two Lac Ten Thousand Six Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)			
Name (નામ)	એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ	**Office District** (કચેરીનો જિલ્લો)	ANAND
Address (સરનામુ)	નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ શહેર ANAND (આણંદ) ANAND (આણંદ) GUJARAT (ગુજરાત) 388001	**Office Name** (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Anand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7383092267	**E-Mail** (ઈ-મેલ)	patelshivang1257@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABYFA6745P	**Year** (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	સિટી સર્વે નંબર.NA 993/1 ટીપી સ્કીમ નં 10 ફા પ્લોટ નં 152 જેનું ક્ષે 2630.00 ચોમી ફા પ્લોટ મુજબનું ક્ષે 2026.00 ચોમી,

Remarks (ટીપ્પણી)	

 હા. ના. પરીખ

AND - 1

13795 / ૭૨૯

2022

૧૩૭૯૫

13 SEP 2022

દાળ રજીસ્ટ્રાર આણંદ

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

-:: જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર ::-

AND - 1

13795

2022

આજ રોજ તારીખ : ૧૩/૦૯/૨૦૨૨

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-

(૧) **ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૭૦, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૮૨૩૭ ૦૨૮૭ ૨૪૯૩ પાન કાર્ડ નં. ALWPP2720M

(૨) **અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૬૭, ધંધો : ઘરકામ,

આધાર કાર્ડ નં. ૫૭૧૯ ૬૭૪૯ ૫૬૯૩ પાન કાર્ડ નં. BBTPP5526K

બંને રહે. નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ, તા. જી. આણંદના.

(જેઓને હવે પછી આ કરારમાં એક પક્ષવાળા યાને જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, પાન કાર્ડ નં. ABYFA6745P ના ભાગીદારો :-

(૧) **હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૭૬૪૪ ૮૫૫૬ ૮૭૫૬

(૨) **ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૯૮૬૫ ૬૩૬૮ ૬૪૭૩

બંને રહે. નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ, તા. જી. આણંદના.

(જેઓને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા યાને જમીન ડેવલોપર્સ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

...૨...ઉપર

AND - 1
13795 / [illegible]
2022

/// ૨ ///

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન મોજે ગામ : આણંદ, તા. જી. આણંદના સી. સ. નં. NA ૯૯૩/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦, ફા. પ્લોટ નં. ૧૫૨ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૦.00 ચો. મી. છે. ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૬.00 ચો. મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે બીજા પક્ષવાળાને આ જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારથી આપીએ છીએ.

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી મીલકત વિકસાવવા માંગીએ છીએ. અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરવા તેમજ બુકીંગ કરવા અને પ્લાનીંગ મુજબ બાંધકામ કરવા માટે અનુકુળતા કરવા માટે અનુભવ ધરાવે છે. અને બીજા પક્ષવાળા પાસે નિષ્ણાંત માણસોની સેવાઓ તથા નાણાંની સગવડ છે. જેઓ સાથે આ જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરીએ છીએ. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) ઉપરોક્ત જમીનની બીનખેતી પારવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ. આણંદના હુકમ નં. જમન-૫ વશી / ૭૨૫ થી ૭૩૩, હુકમ નં. ૬૦ /૧૫ /૦૯/૦૦૧/૨૦૨૨, તા. ૨૦/૧/૨૦૨૨નાં રોજ પરવાનગી આવેલ છે. તેમજ આણંદ-વિધાનગર-કરમસદ (અવકુડા) એ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 1005LD21220119, તા. ૮/૩/૨૨ નાં રોજ પરમીશન આપેલ છે. તે મંજુરી પ્રમાણેની શરતોનું પાલન કરી બાંધકામના નિયમો તથા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ કરવાનું છે. રહેણાંકની બાંધકામની પરમીશન મેળવવા માટે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ એક પક્ષવાળાઓએ ચુકવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત જમીન પર તમો બીજા પક્ષવાળા જરૂરી તમામ મંજુરી મુજબ બાંધકામ કરવા માટે તમારી પસંદગી મુજબ આર્કિટેક, સ્ટ્રકચલ, એન્જીનીયર, ડ્રેનેજ કન્સલ્ટન્ટ, કોન્ટ્રાકટર,

દા. ભા. પટેલ.

...૩...ઉપર

AND - 1

13795 / ૯ / ૨૪

2022

લેબર કોન્ટ્રાકટર તથા અન્ય એજન્ટોની નિમણૂંક કરવા હકકદાર છો. અને તેઓની સાથે તેમજ બાંધકામ ખર્ચ તથા સાઈટ ડેવલોપમેન્ટનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનો રહેશે.

(૩) આ કરારમાં લખેલ જમીન પર તમો બીજા પક્ષવાળા તમારી જે કાંઈ યોજનાનું આયોજન કરો તે યોજનામાં આ કરારના આધારે સભ્યો નોંધવા, મેમ્બર બનાવવા, બુકીંગ કરવા, નાણાં સ્વીકારવા, પહોંચ-પાવતી આપવા બીજા પક્ષવાળા હકકદાર છો.

(૪) આ જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારથી જમીન માલીક એટલે કે એક પક્ષવાળા એ જમીનનો કબજો બીજા પક્ષવાળાને સોપેલ છે. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીનનો સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ એક પક્ષવાળાને એ લેવાનો રહેશે. અને પ્લોટ ઉપર મકાનનું બાંધકામનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ બીજા પક્ષવાળાએ લેવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનો તે માટેની કોઈ જવાબદારી એક પક્ષવાળાની રેહશે નહી.

(૫) સદર કરારની કોઈપણ કલમ અંગે ગેરસમજુતી થાય અગર ગમે તે કારણસર પ્રશ્ન કે ઝધડો ઉપસ્થિત થાય તો તેના નિકાલ લાદવા દ્વારા કરવાનો રહેશે.

(૬) રજીસ્ટર ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં આવરી લેવાયેલ જમીન ઉપરની મળવા પાત્ર વર્તનમાન એફ. એસ.આઈ તથા ભવિષ્યની એફ. એસ. આઈ ના હકક જમીન માલીક દ્વારા આ એગ્રીમેન્ટ ડેવલોપરને તદદીલ કરવામાં આવી રહ્યા છે.

દા.ના.પરિખ.

...૪...ઉપર

AND - 1
13795 / ૨૯
2022

/// ૪ ///

(૭) બાંધકામ બાબતે રીઅલ એસ્ટેટ ઓથોરેટી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી લેવા બાબતની કાર્યવાહી બીજા પક્ષવાળા કરવા બંધાયેલ છે. અને આ બાબતે જરૂરી સહી સિક્કા કરી આપવા એક પક્ષવાળા બંધાયેલ છે.

(૮) બીજા પક્ષવાળા જમીન ઉપર બાંધકામનો તમામ ખર્ચ તથા સરકારશ્રી નો નિતી-નિયમ મુજબ જે કંઈ ટેક્ષ, વેરા, વિગેરે આવે તો તેની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની રહેશે.

સદર જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બંને પક્ષવાળાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે..મતુ અત્રે..શાખા

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-

....

....

....
ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

....
અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-
એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

....
હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....
ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

AND - 1
13795 / ૬/૨૬
2022

/// ૫ ///

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :- **ફોટો** **અંગૂઠાનૂ નિશાન**

ઘ.ના.પરીખ.
....
ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

A G Patel
....
અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

....
હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....
ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

As on 23/04/2022 16:59 PM　　અરજી નંબર **2022343795**

જીલ્લો: આણંદ　　સિટી સરવે ઓફિસ: આણંદ　　વોર્ડ: આણંદ (બીનખેતી)

અરજી નંબર : 2022343795			**<u>મિલકત કાર્ડ</u>**		26939
જીલ્લો: આણંદ			સિટી સરવે ઓફિસ: આણંદ		વોર્ડ: આણંદ (બીનખેતી)
સિટી સરવે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબંધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી વિગત
NA993/1	10	152	2630	સી C	રૂ.1710

સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.
પડોશી હક્ક	

ઇંકવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 2022 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)

ધારણ કરનાર	ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ બીન રણછોડભાઇ અરૂણાબેન ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇના સઘવા પત્નિ હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી) કલેકટર શ્રી,આણંદ ના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક : 60/15/09/001/2022 તા. 18/01/2022 ના આધારે આ કાર્ડ બનેલ છે. (બીનખેતી હુકમ ની ગામ નમૂના નં 6 ની નોંધ નં : 116179)
પટેદાર:	
બીજા બોજા:	
બીજી નોંધ:	

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઇ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજુર) સહી અને તારીખ

AND - 1

નં 13795 / ... / ...

2022

2022343795

Digitally signed by:

DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 23-04-2022 17:03:06 IST

CSS ANAND

સૌજન્ય: રાષ્ટ્રીય સુચના વિજ્ઞાન કેન્દ્ર , ગુજરાત રાજ્ય

વેચાણ નકલ એકે રૂ.5/-મળેલ છે આભાર સહ ___..........

