નંબર : સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- **1726** / **2019** / FMPS NO. 0

જીલ્લા કલેકટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
તારીખ 30/08/2019

આ મુ ખ :

૧.અરજદાર—ખાતેદારશ્રી વિશ્રુત કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના ની જ.મ. કાયદાની કલમ—૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. 14/03/2019 ની અરજી,જવાબ તથા નિયત સોગંદનામુ

૨.મામલતદારશ્રી ઘાટલોડીયા ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. NA SR-54/2019 તા. 07/06/2019

૩.જમીન મહેસુલ અધિનિયમ — ૧૮૭૯ ની કલમ—૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ — ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

૪.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

૫.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

૬.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

૭.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૮.

૮.સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૯/ક તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૮.

હુ ક મ

અરજદારશ્રી વિશ્રુત કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના એ તેઓના ખાતાની મોજે : મેમનગર તા. ઘાટલોડીયા જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક **C.S.NO-152** ટી.પી.નં. **01** ફા.પ્લોટ નં. **127** ની ક્ષેત્રફળ : **4276** ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ— ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેની વિગતો રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ—(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદારના નામે રેકર્ડમાં કબજેદારશ્રી તરીકે ચાલે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. સદર જમીનનું મહેસુલી ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી મામલતદારે ટાઈટલ પ્રમાણપત્ર સહ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી, તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત મોકલી આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે એપેન્ડીક્ષ—એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન સંબંધે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ 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 ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ — બી માં જણાવેલ છે.

Scanned by CamScanner

નંબર : સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- **1726** **/ 2019**

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :
Rs. 2566 /-

મોજે : મેમનગર

તાલુકો : ઘાટલોડીયા

સ.નં./બ્લોક નં. **C.S.NO-152**

ક્ષેત્રફળ : **4276** Sq.Mts.

ટી.પી. **01**

ફા.પ્લોટ નં. **127**

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

મલ્ટીપર્પઝ **4276.00** Sq.Mts.

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

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાતર કરની રકમ :	Rs.	**171040/-**	ચલણ નંબરઃ–	**07/2019**	તારીખ :- **09/08/2019**
(૨) વિશેષ ધારો	Rs.	**2566/-**	પહોચ નંબરઃ–	**48/2019**	તારીખ :– **09/08/2019**
(૪) લોકલ ફંડ :	Rs.	**1283 /-**	પહોચ નંબરઃ–	**48/2019**	તારીખ :– **09/08/2019**
(૫) શિક્ષણ ઉપકર :	Rs.	**642 /-**	પહોચ નંબરઃ–	**50/2019**	તારીખ :– **09/08/2019**

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે (વસુલ આવેલ કરવેરા ની વિગતમાં) જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનમાં તેમની નિયત અરજી તથા સોગંદનામા આધારે તેમજ આમુખ (૩) થી (૮) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

Scanned by CamScanner

શરતો :–

૧. અરજદારે પ્રતિ વર્ષ સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત ઠરાવવામાં આવે તે દરે વિશેષધારાની રકમ તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ સેસ તેમજ અન્ય વેરાઓ ભરવાનો રહેશે.

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

૩. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી 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.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

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

૬. શહેરી વિસ્તારમાં જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

૧૧. આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

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

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

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

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

૧૬. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

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

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

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

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

૨૮.પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

૩૪. અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા

Scanned by CamScanner

રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

સહી /–
(ડો.વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યુ

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
વિશ્રુત કો.ઓ.હા.સો.લિ.ના
સેક્રેટરી શ્રી, કિરીટભાઈ જોષી
ડી-2, સ્ટર્લીંગ રો-હાઉસ,
મેમનગર, અમદાવાદ

નકલ રવાના :–
૧. મામલતદારશ્રી, ઘાટલોડીયા તરફ
૨/– આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.

Scanned by CamScanner

નંબર : સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- 1726 /2019 0

૨. તલાટીશ્રી મેમનગર તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા રેકર્ડમાં જરુરી નોંધ કરવા સારું.
૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ
૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ
૫. અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
૬. સિલેકટ ફાઈલે.

Scanned by CamScanner

નાગરિક સુવિધા કેન્દ્ર, જમીન દફ્તર ખાતું - અમદાવાદ-૧

સિટીએસ ૨૩ જી

જિલ્લો: અમદાવાદ   સિટી સરવે સુપરિટેન્ડેન્ટ : અમદાવાદ-૧ ની કચેરીના વોર્ડ : મેમનગર   ટીપી સ્કીમ:

મુંબઇ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ ૧૩૫ડી હેઠળની નોટીસ

પ્રતિ,   તા.: 14/02/2020

શ્રી, Setu Foram Corporation એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફ્થી તેના અધીકુત ભાગીદાર ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક

ઠે. ૧ શ્રીપથ સ્વાતી સોસાયટી સામે નવરંગપુરા અમદાવાદ

જે મિલકતના હક્ક હિત સંબંધે નોટિસ છે.