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AVKUDA)

Old Prant Office, Amul Dairy Road, Anand - 388001

सत्यमेव जयते

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1005BDP21220687	**Date**	:	08/03/2022
Development Permission No	:	1005LD21220119	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/018193
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	LAYOUT DEVELOPMENT			
Architect/Engineer No.	:	100SERH160325000 53	**Architect/ Engineer Name**	:	DIPAKKUMAR J. GANDHI
Owner Name	:	PATEL GHANSHYAMBHAI NARANBHAI,PATEL ARUNABEN GHANSHYAMBHAI			
Owner Address	:	NILKANTH, OPP. GOVERNMENT HOUSE, DR.KURIEN ENCLAVE ROAD, AMUL DAIRY ROAD, ANAND.388001 , ANAND - 388001			
Applicant/ POA holder's Name	:	PATEL GHANSHYAMBHAI NARANBHAI,PATEL ARUNABEN GHANSHYAMBHAI			
Applicant/ POA holder's Address	:	NILKANTH, OPP. GOVERNMENT HOUSE, DR.KURIEN ENCLAVE ROAD, AMUL DAIRY ROAD, ANAND.388001 , ANAND - 388001			

AND - 1

No 13795 / 9128

2022

Validity unknown

Digitally signed by DAXINI MANOJKUMAR
Date: 2022.03.09 11:48:03 IST
Reason:
Location:

CHAIRMAN

Certificate created on 09/03/2022

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AVKUDA)

Administrative Ward	: DEFAULT WARD	Administrative Zone	: DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	: ANAND	Taluka	: ANAND
City/Village	: ANAND		
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	: 10	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	: 10
Revenue Survey No.	: 993/1	City Survey No.	: NA
Final Plot No.	: 152	Original Plot No.	: NA
Sub Plot no.	: NA	Tikka No. / Part No.	: NA
Block No/Tenement No	: NA	Sector No. / Plot No.	: NA
Site Address	: T.P. 10, F.P. 152 AT ANAND NEAR GOPAL SQUARE, AMIN AUTO ROAD, ANAND.388001		

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	1999.99	0.00	N.A	1976.58

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
01	N.A	N.A	N.A	71.28
02	N.A	N.A	N.A	68.16
03	N.A	N.A	N.A	68.16
04	N.A	N.A	N.A	68.16
05	N.A	N.A	N.A	68.16
06	N.A	N.A	N.A	68.16
07	N.A	N.A	N.A	68.16
08	N.A	N.A	N.A	68.16
09	N.A	N.A	N.A	61.5
10	N.A	N.A	N.A	65.39

REGISTRAR AND

AND - 1

No 13795 / 10 / 22

2022

Validity unknown

Digitally signed by DAXINI MANOJKUMAR
Date: 2022.[illegible].09 11:48:03 IST
Reason:
Location:

CHAIRMAN

Certificate created on 09/03/2022

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AVKUDA)

11	N.A	N.A	N.A	66.87
12	N.A	N.A	N.A	67.19
12A	N.A	N.A	N.A	65.42
14	N.A	N.A	N.A	61.55
15	N.A	N.A	N.A	61.52
16	N.A	N.A	N.A	65.42
17	N.A	N.A	N.A	67.26
18	N.A	N.A	N.A	68.61
19	N.A	N.A	N.A	63

Development Permission Valid from Date : 09/03/2022

Note / Conditions :

1. This permission is not an evideance fo ownership. The decision of Honble Collector - Anand shall be final in that case,
2. After the completion of construction, the applicant has to take the Building Use certificate before commencement of use.,
3. The applicant has to apply for stage wise inspection for the construction.,

SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1

No 13795 / १२ / २९

2022

Validity unknown

Digitally signed by DAXINI MANOJKUMAR
Date: 2022.03.09 11:48:03 IST
Reason:
Location:

CHAIRMAN

Certificate created on 09/03/2022

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AVKUDA)

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, આણંદ

જિલ્લા સેવા સદન, કલેકટર કચેરી, પહલો માળ, ગણેશ ચોકડી પાસે, આણંદ - ૩૮૮૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૯૨-૨૬૨૨૭૧ ઇ-મેઇલ : collector-and@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 60/15/09/001/2022

તા. 18/01/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ

રહે. NILKANTH, Opp. Government House, Dr.Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand.388001, ANAND-388001 ની તા.30/11/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31509202102522) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૫૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.13/12/2021 નો અભિપ્રાય

ડી.આઇ.એલ.આર. શ્રી નો તા.20/12/2021 નો અભિપ્રાય

(૧૦) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

AND - 1

13795 / 2022

હુકમ

૧. આથી વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ એ મોજે આણંદ (શહેર) તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ ના સરવે/બ્લોક નં. 993/1 ના ક્ષેત્રફળ 2,630.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 394)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 993/1 ટી.પી. નં. : 10 એફ.પી. નં.: 152	2,630.00	ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ બીન રણછોડભાઇ અરૂણાબેન ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇના સધવા પત્નિ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.13/01/2022 નં.570000135500351301226146

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,630.00	40.00	1,05,200.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,630.00	0.65	1,710.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,630.00	1.63	4,274.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,630.00	0.16	427.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,630.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	1,12,811.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે આણંદ (શહેર) તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ ના સરવે/બ્લોક નં. 993/1 ના ક્ષેત્રફળ 2,630.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

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

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

(3) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 1,710.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) આણંદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય તો નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાત્રી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

3. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૯/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

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

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

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

(૧૬) સદર બિનખેતી પરવાનગી ના હુકમને લગત સામાન્ય શરતો સિવાય અન્ય કોઇ શરત ન હોવાથી બિનખેતી પરવાનગી ના હુકમમાં અન્ય કોઇ શરત ઉમેરેલ નથી.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(એમ. વાય. દક્ષિણી)
કલેકટર, આણંદ

AND - 1
13795 / 15 / 29
2022

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ
NILKANTH
Opp. Government House, Dr.Kurien Enclave Road
Amul Dairy Road, Anand.388001
ANAND-388001

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. આણંદ
૪. તલાટીશ્રી આણંદ (શહેર) તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ તરફ.

૫. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ
૬. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇ ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી આણંદ શહેર
૭. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી આણંદ
૮. સિલેક્ટ ફાઇલ, જમન શાખા કલેક્ટર કચેરી આણંદ

<u>* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, આણંદ (શહેર) માં નોંધ નંબર 116179 થી મોજે.- આણંદ (શહેર) તા.- આણંદ (શહેર) જિ.- આણંદ માં નોંધ થયેલ છે.</u>

AND - 1
13795 / 6 / 29
2022

આધાર નં. ૧

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ

Patel Ghanshyambhai Naranbhai

જન્મ તારીખ / DOB : 20/05/1952

પુરુષ / Male

8237 0287 2493

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

13795 AND - 1

1 / 7 / ૨૩

2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
ના દ્વારા: પટેલ નારણભાઈ, નીલકંઠ, ગર્વમેન્ટ હાઉસ સામે, ડૉ કુરિએન એન્કલેવ રોડ, અમૂલ ડેરી રોડ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, આણદ, ગુજરાત, 388001

Address:
S/O: Patel Naranbhai, Nilkanth, Opp. Goverment House, , Dr. Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand, Anand, Gamdi, Gujarat, 388001

8237 0287 2493

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

ઘ. ના. પટેલ.

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

GHANSHYAM N PATEL

N R PATEL

20/05/1952

Permanent Account Number

ALWPP2720M

Signature

SUB REGISTRAR ... ANAND

AND - 1

13795 / 18/29

2022

આપનાર નં. ૨

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ અરૂણાબેન ઘનશ્યામભાઈ

Patel Arunaben Ghanshyambhai

જન્મ તારીખ / DOB : 05/01/1955

સ્ત્રી / Female

5719 6749 5693

મારો આધાર, મારી ઓળખ

SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1

13795 / 19 / ૨૪

2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: પતિનું નામ: પટેલ ઘનશ્યામભાઈ, નીલકંઠ, સિવિલ કોર્ટ પાસે, સરકારી વસાહત સામે, આણંદ, આણંદ, આણંદ, ગુજરાત, 388001

Address: W/O: Patel Ghanshyambhai, Nilkanth, Near Civil Court, Opp Sarkari Vasahai, Anand, Anand, Gujarat, 388001

5719 6749 5693

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

A G Patel

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PATEL ARUNABEN GHANSHYAMBHAI

RAMANBHAI BHIKHABHAI PATEL

05/01/1955

Permanent Account Number

BBTPP5526K

Signature

10062009

SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1

No 13795 / 2022

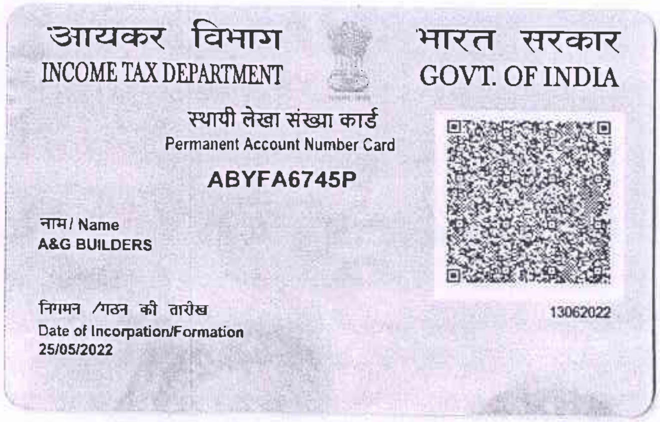
2022

INCOME TAX PAN SERVICES UNIT

(Managed by NSDL e-Governance Infrastructure Limited)

4th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony,
Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016.

F. No. DIT(S)/PAN/ITMN_REG



The Income Tax Department takes pleasure in informing that the Permanent Account Number (PAN) allotted to you is :

ABYFA6745P

and the PAN card is enclosed herewith For filing the return of income, please contact :

WARD 1, ANAND/

We wish to inform you that quoting of PAN on return of income and challans for payment of taxes is necessary to ensure accurate credit of taxes paid by you and faster processing of return of income. Please quote PAN in all communications with department as it helps to improve taxpayer services.

We may inform that it is **mandatory to quote PAN** in several transactions specified under the Income Tax Act, 1961. For details of such transactions, reference is invited to rule 114B of the Income Tax Rules, 1962 read with section 139A of the Income Tax Act, 1961.

In the unlikely event of **more than one PAN being allotted,** this fact should be brought to the notice of your Assessing Officer, as **possessing or using more than one PAN is against the law** and may attract **penalty of upto Rs. 10,000/-.**

Any error in the data printed on your PAN Card may be brought to the notice of IT PAN Services Unit at the address given above or on the reverse of the PAN Card.

Income Tax Department maintains a website – www.incometaxindia.gov.in and Aayakar Sampark Kendra (Phone - 1800 - 180 - 1961) for providing information and services to citizens. This site contains detailed information on PAN also.

The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card".

Income Tax Department

AND - 1

13795 / 2012

2022

PKG ID: 12062022-Batch-1-PRC-LOT-1-166-Bundle 4-16-TRC

GUJ/304/88203618217132531D1/12062228384

A&G BUILDERS

A&G BUILDERS
ANI CHAMBERS,
OPP. BANK OF BARODA,
ANAND
GUJARAT-388001
TEL. NO. : 91 - 9913336066

Mumbai
620281494161

"As per instruction from Income Tax Department, an authorized agencies' agent may visit you for your identity and address verification as per the documents submitted by you with the PAN application form. You are requested to ask authorization letter/ID card from the agent before verification. Your cooperation is solicited in this regard."

(This being a computer-generated letter, no signature is required)

आयकर पैन सेवा इकाई

(एनएसडीएल ई-गवर्नेंस इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा संचालित)

चौथी मंज़िल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कालोनी,
दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016

फ.स.: डी.आई.टी.(एस)/पैन/आईटीएमएन_आरइजी.

आयकर विभाग को यह सूचित करते हुए प्रसन्नता है कि आपको निम्नलिखित स्थायी लेखा संख्या (पैन) आबंटित की गयी है।

ABYFA6745P

पैन कार्ड इसके साथ संलग्न है। आयकर विवरणी दाखिल करने के लिए कृपया निम्न से संपर्क करें:

WARD 1, ANAND/

हम आपको सूचित करना चाहते हैं कि आय विवरणी तथा करों के भुगतान के लिए प्रर्युक्त चालानों में पैन का उल्लेख करना आवश्यक है ताकि **आपके द्वारा भुगतान किये गये करों का सही जमा (क्रेडिट) सुनिश्चित किया जा सके और आयकर विवरणी पर शीघ्र कार्यवाही** की जा सके। आयकर विभाग के साथ पत्र-व्यवहार में पैन का उल्लेख करने से करदाता सेवाओं में सुधार लाने में हमें सहायता मिलेगी।

हम सूचित करते हैं कि आयकर अधिनियम, 1961 के अंतर्गत विनिर्दिष्ट अनेक संव्यवहारों में **पैन का उल्लेख करना अनिवार्य** है। ऐसे संव्यवहारों के विस्तृत ब्यौरे के लिए कृपया आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 139ए के साथ पठित आयकर नियम, 1962 के नियम 114 बी का अवलोकन करें।

एक से अधिक पैन आबंटित होने की असंभावित स्थिति में इस तथ्य को अपने कर-निर्धारण अधिकारी की जानकारी में अवश्य लायें क्योंकि **एक से अधिक पैन रखना या उसका प्रयोग करना कानून के विरुध्द** है और इसके लिए **10,000 रुपये तक दंड** लगाया जा सकता है।

यदि आपके पैन कार्ड पर मुद्रित विवरण में कोई त्रुटि हो तो उसे आयकर पैन सेवा इकाई के उपर्युक्त पते पर अथवा पैन कार्ड के पीछे दिये गये पते पर सूचित कर सकते हैं।

नागरिकों को प्रदान की जाने वाली विभिन्न सेवाओं के बारे में अधिक जानकारी के लिए कृपया आयकर विभाग की वेबसाईट - **www.incometaxindia.gov.in** देखें या आयकर संपर्क केन्द्र (फोन-1800-180-1961) से संपर्क करें। इस साईट पर पैन पर विस्तृत जानकारी भी उपलब्ध है।

संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

आयकर विभाग

AND - 1
13795 / 23/29
2022

PKG ID: 12062022-Batch-1-PRC-LOT-1-166-Bundle 4-46-TPC

GUJ/304/88203618217132531D1/12062228384

एंड्जी बिल्डर्स

एंड्जी बिल्डर्स
आणी चेम्बर्स,
बैंक ऑफ बड़ोदा के सामने,
आनंद
गुजरात - 388001
TEL. NO. : 91 - 9913336066

आयकर विभाग के निर्देशानुसार, अधिकृत एजेंसियों के एजेंट, आपके पैन आवेदन फॉर्म के साथ आपके द्वारा जमा किए गए दस्तावेजों के अनुसार आपकी पहचान व पते के सत्यापन के लिए आपसे मिलने आ सकते हैं। आपसे अनुरोध है कि सत्यापन से पहले एजेंट से प्राधिकरण पत्र/ आईडी कार्ड की मांग करें। इस संबंध में आपके सहयोग की आशा करते हैं।

यदि आप हिन्दी में मुद्रित नाम और पते में सुधार करना चाहते हैं तो कृपया अपने कर-निर्धारण अधिकारी से संपर्क करें।
(यह कंप्यूटर से तैयार पत्र है, अत: हस्ताक्षर आवश्यक नहीं है)

લેનાર

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ

Patel Harshvardhan Ghanshyambhai

જન્મ તારીખ / DOB : 26/02/1983

પુરુષ / Male

7644 8556 8656

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AND - 1

13795 / ૨૦૨૨

2022

SUB REGISTRAR

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
ના દ્વારા: પટેલ ઘનશ્યામભાઈ
નારણભાઈ, નીલકંઠ, ગર્વમેન્ટ હાઉસ
સામે, ડો કુરિએન એન્કલેવ રોડ,
અમૂલ ડેરી રોડ, આણંદ, આણંદ,
આણંદ, આણદ, ગુજરાત, 388001

Address:
S/O: Patel Ghanshyambhai
Naranbhai, Nilkanth, Opp.
Goverment House, , Dr. Kurien
Enclave Road, Amul Dairy Road,
Anand, Anand, Anand, Gujarat,
388001

7644 8556 8656

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

લેનાર

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ ચારુદત્ત ઘનશ્યામભાઈ
Patel Charudatt Ghanshyambhai
જન્મ તારીખ / DOB : 03/12/1984
પુરુષ / Male

9865 6368 6473

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AND - 1
13795 / 2428
2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
ના દ્વારા: પટેલ ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ, નીલકંઠ, ગવર્મેન્ટ હાઉસ સામે, ડો કુરિએન એન્કલેવ રોડ, અમૂલ ડેરી રોડ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, ગુજરાત, 388001

Address:
S/O: Patel Ghanshyambhai Naranbhai, Nilkanth, Opp. Goverment House, , Dr. Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand, Anand, Anand, Gujarat, 388001

9865 6368 6473

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

સાક્ષી નં: ૧. ૨

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 0656/35671/00494

To,
પટેલ મેહુલકુમાર જગદીશભાઈ
Patel Mehulkumar Jagdishbhai
OZA NO TEKRO NANU ADADH
Anand
Anand Anand
Gujarat 388001
8347321612

No 13795 / ૨૦૨૬

AND - 1

2022

Ref: 1780 / 07R / 227760 / 227703 / P

SB727706745FH

મારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

6627 6040 2629

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ મેહુલકુમાર જગદીશભાઈ
Patel Mehulkumar Jagdishbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 26/08/1976
પુરુષ / Male

6627 6040 2629

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Scanned by Cam

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નોંધણી ક્રમ સંખ્યા / Enrolement No.: 0635/10163/50701

To
શિવાંગ દિલીપભાઈ પટેલ
Shivang Dilipbhai Patel
285/1, SUNDAR, LAXMAN STEET
VTC: Bhalej,
District: Anand,
State: Gujarat,
PIN Code: 388205,
Mobile: 7383092267

MG007849834FI

આપનો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7978 8247 0912

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Government of India

Issue Date: 27/12/2011

શિવાંગ દિલીપભાઈ પટેલ
Shivang Dilipbhai Patel
જન્મ તારીખ / DOB : 08/02/1997
પુરુષ / Male

7978 8247 0912

મારો આધાર, મારી ઓળખ

AND-1	
13795	[illegible]
2022	

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

અનુક્રમ નંબર 13795 સને 2022 ના સપ્ટેમ્બર માસની 13 મી તારીખે 11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે આણંદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202203700023079

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૧0000.00
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (30)	૬00.00
અન્ય ફી	0.00
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૧0૬00.00

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Agreement : Devlopment Agreement
20220905602815306

એ.& જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

AND-1	
13795	~~૨૭~~ ૨૯
2022	

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ ,નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ALWPP2720M	૭૦			
આપનાર					
૨	અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ ,નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:BBTPP5526K	૬૭			
લેનાર					
૧	એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ ,નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ABYFA6745P	૩૯			
લેનાર					
૨	એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : ચારુદત્ત ધનશ્યામ પટેલ ,નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ABYFA6745P	૩૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AND-1	
13795	૧૪ ૨૭
2022	

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

૧ શિવાંગ દિલીપભાઈ પટેલ
,કોટવાળો દરવાજો,નાનું અડધ,આણંદ,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001

૨ મેહુલ જગદીશભાઈ પટેલ
,ઓઝા નો ટેકરો,નાનું અડધ,આણંદ,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001

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

૧

૨

તારીખે: ૧૩ માહે: સપ્ટેમ્બર -૨૦૨૨

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

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

તારીખ: 13/09/2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

AND-1	
13795	29 | 29
2022	

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

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

આપનાર નંબર ,
લેનાર નંબર ,
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 13/09/2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

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

તારીખ: 13/09/2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

---

૧ નંબરની બુકના ૧૩૭૯૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 13-09-2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * ANAND *

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૩૭૦૦૦૦૬૮૫૭	દસ્તાવેજ નંબર	૪૫૧૨	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૪	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૨૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Correction(B1)) અવેજ 273000.00

રજુ કરનારનું નામ એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230309781107374

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૨૭૩૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો..................................	૧૦૦૦.૦૦
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	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૭૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર સાત સો ત્રીસ પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ શહેર 388001

અગર Authority Name :M J PATEL ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

IGR-NIC(G) -5038667442325187434 (W) 03/14/2023 15:44:14

જીઝ

No 4512

Registration Appointment Scheduler Receipt
Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

gARVI 2.0
Inspector General of Registration,
Government of Gujarat.