સિ સ નં	શીટ નં.	F.P. No.	T.P. No.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફેરફારની વિગત	નોંધ નંબર	નોંધની તારીખ
૧૫૨	૨૦	127,143	1	11788	પૈકી નોંધ	2745	14/02/2020

આ નોટીસ ઉપરથી ખબર આપવામાં આવે છે કે શહેર માપણી થયેલી મિલકતના ફેરફાર પત્રક અને તેને સંલગ્ન મિલકત ઉપર જણાવેલ નંબર/નંબરોમાં નીચે મુજબની વિગતે હક હિત સબંધે ફેરફાર કરવા માટે સિટી સરવે રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ આવેલ છે જે પ્રમાણિત થયેથી જો આપના હક હિત ને કોઇ વિપરીત અસર થતી હોય અથવા આ ફેરફાર સામે કોઇ વાંધો હોય તો આ નોટીસ મળ્યે થી દિન ૩૦ માં સિટી સરવે કચેરીના સરનામે વાંધા અને તેની વિગત અને જરૂરી પુરાવા અને દસ્તાવેજો રજુ કરવા વિનંતી છે. વધુ માહિતીની જરૂર હશે તો અત્રેની કચેરીમાંથી મળી શકાશે. જો સમય મર્યાદામાં વાંધા નહિ મળે તો આપ નીચે જણાવેલ ફેરફાર સાથે સંમત છો તેમ માની આ નોંધ ઉપર નિર્ણય લેવામાં આવશે.

ફેરફાર નોંધની વિગત:

અરજદાર ની અરજી લગત રજુ થયેલ રજી.વે.દ.નં. ૧૧૫૩૦ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૯ થી સી.સ.નં ૧૫૨ ના ચો.મી. ૪૨૭૬ (ટી.પી સ્કીમ નં ૧ ફા.પ્લોટ નં ૧૨૭) વાળી સદર મિલકત વેચાણ આપતાં અસલ ઈન્ડેક્ષ-૨ તથા દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ આધારે વેચાણ આપનાર વિશ્રુત કો.કો.હા.સો.લી.વિ-૨ ના વતી અને તરફ થી તેના ચેરમેન (એ) ચેરમેન શ્રી રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા , વિશ્રુત કો.કો.હા.સો.લી.વિ-૨ ના વતી અને તરફ થી તેના (બી) સેક્રેટરી શ્રી ઇન્દ્રજીત પ્યારેલાલ ગુપ્તા નું નામ કમી કરી વેચાણ લેનાર Setu Foram Corporation એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફ્થી તેના અધીકુત ભાગીદાર ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક નું નામ દાખલ કરવાની નોધ કરી

નોટિસ તારીખ: 14/02/2020

મેન્ટેનન્સ સરવેયર
સિટી સરવે સુપરિટેન્ડેન્ટ અમદાવાદ-૧ ની કચેરી
મું.અમદાવાદ-૧

સૌજન્ય: રાષ્ટ્રીય સૂચના વિજ્ઞાન કેન્દ્ર,ગુજરાત રાજય

O.I.G.S.   R.P.A.D.   બુક પોસ્ટ

રવાના :-
મેન્ટેનન્સ સરવેયર અમદાવાદ સીટી
સિટી સરવે સુપરિટેન્ડેન્ટ અમદાવાદ-૧ ની કચેરી.

પ્રતિ,   2745
શ્રી, Setu Foram Corporation એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફ્થી તેના અધીકુત ભાગીદાર ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક
ઠે. ૧ શ્રીપથ સ્વાતી સોસાયટી સામે નવરંગપુરા અમદાવાદ

Scanned with CamScanner

N
A
Vishrut Flats
Image © 2020 Maxar Technologies
© 2019 Google
Google Earth
2000
gery Date: 4/3/2019
23°03'10.39" N
72°31'58.63" E
elev 52 m
eye alt 204 m

સીટી સર્વે અરજી નમુના

બાબત: વેચાણ/વારસાઈ/ગીરો(બક્ષિસ) ની સીટી સર્વેના [illegible] પત્રકે નોંધ દાખલ કરવી

અરજદારનું નામ: [illegible]

સરનામુ: A 302 [illegible]

તારીખ: 27.12.19

9998722605

[illegible]

પ્રતિ
સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી

[illegible] ના વોર્ડ નં. 2 ની [illegible]

(૧) [illegible]

ક્રમ	મિલકત નું વર્ણન				ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
	ટી.પી. સ્કીમ ના [illegible] નું નામ	ટી.પી. ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	શીટ/ ટીકા નંબર	સિ.સ. નંબર	
	T.P. 1	F.P. 127		152	4276

(૨) [illegible]

૧. [illegible]

(૩) [illegible]

ક્રમ	નામ	[illegible]	પુરૂ સરનામુ	[illegible]
૧	Setu forum Corporation		[illegible]	
૨	[illegible]		[illegible]	
૩	[illegible]		[illegible]	
૪	[illegible]		[illegible]	

(૪) [illegible]

વેચાણ		વારસાઈ			
૧.	[illegible] 11530 12/12/19	૧.	[illegible]	૧.	[illegible]
૨.	[illegible]	૨.	[illegible]	૨.	[illegible]
		૩.	[illegible]		

(૫) [illegible]

- [illegible]
- [illegible] 11530/2019 [illegible]
- [illegible] II [illegible]

[illegible]
અરજદાર ની સહી

[illegible]
ફ.પા.ઉ.