Appointment Scheduler Number	20231100421196
Name	એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ
Mobile Number	7383092267
Email	patelshivang1257@gmail.com
Appointment Timeslot	03:55 PM
Date of Appointment	14/03/2023
Sub-Registrar Office	S.R.O - Anand
Available Sub-Registrar	2
Document Nature	Agreement
Document Sub Nature	Correction(B1)
Consideration Amount	273000.00
Registration Fee	3730.00
StampDuty	13377.00

સુધારાનો લેખ.
એ. & જી બીલ્ડર્સ

4512

20231100421196

પ્રિન્ટ તારીખ : 3/9/202308:21:53

IN-GJ22647679731062V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ22647679731062V
Certificate Issued Date	:	13-Mar-2023 10:37 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ ANAND1/ GJ-AN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01723960165575
Purchased by	:	A AND G BUILDERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE ANAND T.P. 10 F. NO. 152. C S NO NA 933/1
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	A AND G BUILDERS
Second Party	:	GHANSHYAMBHAI N PATEL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	A AND G BUILDERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1

45 12 / 1140

2023

SHCIL ANAND

H. G. Patel

JD 0023569226

IN-GJ22647679731062V

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20231100421196	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	09/03/2023 08:22:31

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20230309781107374	Registration Fee (0030-03-104-00)	3730.00	57000013551003009032333301	09-03-2023	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(50) 1000	**Other** (અન્ય)	0	**Postage** (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	2730.00	**Fee Exemption** (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	273000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	3730.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Three Thousand Seven Hundred Thirty Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઇ પટેલ	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	ANAND
Address (સરનામુ)	નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ શહેર ANAND (આણંદ) ANAND (આણંદ) GUJARAT (ગુજરાત) 388001	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Anand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7383092267	E-Mail (ઈ-મેલ)	patelshivang1257@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABYFA6745P	Year (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	સીટી સર્વે નં NA 933/1 ટીપી સ્કીમ નં 10, ફા. પ્લોટ નં 152 જેનું ક્ષે 2630.00 ચો.મી છે. ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષે 2026.00 ચો.મી,

Remarks (ટીપ્પણી)	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

No 4512 AND - 1 / ૨૧૪૦ 2023

દ.ના.પરીખ.

સબ-રજીસ્ટ્રાર, આણંદ

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર નો સુધારો ::-

આજ રોજ તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૨૩

No 45127 AND - 1 2023

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-

(૧) **ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૭૦, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૮૨૩૭ ૦૨૮૭ ૨૪૯૩ પાન કાર્ડ નં. ALWPP2720M

(૨) **અરુણાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૬૭, ધંધો : ઘરકામ,

આધાર કાર્ડ નં. ૫૭૧૯ ૬૭૪૯ ૫૬૯૩ પાન કાર્ડ નં. BBTPP5526K

બંને રહે. નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ, તા. જી. આણંદના.

(જેઓને હવે પછી આ કરારમાં એક પક્ષવાળા યાને જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, પાન કાર્ડ નં. ABYFA6745P ના ભાગીદારો :-

(૧) **હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૭૬૪૪ ૮૫૫૬ ૮૭૫૬

(૨) **ચારુદત્ત ઘનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૯૮૬૫ ૬૩૬૮ ૬૪૭૩

બંને રહે. નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ, તા. જી. આણંદના.

(જેઓને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા યાને જમીન ડેવલોપર્સ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

...૨...ઉપર

No 4512 AND - 1
1 / 4140
2023

/// ૨ ///

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન **મોજે ગામ : આણંદ**, તા. જી. આણંદના **સી. સ. નં. NA ૯૯૩/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦, ફા. પ્લોટ નં. ૧૫૨ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૦.૦૦ ચો. મી. છે. ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૬.૦૦ ચો. મી.** વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે બીજા પક્ષવાળાને આ જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારથી આપીએ છીએ.

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી મીલકત વિકસાવવા માંગીએ છીએ. અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરવા તેમજ બુકીંગ કરવા અને પ્લાનીંગ મુજબ બાંધકામ કરવા માટે અનુકુળતા કરવા માટે અનુભવ ધરાવે છે. અને બીજા પક્ષવાળા પાસે નિષ્ણાંત માણસોની સેવાઓ તથા નાણાંની સગવડ છે. જેઓ સાથે આ જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરીએ છીએ.

ઉપરોક્ત જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર આણંદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી. નં. ૧૩૭૯૫/૨૨, તા. ૧૯/૯/૨૨ નાં રોજ કરેલ છે. તે જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં એક પક્ષવાળાની જમીનની સરકારશ્રી ની જંત્રી મુજબ કિંમત **રૂા. ૨,૧૨,૭૩,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા બે કરોડ બાર લાખ તોતેર હજાર પુરા થાય છે. અને તે જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર ઉપર સ્ટેમ્પ **રૂા. ૭,૪૪,૬૦૦/-** અંકે રૂપિયા સાત લાખ ચુવ્વાલીસ હજાર છસો પુરા વાપરેલ છે. અને તેની રજી. ફી રૂા. ૨,૧૦,૬૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ દસ હજાર છસો પુરા ભરેલ છે. અને તે જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં **રૂા. ૨,૧૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા બે કરોડ દસ લાખ ઉપર રજી. ફી. ભરેલ છે. અને આજરોજ આ સુધારાના લેખથી જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર રૂા. ૨,૭૩,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ તોતેર હજાર ઉપર તફાવતની રજી. ફી. રૂા. ૩૭૩૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર સાતસો ત્રીસ પુરા ભરેલ છે.

દ.ના.પરી.

...૩...ઉપર

No 4512

AND - 1
/ ૯૧૫૦
2023

/// ૩ ///

સદર જમીનની કિંમત રૂા. ૨,૧૨,૭૩,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ બાર લાખ તોતેર હજાર પુરાની થાય છે. જે રકમ એક પક્ષવાળાને બીજા પક્ષવાળાએ આ સુધારાના લેખમાં સામેલ કરેલ એનેક્ષચરમાં દર્શાવ્યા મુજબની રકમ તા. ૩૧/૩/૨૦૨૮ સુધીમાં બીજા પક્ષવાળાએ એક પક્ષવાળા જમીન માલીકને ચુકવી આપવાનાં રહેશે.

દરેક મકાનનાં દસ્તાવેજ થયેથી મકાનના ફાળે પડતી જમીનની રકમ જમીન માલીકને એનેક્ષન્જરમાં દર્શાવ્યા મુજબ આપવાની રહેશે.

સદર જમીન કેવલોપમેન્ટ કરાર સુધારાનો લેખ અમો બંને પક્ષવાળાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે......................................મતુ અત્રે......................................શાખા

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-

મે.કુ.અમે પણ
....

દા. ના.પટેલ
....
ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

....

A G Patel
....
અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

...૪...ઉપર

№ 4512

AND - 1
/ 61A0
2023

/// ૪ ///

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

....

હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....

ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

AND - 1
45 12 / 7140
2023

/// ૫ ///

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-	ફોટો	અંગૂઠાનૂ નિશાન

ઘ.ના.પટે.
....
ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

A ઘ Patel
....
અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-
એચ. જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

....
હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....
ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

AND - 1

No 45121 / 8140

2023

	Annexure		
Plot No	Ghanshyambhai Patel	Arunaben Patel	Total
1	6,01,020	6,01,020	12,02,040
2	5,65,373	5,65,373	11,30,746
3	5,65,373	5,65,373	11,30,746
4	5,65,373	5,65,373	11,30,746
5	5,65,373	5,65,373	11,30,746
6	5,65,373	5,65,373	11,30,746
7	5,65,373	5,65,373	11,30,746
8	5,65,373	5,65,373	11,30,746
9	5,37,600	5,37,600	10,75,200
10	5,45,370	5,45,370	10,90,740
11	5,56,605	5,56,605	11,13,210
12	5,58,075	5,58,075	11,16,150
13	5,44,898	5,44,898	10,89,796
14	5,37,600	5,37,600	10,75,200
15	5,37,600	5,37,600	10,75,200
16	5,44,898	5,44,898	10,89,796
17	5,59,545	5,59,545	11,19,090
18	5,59,545	5,59,545	11,19,090
19	5,96,138	5,96,138	11,92,276
Total	1,06,36,500	1,06,36,500	2,12,73,000

REGISTRAR

લખાવી લેનાર

જમીન માલીક.

ઘ.ભા. પટેલ

A ઘ Patel

AND - 1
No 4512 / 91 40
2023

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹7,35,000

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ21561064378324U**
Certificate Issued Date	:	02-Sep-2022 03:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ ANAND1/ GJ-AN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01721811255096
Purchased by	:	MEHUL PATEL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	ANAND C S NO.NA 993/1 T P NO.10,FINAL NO.152
Consideration Price (Rs.)	:	2,10,00,000 (Two Crore Ten Lakh only)
First Party	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Second Party	:	GHANSHYAMBHAI NARANBHAI PATEL ADN OTHER
Stamp Duty Paid By	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,35,000 (Seven Lakh Thirty Five Thousand only)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

SHCIL ANAND

દ.ના.પટેલ.

AND - 1
No 13795 / 1129
2022

0003727101

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

AND - 1
1 101 A0
2023

№ 4512

INDIA NON JUDICIAL

₹9,600

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * ANAND *

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ26999499914512U
Certificate Issued Date	:	13-Sep-2022 03:50 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ ANAND1/ GJ-AN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0183626908304682U
Purchased by	:	MEHUL PATEL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE ANAND C S NO NA 993/1 T P NO 10 FINAL NO 152
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Second Party	:	GHANSHYAMBHAI NARANBHAI PATEL AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	A AND G BUILDRES PART HARSHVRADAN PATEL AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,600 (Nine Thousand Six Hundred only)

AND - 1
I3795 / 2/29
2022

SHCIL ANAND

0003727191

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

№ 4512

AND - 1
1 / 11140
2023

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20221100117533	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	08/09/2022 11:49:04

Transaction No (ટ્રાંઝેક્શન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20220905602815306	Registration Fee (0030-03-104-00)	210600.00	5700001355100300509 2216572	05-09-2022	SBIEPAY
Total Amount (કુલ રકમ)	210600.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Two Lac Ten Thousand Six Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)			
Name (નામ)	એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	ANAND
Address (સરનામુ)	નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ શહેર ANAND (આણંદ) ANAND (આણંદ) GUJARAT (ગુજરાત) 388001	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Anand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7383092267	E-Mail (ઈ-મેલ)	patelshivang1257@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABYFA6745P	Year (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	સિટી સર્વે નંબર.NA 993/1 ટીપી સ્કીમ નં 10 ફા પ્લોટ નં 152 જેનું ક્ષે 2630.00 ચોમી ફા પ્લોટ મુજબનું ક્ષે 2026.00 ચોમી.
Remarks (ટીપ્પણી)	

દા. ના. પટેલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1
№ 13795 / ૩૨૨૬
2022

૧૩૭૯૫
13 SEP 2022

સબ રજીસ્ટ્રાર આણંદ

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

AND - 1
No 4512 / ૧૨/૪૦
2023

-:: જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર ::-

AND - 1
No 13795 / ૩૧ / ૨૪
2022

આજ રોજ તારીખ : ૧૭/૦૯/૨૦૨૨

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-

(૧) **ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૭૦, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૮૨૩૭ ૦૨૮૭ ૨૪૯૩ પાન કાર્ડ નં. ALWPP2720M

(૨) **અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૬૭, ધંધો : ઘરકામ,

આધાર કાર્ડ નં. ૫૭૧૯ ૬૭૪૯ ૫૬૯૩ પાન કાર્ડ નં. BBTPP5526K

બંને રહે. નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ, તા. જી. આણંદના.

(જેઓને હવે પછી આ કરારમાં એક પક્ષવાળા યાને જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, પાન કાર્ડ નં. ABYFA6745P ના ભાગીદારો :-

(૧) **હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૭૬૪૪ ૮૫૫૬ ૮૭૫૬

(૨) **ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર,

આધાર કાર્ડ નં. ૯૮૬૫ ૬૩૬૮ ૬૪૭૩

બંને રહે. નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ, આણંદ, તા. જી. આણંદના.

(જેઓને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા યાને જમીન ડેવલોપર્સ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)

...૨...ઉપર

AND - 1 AND - 1
No 4512 / ૭૭/૫૦ No 13795 / ૩૧૭
2023 2022

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન મોજે ગામ : આણંદ, તા. જી. આણંદના સી. સ. નં. NA ૯૯૩/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦, ફા. પ્લોટ નં. ૧૫૨ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૦.00 ચો. મી. છે. ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૬.00 ચો. મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે બીજા પક્ષવાળાને આ જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારથી આપીએ છીએ.

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી મીલકત વિકસાવવા માંગીએ છીએ. અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરવા તેમજ બુકીંગ કરવા અને પ્લાનીંગ મુજબ બાંધકામ કરવા માટે અનુકુળતા કરવા માટે અનુભવ ધરાવે છે. અને બીજા પક્ષવાળા પાસે નિષ્ણાંત માણસોની સેવાઓ તથા નાણાંની સગવડ છે. જેઓ સાથે આ જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરીએ છીએ. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) ઉપરોક્ત જમીનની બીનખેતી પારવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ. આણંદના હુકમ નં. જમન-૫ વશી / ૭૨૫ થી ૭૩૩, હુકમ નં. ૬૦ /૧૫ /૦૯/૦૦૧/૨૦૨૨, તા. ૨૦/૧/૨૦૨૨નાં રોજ પરવાનગી આવેલ છે. તેમજ આણંદ-વિધાનગર-કરમસદ (અવકુડા) એ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 1005LD21220119, તા. ૮/૩/૨૨ નાં રોજ પરમીશન આપેલ છે. તે મંજુરી પ્રમાણેની શરતોનું પાલન કરી બાંધકામના નિયમો તથા બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ કરવાનું છે. રહેણાંકની બાંધકામની પરમીશન મેળવવા માટે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ એક પક્ષવાળાઓએ ચુકવેલ છે.

(૨) ઉપરોકત જમીન પર તમો બીજા પક્ષવાળા જરૂરી તમામ મંજુરી મુજબ બાંધકામ કરવા માટે તમારી પસંદગી મુજબ આર્કિટેક, સ્ટ્રકચલ, એન્જીનીયર, ડ્રેનેજ કન્સલ્ટન્ટ, કોન્ટ્રાકટર,

દા. જા. પટેલ.

...૩...ઉપર

AND - 1
No 4512 / 1MI/20
2023

AND - 1
No 13795 / 61 / 29
2022

લેબર કોન્ટ્રાકટર તથા અન્ય એજન્ટોની નિમણૂંક કરવા હકકદાર છો. અને તેઓની સાથે તેમજ બાંધકામ ખર્ચ તથા સાઈટ ડેવલોપમેન્ટનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનો રહેશે.

(૩) આ કરારમાં લખેલ જમીન પર તમો બીજા પક્ષવાળા તમારી જે કાંઈ યોજનાનું આયોજન કરો તે યોજનામાં આ કરારના આધારે સભ્યો નોંધવા, મેમ્બર બનાવવા, બુકીંગ કરવા, નાણાં સ્વીકારવા, પહોંચ-પાવતી આપવા બીજા પક્ષવાળા હકકદાર છો.

(૪) આ જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરારથી જમીન માલીક એટલે કે એક પક્ષવાળા એ જમીનનો કબજો બીજા પક્ષવાળાને સોપેલ છે. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીનનો સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ એક પક્ષવાળાને એ લેવાનો રહેશે. અને પ્લોટ ઉપર મકાનનું બાંધકામનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ બીજા પક્ષવાળાએ લેવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનો તે માટેની કોઈ જવાબદારી એક પક્ષવાળાની રેહશે નહી.

(૫) સદર કરારની કોઈપણ કલમ અંગે ગેરસમજુતી થાય અગર ગમે તે કારણસર પ્રશ્ન કે ઝઘડો ઉપસ્થિત થાય તો તેના નિકાલ લાદવા દ્રારા કરવાનો રહેશે.

(૬) રજીસ્ટર ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં આવરી લેવાયેલ જમીન ઉપરની મળવા પાત્ર વર્તનમાન એફ. એસ.આઈ તથા ભવિષ્યની એફ. એસ. આઈ ના હકક જમીન માલીક દ્રારા આ એગ્રીમેન્ટ ડેવલોપરને તદદીલ કરવામાં આવી રહ્યા છે.

દા.ના.પરિખ.

...૪...ઉપર

AND - 1

№ 13795 / ૭૫૨૩

2022

/// ૪ ///

(૭) બાંધકામ બાબતે રીઅલ એસ્ટેટ ઓથોરેટી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી લેવા બાબતની કાર્યવાહી બીજા પક્ષવાળા કરવા બંધાયેલ છે. અને આ બાબતે જરૂરી સહી સિક્કા કરી આપવા એક પક્ષવાળા બંધાયેલ છે.

AND - 1

№ 4512 / ૭૫ / ૮૦

2023

(૮) બીજા પક્ષવાળા જમીન ઉપર બાંધકામનો તમામ ખર્ચ તથા સરકારશ્રી નો નિતી-નિયમ મુજબ જે કંઈ ટેક્ષ, વેરા, વિગેરે આવે તો તેની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની રહેશે.

સદર જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બંને પક્ષવાળાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે..મતુ અત્રે..શાખા

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :-

....

ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

....

અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....

....

બીજા પક્ષવાળા : જમીન ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

....

હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....

ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

AND - 1

No 13795 / 8129

2022

/// ૫ ///

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક પક્ષવાળા : જમીન માલીક :- ફોટો અંગૂઠાનૂ નિશાન

AND - 1

No 4512 / 16/40

2023

ધ.ના.પરીખ.

....

ધનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ

....

અરુણાબેન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

બીજા પક્ષવાળા : જમીન કેવલોપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર :-

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદ, ના ભાગીદારો :-

....

હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

....