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

2nd Index city Serveyni

ગામનુ નામ : મેમનગર

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. ૦=૦૦	સીટી સર્વે નંબર - 152 (મેમનગર વોર્ડ) ની 4276 ચો.મી. (ટી.પી. 1 ના ફા.પ્લોટ નંબર - 127) ની બીનખેતી જમીન			વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (એ) ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (બી) સેક્રેટરીશ્રી- ઇન્દ્રજીત પ્યારેલાલ ગુપ્તા	Setu Foram Corporation એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધીકૃત ભાગીદાર ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક	૧૨/૧૨/૨૦૧૯ ૨૪/૧૨/૨૦૧૯	૧૧૫૩૦	

મુકાબલ કરનાર

એચ એમ રાવલ ની તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજની

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૨૫૭૪૪

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૯૦૦૧૦૩૮૮૩૫

તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

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

Scanned by CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૦૧૦૩૭૩૭૩	દસ્તાવેજ નંબર	૧૧૫૩૦	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૨	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ   અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-૨) ના વતી અને તરફથી તેના (એ) ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૨૬૪૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો	૭૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૩૩૪૦.૦૦

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR) ના સબ રજિસ્ટ્રારની સિક્કો, અમદાવાદ-૩ (મેમનગર) સત્યમેવ જયતે

અંકે રૂપીયા તેંત્રીસ હજાર ત્રણ સો ચાલીસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

વિશ્રુત ફ્લેટ, સુભાષ ચોક, અમદાવાદ

અગર [signature] ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

B M Malavaniya
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-3 મેમનગર

NOTARY SR. AMITKUMAR S. BARIYA AHMEDABAD GUJARAT STATE REGN No. 12842/17 EXPIRY DATE 14/02/2022 GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
AMITKUMAR S. BARIA
NOTARY
GOVT. OF INDIA
31 DEC 2019

Scanned by CamScanner

{C. 5849

[illegible]

[illegible]

AI MGR

22/30

2/30

11530

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/.../2022
GOVT. OF INDIA

Scanned by CamScanner

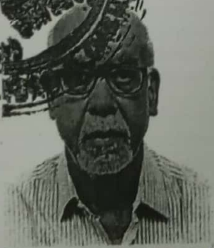
1,60,500/-

AHD-3-MGR

11530 | 1 | 26

2019

Serial No. 90225 Date 12 DEC 2019
Name Seto Forum Corp.
&
Address Ahmedabad
Value Rs. 160500/-
(Words)
The Kalupur Comm. Co-op. Bank Ltd.
Licence No. GUJ/SOS/AUTH/AV/73/2006
Sign.



TRUE COPY
AMITKUMAR S. BARIA
NOTARY
GOVT. OF INDIA
31 DEC 2019

THE KALUPUR COMMERCIAL CO-OP BANK LTD
VASTRAPUR BRANCH
AHMEDABAD - 380015
GUJ/SOS/AUTH/AV/73/2006

भारत INDIA 90225 142452 Rs.0160500/- SPL ADH 2019 15:55 STAMP DUTY GUJARAT

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર) તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે મેમનગરની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨(મેમનગર વાડી) ની ૪૨૭૬ ચોરસમીટર(ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭)ની બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

AHD-3-MGR

1530 | 2 | 26

2019

// ૨ //

<u>એકતરફવાળા</u> :-
વેચાણ આપનાર

વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ (વિભાગ-૨) કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના અધિનિયમ સને-૧૯૬૧ની કલમ-૧૭ના નિયમ-૯ હેઠળ તારીખ ૯-૧-૨૦૧૯ના રોજ અનુક્રમ નંબર-નધણ/ એએચડી/ઘ (ભા) ૨૪૮૬૪/૨૦૧૯થી નોંધાયેલ સોસાયટી છે. જેના વતી અને તરફથી તેના
<u>ચેરમેનશ્રી-</u> રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા
પુખ્ત વયના, ધંધો-વેપાર,
<u>સેક્રેટરીશ્રી-</u>ઈન્દ્રજીત પ્યારેલાલ ગુપ્તા
પુખ્ત વયના, ધંધો-વેપાર,
બન્ને રહેવાસી-વિશ્રુત ફલેટ, સુભાષચોક, મેમનગર, અમદાવાદના.
(ફોર્મ નંબર-૬૦ ભરેલ છે)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ આપનાર" સોસાયટી તથા સોસાયટીના હાલના અને વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોર્નીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા</u> :-
વેચાણ લેનાર

SETU FORAM CORPORATION
{PAN : ADVFS 9162 R}
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર :- ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક
પુખ્ત વયના, ધંધો-વેપાર,

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
11530 | 3 | 26
2019

ઠેકાણું : ૧, શ્રીપથ, સ્વાતિ સોસાયટી સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ લેનાર" ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોર્નીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર), તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે મેમનગરની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨(મેમનગર વોર્ડ) ની ૪૨૭૯ ચોરસમીટર(ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭)ની બિનખેતીની જમીન સોસાયટીના સભ્યપદના હક્કોને આધિન વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ (વિભાગ-૨) યાને કે અમો એકતરફવાળાની ની માલિકીની તથા પરોક્ષ કબજા ભોગવટાની મિલકત છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" અગર "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

સદરહુ વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ (વિભાગ-૨) કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના અધિનિયમ સને-૧૯૬૧ની કલમ-૧૭ના નિયમ-૯ હેઠળ તારીખ ૯-૧-૨૦૧૯ના રોજ અનુક્રમ નંબર-નધણ/એએચડી/ધ (ભા) ૨૪૮૬૪/૨૦૧૯થી નોંધાયેલ સોસાયટી છે.