ચારુદત્ત ધનશ્યામભાઈ પટેલ

રજી નંબર : 2022343795		મિલકત કાર્ડ			26939
જીલ્લો: આણંદ		સિટી સરવે ઓફિસ: આણંદ			વોર્ડ: આણંદ (બીનખેતી)
સિટી સરવે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબધી વિગત
NA993/1	10	152	2630	સી C	રૂ.1710
ના પ્રકાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.				
ડોશં હકક					
કવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 2022 માં હકક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
રણ કરનાર	ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ બીન રણછોડભાઇ અરૂણાબેન ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇના સઘવા પત્નિ હકકો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી) કલેકટર શ્રી,આણંદ ના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક : 60/15/09/001/2022 તા. 18/01/2022 ના આધારે આ કાર્ડ બનેલ છે. (બીનખેતી હુકમ ની ગામ નમૂના નં 6 ની નોંધ નં : 116179)				
ટેદાર:					
જા બોજા:					
જી નોંધ:					

નુક્રમ તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(બ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજૂર) સહી અને તારીખ

AND - 1 No 4512 / 171 / 40 2023

AND - 1 No 13795 / 81 / 98 2022

2022343795

Digitally signed by:
DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 23-04-2022 17:03:06 IST
CSS ANAND

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AVKUDA)

Old Prant Office, Amul Dairy Road, Anand - 388001

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	1005BDP21220687	Date	:	08/03/2022
Development Permission No	:	1005LD21220119	ODPS Application No.	:	ODPS/2022/018193
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	LAYOUT DEVELOPMENT			
Architect/Engineer No.	:	1005ERH16032500053	Architect/ Engineer Name	:	DIPAKKUMAR J. GANDHI
Owner Name	:	PATEL GHANSHYAMBHAI NARANBHAI,PATEL ARUNABEN GHANSHYAMBHAI			
Owner Address	:	NILKANTH, OPP. GOVERNMENT HOUSE, DR.KURIEN ENCLAVE ROAD, AMUL DAIRY ROAD, ANAND.388001 , ANAND - 388001			
Applicant/ POA holder's Name	:	PATEL GHANSHYAMBHAI NARANBHAI,PATEL ARUNABEN GHANSHYAMBHAI			
Applicant/ POA holder's Address	:	NILKANTH, OPP. GOVERNMENT HOUSE, DR.KURIEN ENCLAVE ROAD, AMUL DAIRY ROAD, ANAND.388001 , ANAND - 388001			

AND - 1
No 4512 / 18140
2023

AND - 1
No 13795 / 10128
2022

Validity unknown
Digitally signed by DAXINI MANOJKUMAR
Date: 2022.03.09 11:48:03 IST
Reason:
Location:
CHAIRMAN

Certificate created on 09/03/2022

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AVKUDA)

Administrative Ward	:	DEFAULT WARD	Administrative Zone	:	DEFAULT ZONE AUTHORITY
District	:	ANAND	Taluka	:	ANAND
City/Village	:	ANAND			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	10	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	:	10
Revenue Survey No.	:	993/1	City Survey No.	:	NA
Final Plot No.	:	152	Original Plot No.	:	NA
Sub Plot no.	:	NA	Tikka No. / Part No.	:	NA
Block No/Tenement No	:	NA	Sector No. / Plot No.	:	NA
Site Address	:	T.P. 10, F.P. 152 AT ANAND NEAR GOPAL SQUARE, AMIN AUTO ROAD, ANAND.388001			

AND - 1
No 4512 / 19/A0
2023

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	1999.99	0.00	N.A	1976.58

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
01	N.A	N.A	N.A	71.28
02	N.A	N.A	N.A	68.16
03	N.A	N.A	N.A	68.16
04	N.A	N.A	N.A	68.16
05	N.A	N.A	N.A	68.16
06	N.A	N.A	N.A	68.16
07	N.A	N.A	N.A	68.16
08	N.A	N.A	N.A	68.16
09	N.A	N.A	N.A	61.5
10	N.A	N.A	N.A	65.39

AND - 1
No 13795 / 10/ 09
2022

Validity unknown
Digitally signed by DAXINI MANOJKUMAR
Date: 2022.03.09 11:48:03 IST
Reason:
Location:
CHAIRMAN

Certificate created on 09/03/2022

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(AVKUDA)

11	N.A	N.A	N.A	66.87
12	N.A	N.A	N.A	67.19
12A	N.A	N.A	N.A	65.42
14	N.A	N.A	N.A	61.55
15	N.A	N.A	N.A	61.52
16	N.A	N.A	N.A	65.42
17	N.A	N.A	N.A	67.26
18	N.A	N.A	N.A	68.61
19	N.A	N.A	N.A	63

Development Permission Valid from Date : 09/03/2022

Note / Conditions :

1. This permission is not an evideance fo ownership. The decision of Honble Collector - Anand shall be final in that case,
2. After the completion of construction, the applicant has to take the Building Use certificate before commencement of use.,
3. The applicant has to apply for stage wise inspection for the construction.,

AND - 1
No 4512 / 2020 / A0
2023

SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1
No 13795 / 12 / 22
2022

Validity unknown
Digitally signed by DAXINI MANOJKUMAR
Date: 2022.03.09 11:48:03 IST
Reason:
Location:

CHAIRMAN

Certificate created on 09/03/2022

ANAND-VIDHYANAGAR-KARAMSAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (AVKUDA)

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, આણંદ

જિલ્લા સેવા સદન, કલેકટર કચેરી, પહલો માળ, ગણેશ ચોકડી પાસે, આણંદ - ૩૮૮૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૬૯૨-૨૬૨૨૭૧ ઇ-મેઇલ : collector-and@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 60/15/09/001/2022

તા. 18/01/2022

AND - 1 No 4512 / ... 2023

વાંચ્યા લીધા :-

૧) અરજદારશ્રી ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ
NILKANTH, Opp. Government House, Dr.Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand.388001, ANAND-388001
ની તા.30/11/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31509202102522) તથા સોગંદનામુ

૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧

૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.13/12/2021 નો અભિપ્રાય
ડીઆઇએલ.આર. શ્રી નો તા.20/12/2021 નો અભિપ્રાય

૧૦) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

AND - 1 No 13795 / ... 2022

હુકમ

૧. આથી વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ એ મોજે આણંદ (શહેર) તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ ના સરવે/બ્લોક નં. 993/1 ના ક્ષેત્રફળ 2,630.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 394)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 993/1 ટી.પી. નં. : 10 એફ.પી. નં.: 152	2,630.00	ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ બીન રણછોડભાઇ અરૂણાબેન ધનશ્યામભાઇ નારણભાઇના સધવા પત્નિ	જુની શરત (જુ.શ)

3. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.13/01/2022 નં.5700001355003513012226146

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,630.00	40.00	1,05,200.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,630.00	0.65	1,710.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,630.00	1.63	4,274.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,630.00	0.16	427.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,630.00	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	1,12,811.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે આણંદ (શહેર) તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ ના સરવે/બ્લોક નં. 993/1 ના ક્ષેત્રફળ 2,630.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

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

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

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 1,710.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) આણંદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય અને આવા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાત્રી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો આવા મંજૂરી વિના પાર્કિંગ ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦[illegible]૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

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

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

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

૬) સદર બિનખેતી પરવાનગી ના હુકમને લગત સામાન્ય શરતો સિવાય અન્ય કોઇ શરત ન હોવાથી બિનખેતી પરવાનગી ના હુકમમાં અન્ય કોઇ શરત ઉમેરેલ નથી.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે વાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(એમ. વાય. દક્ષિણી)
કલેકટર, આણંદ

AND - 1
No 13795 / 15/29
2022

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ
NILKANTH
Opp. Government House, Dr.Kurien Enclave Road
Amul Dairy Road, Anand.388001
ANAND-388001

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. આણંદ
૪. તલાટીશ્રી આણંદ (શહેર) તા. આણંદ (શહેર) જિ. આણંદ તરફ.

૫. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ
૬. નાયબ મામલતદારશ્રી ઇ ધરા કેન્દ્ર, મામલતદાર કચેરી આણંદ શહેર
૭. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી આણંદ
૮. સિલેક્ટ ફાઇલ, જમન શાખા કલેક્ટર કચેરી આણંદ

<u>* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, આણંદ (શહેર) માં નોંધ નંબર 116179 થી મોજે.- આણંદ (શહેર) તા.- આણંદ (શહેર) જિ.- આણંદ માં નોંધ થયેલ છે.</u>

AND - 1
13795
2022

AND - 1
4512
2023

આપનાર નં. ૯

નોંધ

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ

Patel Ghanshyambhai Naranbhai

જન્મ તારીખ / DOB : 20/05/1952

પુરુષ / Male

4512 AND - 1

2023

8237 0287 2493

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

13795 AND - 1

2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
ના દ્વારા: પટેલ નારણભાઈ, નીલકંઠ, ગર્વમેન્ટ હાઉસ સામે, ડો કુરિએન એન્કલેવ રોડ, અમૂલ ડેરી રોડ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, આણદ, ગુજરાત, 388001

Address:
S/O: Patel Naranbhai, Nilkanth, Opp. Goverment House, , Dr. Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand, Anand, Gamdi, Gujarat, 388001

8237 0287 2493

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

ઘ.ના.પટેલ

SUB REGISTRAR ANAND

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

GHANSHYAM N PATEL

N R PATEL

20/05/1952

Permanent Account Number

ALWPP2720M

Signature

SUB REGISTRAR ANAND

SUB REGISTRAR ANAND

AND - 1

No 45121 / २6/10

2023

AND - 1

No 13795 / 18/22

2022

આપનાર નં. ૨

AND - 1
No 4512 / ૧૨૭/૧૦
2023

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ અરૂણાબેન ઘનશ્યામભાઈ
Patel Arunaben Ghanshyambhai
જન્મ તારીખ / DOB : 05/01/1955
સ્ત્રી / Female

5719 6749 5693

મારો , મારી ઓળખ

AND - 1
No 13795 / 19 / ૨૬
2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: પતિનુ નામ: પટેલ ઘનશ્યામભાઈ, નીલકંઠ, સિવિલ કોર્ટ પાસે, સરકારી વસાહત સામે, આણંદ, આણંદ, આણંદ, ગુજરાત, 388001

Address: W/O: Patel Ghanshyambhai, Nilkanth, Near Civil Court, Opp Sarkari Vasahat, Anand, Anand, Gujarat, 388001

5719 6749 5693

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

A G Patel

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PATEL ARUNABEN GHANSHYAMBHAI

RAMANBHAI BHIKHABHAI PATEL

05/01/1955

Permanent Account Number

BBTPP5526K

A G Patel

Signature

10062009

SEAL OF THE SUB REGISTRAR

AND - 1

No 4512 . 128/40

2023

AND - 1

No 13795 / 20/28

2022

INCOME TAX PAN SERVICES UNIT

(Managed by NSDL e-Governance Infrastructure Limited)

4th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony,
Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016.

F. No. DIT(S)/PAN/ITMN_REG

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABYFA6745P

नाम / Name
A&G BUILDERS

निगमन /गठन की तारीख
Date of Incorpation/Formation
15/05/2022

13062022

The Income Tax Department takes pleasure in informing that the Permanent Account Number (PAN) allotted to you is :

ABYFA6745P

and the PAN card is enclosed herewith For filing the return of income, please contact :

WARD 1, ANAND

AND - 1
No. 4512 / 29/10
2023

We wish to inform you that quoting of PAN on return of income and challans for payment of taxes is necessary to ensure accurate credit of taxes paid by you and faster processing of return of income. Please quote PAN in all communications with department as it helps to improve taxpayer services.

We may inform that it is **mandatory to quote PAN** in several transactions specified under the Income Tax Act, 1961. For details of such transactions, reference is invited to rule 114B of the Income Tax Rules, 1962 read with section 139A of the Income Tax Act, 1961.

In the unlikely event of **more than one PAN being allotted,** this fact should be brought to the notice of your Assessing Officer, as **possessing or using more than one PAN is against the law** and may attract **penalty of upto Rs. 10,000/-.**

Any error in the data printed on your PAN Card may be brought to the notice of IT PAN Services Unit at the address given above or on the reverse of the PAN Card.

Income Tax Department maintains a website – www.incometaxindia.gov.in and Aayakar Sampark Kendra (Phone - 1800 - 180 - 1961) for providing information and services to citizens. This site contains detailed information on PAN also.

The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card".

Income Tax Department

AND - 1
No. 3795 / 29/28
2022

PKG ID: 12062022-Batch-1-PRC-LOT-1-166-Bundle 4-16-TRC

GUJ/304/88203618217132531D1/12062228384

A&G BUILDERS

A&G BUILDERS
ANI CHAMBERS,
OPP. BANK OF BARODA,
ANAND
GUJARAT-388001
TEL. NO. : 91 - 9913336066

Mumbai
620281494161

"As per instruction from Income Tax Department, an authorized agencies' agent may visit you for your identity and address verification as per the documents submitted by you with the PAN application form. You are requested to ask authorization letter/ID card from the agent before verification. Your cooperation is solicited in this regard."

(This being a computer-generated letter, no signature is required)

आयकर पैन सेवा इकाई

(एनएसडीएल ई-गवर्नेंस इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा संचालित)

चौथी मंज़िल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016

फ.स.: डी.आई.टी.(एस)/पैन/आईटीएमएन_आरइजी.

आयकर विभाग को यह सूचित करते हुए प्रसन्नता है कि आपको निम्नलिखित स्थायी लेखा संख्या (पैन) आबंटित की गयी है।

AND - 1

No 4512 / 1301A0

2023

ABYFA6745P

पैन कार्ड इसके साथ संलग्न है। आयकर विवरणी दाखिल करने के लिए कृपया निम्न से संपर्क करें:

WARD 1, ANAND/

हम आपको सूचित करना चाहते हैं कि आय विवरणी तथा करों के भुगतान के लिए प्रर्युक्त चालानों में पैन का उल्लेख करना आवश्यक है ताकि **आपके द्वारा भुगतान किये गये करों का सही जमा (क्रेडिट) सुनिश्चित किया जा सके और आयकर विवरणी पर शीघ्र कार्यवाही** की जा सके। आयकर विभाग के साथ पत्र व्यवहार में पैन का उल्लेख करने से करदाता सेवाओं में सुधार लाने में हमें सहायता मिलेगी।

हम सूचित करते हैं कि आयकर अधिनियम, 1961 के अंतर्गत विनिर्दिष्ट अनेक संव्यवहारों में **पैन का उल्लेख करना अनिवार्य** है। ऐसे संव्यवहारों के विस्तृत ब्योरे के लिए कृपया आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 139ए के साथ पठित आयकर नियम, 1962 के नियम 114 बी का अवलोकन करें।

एक से अधिक पैन आबंटित होने की असंभावित स्थिति में इस तथ्य को अपने कर-निर्धारण अधिकारी की जानकारी में अवश्य लायें क्योंकि **एक से अधिक पैन रखना या उसका प्रयोग करना कानून के विरुध्द** है और इसके लिए **10,000 रुपये तक दंड** लगाया जा सकता है।

यदि आपके पैन कार्ड पर मुद्रित विवरण में कोई त्रुटि हो तो उसे आयकर पैन सेवा इकाई के उपर्युक्त पते पर अथवा पैन कार्ड के पीछे दिये गये पते पर सूचित कर सकते हैं।

नागरिकों को प्रदान की जाने वाली विभिन्न सेवाओं के बारे में अधिक जानकारी के लिए कृपया आयकर विभाग की वेबसाईट - www.incometaxindia.gov.in देखें या आयकर संपर्क केन्द्र (फोन-1800-180-1961) से संपर्क करें। इस साईट पर पैन पर विस्तृत जानकारी भी उपलब्ध है।

संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

आयकर विभाग

AND - 1

No 13795 / 22/29

2022

PKG ID: 12062022-Batch-1-PRC-LOT-1-166-Bundle 4-46-TRC

GUJ/304/88203618217132531D1/12062228384

ए&जी बिल्डर्स

ए&जी बिल्डर्स
आणी चेम्बर्स,
बैंक ऑफ बड़ोदा के सामने,
आनंद
गुजरात - 388001
TEL. NO. : 91 - 9913336066

आयकर विभाग के निर्देशानुसार, अधिकृत एजेंसियों के एजेंट, आपके पैन आवेदन फॉर्म के साथ आपके द्वारा जमा किए गए दस्तावेजों के अनुसार आपकी पहचान व पते के सत्यापन के लिए आपसे मिलने आ सकते है। आपसे अनुरोध है कि सत्यापन से पहले एजेंट से प्राधिकरण पत्र/ आईडी कार्ड की मांग करें। इस संबंध में आपके सहयोग की आशा करते हैं।

यदि आप हिन्दी में मुद्रित नाम और पते में सुधार करना चाहते हैं तो कृपया अपने कर-निर्धारण अधिकारी से संपर्क करें। (यह कंप्यूटर से तैयार पत्र है, अत: हस्ताक्षर आवश्यक नहीं है)

લેનાર

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઇ
Patel Harshvardhan Ghanshyambhai
જન્મ તારીખ / DOB : 26/02/1983
પુરુષ / Male

7644 8556 8656

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AND - 1
45127 / 10/1/20
2023

AND - 1
13795 / 12/1/19
2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું:
ના દ્વારા: પટેલ ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ, નીલકંઠ, ગર્વમેન્ટ હાઉસ સામે, ડો કુરિએન એન્કલેવ રોડ, અમૂલ ડેરી રોડ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, ગુજરાત, 388001

Address:
S/O: Patel Ghanshyambhai Naranbhai, Nilkanth, Opp. Goverment House, , Dr. Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand, Anand, Anand, Gujarat, 388001

7644 8556 8656

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

45 121 / [illegible]

AND - 1

2023

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ ચારુદત્ત ઘનશ્યામભાઈ

Patel Charudatt Ghanshyambhai

જન્મ તારીખ / DOB : 03/12/1984

પુરૂષ / Male

9865 6368 6473

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AND - 1

13795 / [illegible]

2022

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
ના દ્વારા: પટેલ ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ, નીલકંઠ, ગવર્મેન્ટ હાઉસ સામે, ડો કુરિએન એન્કલેવ રોડ, અમૂલ ડેરી રોડ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, આણંદ, ગુજરાત, 388001

Address:
S/O: Patel Ghanshyambhai Naranbhai, Nilkanth, Opp. Goverment House, , Dr. Kurien Enclave Road, Amul Dairy Road, Anand, Anand, Anand, Gujarat, 388001

9865 6368 6473

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

THE SEAL OF THE REGISTRAR ANAND

AND - 1

№ 4512 / 1૭૭/૫૦

2023

આક્ષી નં. ૧. ૨

ભારત સરકાર

Government of India

AND - 1

№ 13795 / ૯૫/ ૨૭

2022

આપનો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

6627 6040 2629

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર

Government of India

6627 6040 2629

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર

Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

Enrolment No.: 0635/10163/50701

To

Shivang Dilipbhai Patel

255/1, SUNDAR, LAXMAN STEET

VTC: Bhalej

District: Anand

State: Gujarat

PIN Code: 388205

Mobile: 7383092257

MG007849834FI

આપનો આધાર નંબર / Your Aadhaar No.