સદરહુ ગામ મોજે મેમનગરની સીમના સર્વે નંબર-૨૮/૧ની ૩૯૪૬ ચોરસમીટર

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR

15304 | 4 | 26

2019

॥ ૪ ॥

તથા સર્વે નંબર-૨૮/૨ની ૩૯૪૬ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૮/૩ની ૭૮૯૧ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૫૭૮૩ ચોરસમીટરની જમીનો તેના મૂળ માલિકો પાસેથી સદરહુ વિશ્રુત કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડે તારીખ ૧૬-૧૦-૮૦ના રોજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૩૭૦૦, ૧૩૭૦૧, ૧૩૭૦૬ તથા ૧૩૭૦૭થી નોંધાયેલ જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૨૮૧, ૧૨૮૨, ૧૨૮૩ તથા ૧૨૮૪થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મોજે મેમનગરની સીમના સર્વે નંબર-૨૮/૧ની ૩૯૪૬ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૮/૨ની ૩૯૪૬ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૨૮/૩ની ૭૮૯૧ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૫૭૮૩ ચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ (મેમનગર)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩ની ૭૫૧૨ ચોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ની ૪૨૭૬ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૧૭૮૮ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામા આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મોજે મેમનગરની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારુંની વિકાસ પરવાનગી સિનીયર નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ ૨૫-૮-૧૯૮૧ના રોજ હુકમ નંબર-પી.આર.એમ./૭૩૫/૨/૭૩૮૬થી હુકમમાં જણાવેશ શરતોને આધિન આપેલ તેમજ નકશા મંજુર કરેલ અને સદરહુ સમગ્ર જમીનની બિનખેતીની મંજુરી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ ૨૨-૯-૧૯૮૧ના રોજના હુકમ નંબર-બખપ/એસઆર/૨૦થી આપેલ.

ત્યારબાદ સોસાયટીએ સદરહુ ગામ મોજે મેમનગરની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ સારુંનું બાંધકામ કરવા સારું મેળવેલ તમામ મંજુરીઓને આધિન સોસાયટીના સભ્યો માટે સહીયારી સગવડતાઓ મુકીને વિશ્રુત કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ દ્વારા સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર "વિશ્રુત ફ્લેટ્સ" નામથી ફ્લેટ્સની સ્કીમ મૂકવામાં આવેલ અને બ્લોક "એ" થી બ્લોક "ઈ" એ રીતે ૫ બ્લોકમાં કુલ ૬૬ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ અને સોસાયટી

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
15305 26
2019

// ૫ //

દ્વારા જુદા જુદા સભ્યોને સભાસદ તરીકે ફલેટો ફાળવી આપેલ.

સદરહુ વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના અધિનીયમ સને ૧૯૬૧(સને ૧૯૬૨ના ગુજરાતના અધિનીયમ-૧૦)ની કલમ-૯(૧)અ હેઠળ તારીખ ૨૯-૪-૧૯૮૦ નારોજ અનુક્રમ નંબર-ઘ/૮૧૬૪થી નોંધાયેલ સોસાયટી હતી (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે) સદરહુ સોસાયટીની માલિકીની ઉપરોક્ત જમીન ઉપરાંત મોજે મેમનગરની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩વાળી જમીન પણઆવેલી હોઈ તેના ઉપર સોસાયટી દ્વારા રો-હાઉસ/બંગલાની યોજના સાકાર કરવામાં આવેલ છે તે રીતે ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ જેના સીટી સર્વે વોર્ડ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ મેમનગરના સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨ વાળી ૪૨૭૬ ચોરસમીટરની જમીનમાં આવેલ છાંસઠ(૬૬) ફલેટના માલિકો સદર સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨ વાળી જમીનના ઉપરદળના બાંધકામસહિત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોઈ સદરહુ સોસાયટીનાં વિભાજનની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ હોઈ જેને જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ (હાઉસીંગ) અમદાવાદના તારીખ ૯-૧-૨૦૧૯ના રોજ ક્રમાંક-નઘણ/વિભાજન/ક-૨/૨૭/૨૦૧૯ના હુકમથી ધી ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના અધિનિયમ-૧૯૬૧ની કલમ-૧૭ની જોગવાઈઓ તેમજ રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંક : ધરમ/૦૧/છ/૫/૨૦૧૯ તારીખ ૦૨-૧-૧૯થી ગૃહમંડળી વિભાજન સારૂ આપેલ પૂર્વ મંજુરી અન્વયે વિશ્રુત કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડનું બે સહકારી ગૃહ મંડળીઓમા વિભાજન કરવા અને બે નવી મંડળીઓની નોંધણી કરવા તથા મૂળ મંડળીની નોંધણી સહકારી કાયદાની કલમ-૧૮ તથા કલમ-૨૦ હેઠળ રદ કરવા કરેલ હુકમના આધારે ધી વિશ્રુત કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિભાગ-૨ કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના અધિનિયમ સને-૧૯૬૧ની કલમ-૧૭ના નિયમ-૯ હેઠળ તારીખ ૯-૧-૨૦૧૯ના રોજ અનુક્રમ નંબર-નઘણ/એએચડી/ઘ (ભા) ૨૪૮૬૪/૨૦૧૯ તારીખ ૯-૧-૨૦૧૯ના રોજ નોંધાયેલ સોસાયટી છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "સદરહુ સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામા આવેલી છે.) તે રીતે સદર વિભાજન અન્વયે ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ જેના સીટી સર્વે વોર્ડ ટી.પી. સ્કમ નંબર-૧ના સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨ની ૪૨૭૬ ચોરસમીટરની જમીન વિભાજનથી અસ્તિત્વમાં આવેલ ધી વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR

115301 | 6 | 26

2019

// ६ //

હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ વિભાગ-૨ના કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્યોને નવા શેર સર્ટીફીકેટ ફાળવવામાં આવશે.

સદરહુ વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિભાગ-૨ની સ્કીમ ઘણી જુની છે જેમા ફલેટનું બાંધકામ ઘણુ જુનુ અને જર્જરિત છે અને બાંધકામના રીપેર સારૂ ફલેટ હોલ્ડર સોસાયટીના સભ્યોને નાણાકીય જરૂરીયાત ઉભી કરી શકે તેમ નથી અને બાંધકામના રીપેર સારૂ ઘણી મોટી રકમનો ખર્ચ સોસાયટીના ફલેટ હોલ્ડરોએ કરવો પડે તેમ છે જે સભ્યો કરી શકે તેમ નથી. જે રકમનો ખર્ચ કર્યા પછી પણ બાંધકામ સારી સ્થિતિમા થઈ શકે તેમ ન હોવાથી સોસાયટીના સભાસદોએ સોસાયટીનુ વિભાજન કરવાનુ નક્કી કરેલ અને સોસાયટીના તારીખ ૨૯-૭-૨૦૧૮ના રોજના ઠરાવ નંબર-૩ અનુસાર સોસાયટીના ફલેટો જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ કે જેના સીટી સર્વે વોર્ડ મેમનગરના સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨વાળી ૪૨૭૬ ચોરસમીટર યાને કે ૫૧૧૪ ચોરસવારની જમીન અંગે સોસાયટીનું વિભાજન કરવાનુ નક્કી કરેલ તથા સોસાયટીના સભાસદોએ સોસાયટી દ્વારા એલોટ કરેલ ફલેટની વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા સોસાયટીના બાંધકામવાળી મિલકતો તથા સોસાયટીના એલોટી હક્કો, શેર સર્ટિફિકેટના હક્કો વિગેરે SETU FORAM CORPORATION યાને કે તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ કરવા સારૂનો ઠરાવ સોસાયટીની તારીખ ૨૪-૨-૨૦૧૯ના રોજની જનરલ મીટીંગમાં સોસાયટીના બહુમતી સભ્યો દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ અને એ રીતે નક્કી થયેલ કે સોસાયટીએ અને સભ્યોએ સદરહુ સમગ્ર જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ કરવાનુ નક્કી કરી જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજથી સોસાયટીના સભ્યોએ પોતાના ફલેટના બાંધકામના માલિકી હક્કો તેમજ અમો એકતરફવાળાએ વરાડે પડતી જમીનના માલિકી હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપે છે. વધુમાં અમો એકતરફવાળા જાહેર કરીએ છીએ કે સોસાયટીની જમીનની વેચાણ કરવા સારુંની જિલ્લા રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓની મંજુરી મેળવવાની રહેતી નથી.

સદરહુ સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨(મેમનગર વોર્ડ) ની ૪૨૭૬ ચોરસમીટર(ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭)ની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૪૦૮૧.૧૪ ચોરસમીટરની જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા સોસાયટીએ

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
15307/26
2019

॥ ७ ॥

સોસાયટીના ૯૩ ફલેટ હોલ્ડરો સભાસદો સાથે જુદા જુદા રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં જુદી જુદી તારીખે સોસાયટીના સભાસદોની અનુકુળતા અનુસાર રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. જેમાં દર્શાવેલ વેચાણ અવેજ ઉપર સંપૂર્ણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને એ રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર વરાડે પડતી ૪૦૮૧.૧૪ ચોરસમીટરની જમીન તથા બાંધકામની વેચાણ કિંમત ઉપર મળી કુલ આશરે રૂા.૧,૬૯,૬૧,૫૦૬/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ અગણ્યોસીત્તેર લાખ એકસઠ હજાર પાંચસો છ પુરાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરેલ છે. જ્યારે ફક્ત ત્રણ ફલેટના વેચાણ તથા તેની વરાડે પડતી જમીનના હક્કોના વેચાણ દસ્તાવેજો બાકી છે. જે વેચાણ કિંમત ફલેટ ધારણ કરનાર જે તે સભ્યને તેઓના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે ચુકવવાની છે અને તે વખતે ત્રણે ફલેટની વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રવર્તમાન જંત્રી અનુસારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની રહેશે. આ સંજોગોમાં ત્રણ ફલેટની વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી ૧૯૪.૮૬ ચોરસમીટરની જમીન ઉપર પ્રવર્તમાન જંત્રી અનુસારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂા.૧,૬૦,૫૦૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ સાંઈઠ હજાર પાંચસો પુરા ચુકવેલી છે અને એ રીતે સોસાયટી પાસેથી હાલ ૧૯૪.૮૬ ચોરસમીટરની જમીનના માલિકી હક્કો બાકી રહે છે. જે આજરોજ અમો એકતરફવાળા સોસાયટી દ્વારા તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપીએ છીએ અને તેના બદલામાં સદરહુ જમીન તેમજ ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હકકો તથા સદરહુ જમીનમાંના હરેક પ્રકારના હકક, હીસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહિત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી માલિકી હકકે શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી દીધેલી છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

હવેથી સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી સદરહુ જમીન વેચાણ લેનાર આકાશથી પાતાળ સુધી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ જમીનમાંથી જે કાંઈ રિદ્ધિ સિદ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર સોસાયટીના હાલના કે વખતોવખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદિ તેમજ સોસાયટીના સભ્યો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામ અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી. તેમજ સદરહુ જમીનમાંથી થઈને અન્ય કોઈને જવા આવવાનો કે વાહનો લાવવા

AHD-3-MGR

11530 | 8 | 26

2019

લઈ જવાનો હકક નથી.

સદરહુ જમીનઅત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ-સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેકસ, પંચાયત વેરો, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો જેવા કે ઈલેક્ટ્રીસીટી, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન, મહેસુલ વેરો જેવ કોઈપણ પ્રકારના વેરા કે લ્હેણા વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારએ ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નિકળે તો ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનાર સોસાયટીના હાલના વખતોવખતના હોદ્દેદારોની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાતરી અને બાહેંધરી આપે છે કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી જમીનના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કામો કરવાના બાકી નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યાવાય નડે તેવા વિરૂદ્ધના કોઈ જ કૃત્યો કર્યા નથી.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાતરી, બાહેંધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી સદરહુ જમીન વેચાણ લેનારને હરેક પ્રકારના ઉપયોગ માટે વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પૂરતો હકક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે અને જેથી તે પોતાના સંપૂર્ણ હકક અને અધિકારથી વેચાણ લેનારને વેચાણ આપે છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાતરી, બાહેંધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમો એકતરફવાળા સોસાયટીએ સોસાયટીના સભ્યો સિવાય આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ જમીન અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાંનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ જમીન અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
11530 | 9 | 26
2019

કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નિકળેલી નથ તેમજ સદરહુ જમીન વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહુ જમીનમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમાં કોઈનો કોઈપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવું કાંઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ સદરહુ જમીન વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવન્સી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીના માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે.

વધુમાં અમો જણાવીએ છીએ કે સદરહુ જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીએ આજની તારીખે કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમાં આપી નથી. તેમજ સદરહુ જમીન અમોએ આજની તારીખે કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

અમો તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીન તમો વેચાણ લેનારના માલિકી કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે, જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીના હાલના કે વખતોવખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહિ અને જો કરે-કરાવે અને તેથી કરીને તમોને કે સદરહુ જમીનના વખતો વખતના માલિકોને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીના હાલના તથા વખતોવખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR

11530 | 10 | 26

11 ૧૦ 1 2019

એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમો વેચાણ રાખનારને અગર તો સદરહુ જમીનના જે તે વખતના માલિકોને વસુલ આપવા આથી બંધાયેલા છીએ અને રહીશું.

સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ હકીકતો અંગે કે સદરહુ જમીનના વેચાણ અંગે કે વેચાણ અવેજની ચુકવણી અંગે કે સદરહુ જમીનના તમોને સોંપેલા કબજા અંગે અમો સોસાયટીના હાલના કે વખતોવખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો કે સદરહુ જમીનમાં ભુતકાળમાં હિત ધરાવનાર કોઈપણ વ્યક્તિ કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના દાવા-દુવી ઉપસ્થિત થાય કે કરવામાં આવે કે કરે અથવા કોઈ વાંધો-તકરાર કે લીટીગેશન કે કોર્ટ કેસો કરવામાં આવે કે થાય તેવા સંજોગોમાં તેવા દાવાદુવી, લીટીગેશન, તકરાર, કોર્ટ કેસો કરનારને જો કોઈ રકમ આપીને પણ સદરહુ જમીન અંગે થયેલ દાવા-દુવીઓ, લીટીગેશનો, તકરાર, કોર્ટ કેસો વિગેરેનો નિકાલ અમો અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમારી હરેક પ્રકારની મિલકતોથી લાવી આપીશું તેમજ સદરહુ જમીનના અમારા માલિકી હક્કો પુરવાર કરી આપવાના છે તથા સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેમ છત્તાં ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનના ટાઈટલ અંગે અમારા થકી કોઈ ત્રુટી કે ખામી નીકળે તો તેનો નિકાલ અમોએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે લાવી આપવાનો છે અને રહેશે.

સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ રાખનાર તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી કે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકશો તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી, તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, સર્કલ ઓફીસરશ્રી/ મામલતદારશ્રી સદરહુ જમીન તમારા નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરો તેમજ તે અંગે જરૂરી નોંધ કરી મંજુર કરે તો તેવા વ્યવહારો, કાર્યો, કાર્યવાહીઓ અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. તેમજ લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫-ડી અન્વયેની નોટીસમાં અમારી સહીઓ કોઈપણ વાંધા કે તકરાર વિના કરી આપીશુ. જેની બિનશરતી ખાત્રી અને બાંહેધરી અમો આપીએ છીએ એટલે કે અમોને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫-ડી અન્વયે નોટીસની બજવણી બિનશરતી સ્વીકારેલ છે તેમ ગણી મહેરબાન સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી, સર્કલ ઓફીસરશ્રી/ મામલતદારશ્રી સદરહુ જમીન વેચાણ રાખનારના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરે તો અમોને કોઈ વાંધો તકરાર નથી અને તે બાબતે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામ

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
11530 | 11 | 26
2019

ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-તકરાર કરીશું નહિ. તેની અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને આથી પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવ્યા અનુસાર સદરહુ જમીન વેચાણ રાખનારના નામે ટ્રાન્સફર કરવા સારૂ અમારી કોઈ સહીની જરૂરીયાત નથી તેમ અમો આથી લખી આપીએ છીએ તેમ છત્તાં ભવિષ્યમાં ક્યારેય સદરહુ જમીન વેચાણ રાખનારના નામે કોઈપણ કારણસર ટ્રાન્સફર ના થાય તો તેવા સંજોગોમાં તેમજ સદરહુ જમીનના ટાઈટલ બાબતે કે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના સદરહુ જમીન અંગેના અમારા માલિકી હક્કો પુરવાર કરવા બાબતે અમારી વખતો વખત જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામામાં, ખાત્રીઓ, સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ત્યારે તેવી તમામ જગ્યાએ અમો સોસાયટીના હાલના કે વખતોવખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામ સહીઓ, સોગંદનામામાં, બોન્ડ, કન્ફર્મેશન વિગેરે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને રહીશું. જેની અમો વેચાણ આપનાર આથી તમો વેચાણ રાખનારને પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદરહુ જમીનનું વેચાણ ગણોતધારા અથવા જમીન મહેસુલ ધારા અથવા પ્રવર્તમાન કોઈપણ કાયદા હેઠળ અમાન્ય ઠરે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીનું નામ ફરીથી દાખલ થાય તો પણ સદરહુ જમીન ઉપર તમો વેચાણ લેનારનો દીવાની હક્ક અમલી રહેશે અને તે સમયે અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીએ તમો વેચાણ રાખનાર કહો તે નામનો ફરીથી વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય કરી આપવાનો છે. જેની અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટી તમો વેચાણ રાખનારને આથી પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ સદરહુ જમીન પરત્વેના કોઈપણ ઈઝમેન્ટનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો હવેથી અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીનો કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેતો નથી અને સદરહુ જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ અધુરા બાંધકામવાળી મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં પણ જે જે નવા હક્કો, ઈઝમેન્ટના હક્કો મળે કે સદરહુ જમીનના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ વધઘટવાળી જમીન પેટે કોઈ રોકડ વળતર કે અન્ય જમીન કે મિલકત ફાળવે તો વળતર સ્વરૂપે મળતી તેવી રકમ કે જમીન/મિલકત અંગેના તમામ હક્કો

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
11530 | 12 | 26
2019

તથા માલિકી/કબજા હક્કો તમો વેચાણ રાખનારના છે તેમ અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

વેચાણ આપનાર સોસાયટી આથી વધુ ખાતરી અને બાહેંધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીનના અમારા સોસાયટીના રેકર્ડ અનુસારના માલિકી હક્કોના ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ જમીન તદન બીનજોખમી અને નાકરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર તથા સભ્યો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોંપ્યો છે.

સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન અંગે તેના લાગતા વળગતા તમામ હકકો જેવા કે પાડોશ હકક, તેને લગતા રસ્તાના હકકો, પાણીના નિકાલના હકકો વિગેરેનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોકરો, કોન્ટ્રાકટરો, એજન્ટો વિગેરે તેમના હરેક કામો માટે હરેક પ્રકારે કરી શકે છે અને તેવા તમામ હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને વેચાણ આપેલા છે. સદર હકકોમાં નળ, ગટર, તાર, ટેલીફોન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈનના દોરડા, થાંભલા વિગેરે લાઈનો લાવવા લઈ જવાના કામોનો તથા સુખાધિકારોનો પણ સમાવેશ થાય છે.

સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન અમો એકતરફવાળા સોસાયટીએ રેકર્ડ અનુસારના માલિકી હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. સદરહુ જમીનનાં ક્ષેત્રફળમાં ભવિષ્યમાં દુરસ્તીને કારણે, ટી.પી.સ્કીમના અમલીકરણને કારણે, સીટીસર્વે દાખલ થવાને કારણેકે અન્ય કોઈ કારણો કે હુકમોને લીધે વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે તમામ લાભાલાભોસહિતની જમીન અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં વખતો વખત જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામામાં, ખાત્રીઓ, સહીઓ કબુલાતો, સુધારાના લેખ વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ત્યારે તેવી તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સોસાયટીના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો સહીઓ, સોગંદનામામાં, બોન્ડ, કન્ફર્મેશન વિગેરે કરી આપવા

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
5301 | 13 | 26
2019

બંધાયેલા છીએ અને રહીશું. જેની અમો એકતરફવાળાઓ તમો બીજીતરફવાળાને આથી પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદરહુ બિનખેતીની જમીન છે તથા રહેણાંકના ઉપયોગ સારું તમોને વેચાણ આપેલ છે. આમ સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળા જે કેપીસીટીમાં ધારણ કરીએ છીએ તે કેપેસીટીમાં અમો એકતરફવાળા તમોને વેચાણ આપીએ છીએ. તેની અમો એકતરફવાળા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની સૂચના અને સંમતિ અનુસાર તૈયાર કરેલ છે તે અંગેની તમામ જવાબદારી બંને પક્ષકારોની જોઈન્ટલી અને સેવરલી રહેશે. ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનના વેચાણ અંગેની કોઈ જવાબદારી વેચાણ દસ્તાવેજ તૈયાર કરનાર વકીલશ્રીની કે તેની નોંધણી કરાવનાર વ્યક્તિની રહેશે નહીં.

સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. સદરહુ મિલકત નવરંગપુરા પોલિસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે. તે વિસ્તાર શાંત છે અને અશાંત વિસ્તાર ન હતો અને નથી. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધારા નીચે સરકારીશ્રીની કોઈ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો વેચાણ આપનારાઓ ખાતરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કોઈ ટાઈપીંગ ભુલ કે આંકડા કે શબ્દની ત્રુટિ કે ક્ષતિ રહી જવા પામેલ હોય કે સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેની દુરસ્તી માટે સુધારા વધારા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની જરૂર પડે કે અન્ય કોઈ કાયદાકીય પૂર્તતા સારું કોઈ લેખો કે લખાણો કરવાના થાય તો તે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વિના અવેજે કરી આપીશુ અથવા અમો એકતરફવાળાના કુલમુખત્યાર તરીકે તમો લખાવી લેનાર તેવા સુધારા કે કાયદાકીય પૂર્તતા સારુંના લેખો કરી શકશો જે અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કુલમુખત્યારનામાનો વધારાનો રૂા.૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણસો પુરા) નો સ્ટેમ્પ ચોડેલ છે. આમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળાના કુલમુખત્યાર તરીકે સદરહુ જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ અધુરા બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ બાદની

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR

1530 / 14 / 26

2019

પૂર્તતા કરવા સારૂના ટ્રાન્સફર લેખો, કબુલાત લેખો કે સુધારા લેખો કરવાની જરૂર પડે તો તે તમામ કરી-કરાવી શકો છો. તેમાં અમો એકતરફવાળાની કાયમી પ્રકારની બિનશરતી સંમતિ છે અને રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તથા સોસાયટીના સભ્યોએ આજદિન સુધીમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭ કે જેને ફાળવેલ સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨ (મેમનગર વોર્ડ)ની ૪૨૭૬ ચોરસમીટરની જમી પૈકી ૪૦૮૧.૧૪ ચોરસમીટરની જમીન જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા બીજીતરફવાળાને કુલ ૧૯૪.૮૬ ચોરસમીટરની જમીન વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજો સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં જુદી જુદી તારીખોએ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજો ઉપર કાયદેસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોસાયટીની બાકી રહેતી ૧૯૪.૮૬ ચોરસમીટરની જમીનમાં અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. જેની ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખેનો તથા વધારાના રૂા.૩૦૦/- મળી કુલ રૂા.૧,૬૦,૫૦૦/- અંકે રૂપીયા એક લાખ સાંઈઠ પાંચસો પુરા (રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતરી કરતાં) નો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના અસલ દસ્તાવેજો, કાગળો, ઝેરોક્ષો, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ રાખનારએ ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર), તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે મેમનગરની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨ (મેમનગર વોર્ડ) ની ૪૨૭૬ ચોરસમીટર(ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૭)ની બિનખેતીની જમીન.

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR

5 30 | 15 | 26

// ૧૫ //

2019