7978 8247 0912

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર

Government of India

Issue Date: 27/12/2011

Shivang Dilipbhai Patel

DOB : 08/02/1997

પુરુષ / Male

7978 8247 0912

મારો આધાર, મારી ઓળખ

AND-1	
13795	૯૬ ૨૭
2022	

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

અનુક્રમ નંબર 13795 સને 2022 ના સપ્ટેમ્બર માસની 13 મી તારીખે 11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે આણંદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202203700023079	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૧૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (30)	૬૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૨૧૦૬૦૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Agreement : Devlopment Agreement
20220905602815306

No 45121

AND - 1
1ઉ4140
2023

એ.& જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ધનશ્યામભાઈ પટેલ

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

AND - 1

45127 1851/AD

2023

AND-1	
13795	27 29
2022	

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ ,નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ALWPP2720M	૭૦			ઘ.ના.પટેલ
આપનાર					
	અરુણાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ ,નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:BBTPP5526K	૬૭			A G Patel
લેનાર					
	એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ ,નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ABYFA6745P	૩૯			
લેનાર					
૨	એ & જી બીલ્ડર્સના ભાગીદારો : ચારુદત્ત ઘનશ્યામ પટેલ ,નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ABYFA6745P	૩૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

AND-1	
13795	૨૪ ૨૭
2022	

2.0) 13/09/2022 11:50 AM

૧ શિવાંગ દિલીપભાઈ પટેલ
,કોટવાળો દરવાજો,નાનું અડધ,આણંદ,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001

૨ મેહુલ જગદીશભાઈ પટેલ
,ઓઝા નો ટેકરો,નાનું અડધ,આણંદ,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001

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

45121

AND - 1
1961/40
2023

તારીખે: ૧૩ માહે: સપ્ટેમ્બર -૨૦૨૨

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

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

તારીખ: 13/09/2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

THE SEAL OF THE REGISTRAR ANAND

SUB REGISTRAR

AND-1		
13795	29	29
2022		

(G2.0) 13/09/2022 11:50 AM

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

આપનાર નંબર ,

લેનાર નંબર ,

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 13/09/2022

4512, AND-1, 1077/80, 2023

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

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

તારીખ: 13/09/2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

---

૧ નંબરની બુકના ૧૩૭૯૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 13-09-2022

M R Gujjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ANAND

AND-1		
4512	98	40
2023		

(G2.0) 14/03/2023 4:18 PM

	Receipt No :- 202303700006857	
Serial No. 4512 Presented of the office of the Sub-Registrar of S.R.O - Anand Between the hour of 15 To 16 on Date 14/03/2023	**Received Fees as following**	**Rs.**
	Registration	**2730.00**
	Side Copy Fee (50)	**1000.00**
	Other Fees	**0.00**
	TOTAL :-	**3730.00**

Document Type: Agreement : Correction(B1)
20230309781107374

એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન
ઘનશ્યામભાઈ પટેલ

M R Gujjar **Sub Registrar** **S.R.O - Anand**	**M R Gujjar** **Sub Registrar** **S.R.O - Anand**

AND-1		
4512	09	40
2023		

(G2.0) 14/03/2023 4:18 PM

Sl.no	Party Name and Address	Age	Photograph	Thumb Impression	Signature
Executing					
1	ઘનશ્યામભાઈ નારણભાઈ બીન રણછોડભાઈ પટેલ ,નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ALWPP2720M	70			
Executing					
2	અરુણાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ ,નીલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:BBTPP5526K	67			A G Patel
Claiming					
1	એ & જી બીલ્ડર્સ, આણંદના ભાગીદારો : હર્ષવર્ધન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ ,નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ABYFA6745P	39			
Claiming					
2	ચારુદત્ત ઘનશ્યામ પટેલ ,નિલકંઠ, સરકારી વસાહત પાસે, સીવીલ કોર્ટ પાછળ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001 PANNO:ABYFA6745P	38			

Executing Party admits execution

AND-1		
4512	AO	AO
2023		

(G2.0) 14/03/2023 4:18 PM

1 શિવાંગ દિલીપભાઈ પટેલ
18,કોટવાળો દરવાજો, નાનું અડધ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001

2 મેહુલકુમાર જગદીશભાઈ પટેલ
,ઓઝા નો ટેકરો, નાનું અડધ,,આણંદ,શહેર,ANAND (આણંદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388001

State that they personally known above named executant and Indetifies him/them.

૧ ______________________________

૨ ______________________________

Date: 14 Month: March -2023

M R Gujjar
Sub Registrar
S.R.O - Anand

Received Copies of Certified Evidence of Seller, Buyer and Identifiers of Document

Date: 14/03/2023

M R Gujjar
Sub Registrar
S.R.O - Anand

1	Book No.	4512	Registered No.
Date: 14-03-2023			

M R Gujjar
Sub Registrar
S.R.O - Anand

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * ANAND *

સદર સર્વે નં. ૯૯૩/૧ વાળી મિલકત મુળ નારણભાઇ રણછોડભાઇ પટેલની આવેલ હતી. જેઓ તા. ૨૬/૨/૧૯૭૭ ના રોજ ગુજરી જતા સદર જમીનમાં તેમના વારસદારોએ વારસાઇ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૫૧૧૭ થી પાડવામાં આવેલ હતી. જે નોંધ પ્રમાણીત થતા ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં તેમના વારસદારો મણીબેન નારણભાઇ રણછોડભાઇની વિધવા તથા ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલ તથા તેમની દીકરીઓ ઇલાબેન, કૈલાશબેન, પંકજબેનના નામો દાખલ થયેલા હતા.

ત્યારબાદ નારણભાઇ રણછોડભાઇની દીકરીઓ ઇલાબેન, કૈલાશબેન, પંકજબેન તેઓએ મિલકતમાંથી પોતાનો હકક હિસ્સો મણીબેન નારણભાઇ રણછોડભાઇની વિધવા તથા ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇ પટેલનાઓની તરફેણમાં હકક જતો કરેલ હતો. જેની નોંધ નં. ૨૫૧૧૮ થી પાડવામાં આવેલ હતી. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ હતી. અને ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાંથી તેઓના નામ કમી થયેલ હતા.

ત્યારબાદ મણીબેન નારણભાઇ બીન રણછોડભાઇ જેઓ તા. ૩/૧૨/૮૮ ના રોજ અવસાન પામેલ હતા. તેઓએ તેમના હિસ્સાની મિલકતનું વીલ અરૂણાબેન

ઘનશ્યામભાઇ નારણભાઇના સધવા પત્નીને કરી આપેલ હતું જે વીલની નોંધ નં. ૬૪૬૭૬ થી પાડવામાં આવેલ હતી. જે તા. ૨૩/૬/૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ હતી. અને ૭/૧૨ ના રેકર્ડ માં અમો એક તરફવાળા નં. ૨ નું નામ દાખલ થયેલ હતું. અને હાલ રેકર્ડ ઉપર અમો એક તરફવાળાના નામે ચાલે છે.

ગામ નમૂનો નંબર ૬ (હક પત્રક)

જીલ્લો: આણંદ

તાલુકો: આણંદ (શહેર)

મોજે: આણંદ (શહેર)

નોંધ નંબર
૨૫૧૧૭

ચકાસણી તા.
18/07/2017
04:29:18 ની
સ્થિતિએ

[illegible]

3150921120006466

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 04-12-2021 10:58:42 IST
MAMLATDAR OFFICE, ANAND CITY

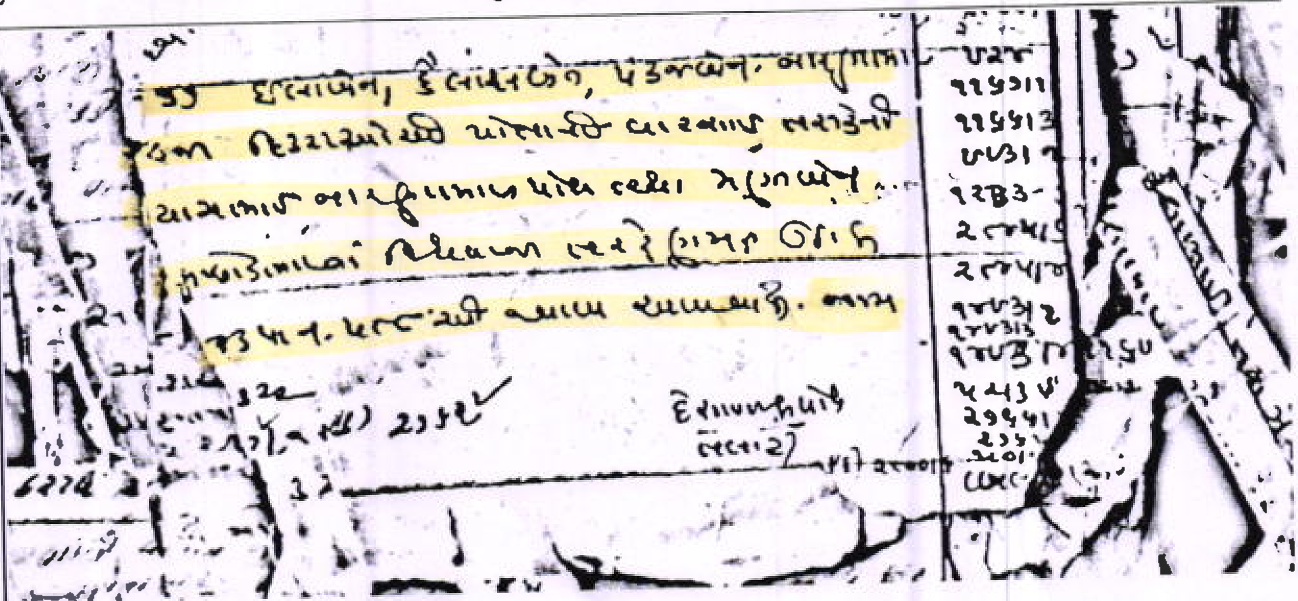
MAMLATDAR OFFICE ANAND CITY

ગામ નમૂનો નંબર ૬ (હક પત્રક)

જીલ્લો: આણંદ | તાલુકો: આણંદ (શહેર) | મોજે: આણંદ (શહેર)

નોંધ નંબર
૨૫૧૧૮

ચકાસણી તા.
18/07/2017
04:29:18 ની
સ્થિતિએ



3150921120006467

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 04-12-2021 10:58:34 IST
MAMLATDAR OFFICE, ANAND CITY

ગામ નમૂનો નંબર ૬ (હક પત્રક)

જીલ્લો: આણંદ

તાલુકો: આણંદ (શહેર)

મોજે: આણંદ (શહેર)

નોંધ નંબર				
૬૪૬૭૬	૬૪૬૭૬	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ચકાસણી તા. 18/07/2017 04:29:18 ની સ્થિતિએ		[illegible]		

MAMLATDAR OFFICE ANAND CITY

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 04-12-2021 10:58:19 IST
MAMLATDAR OFFICE, ANAND CITY

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય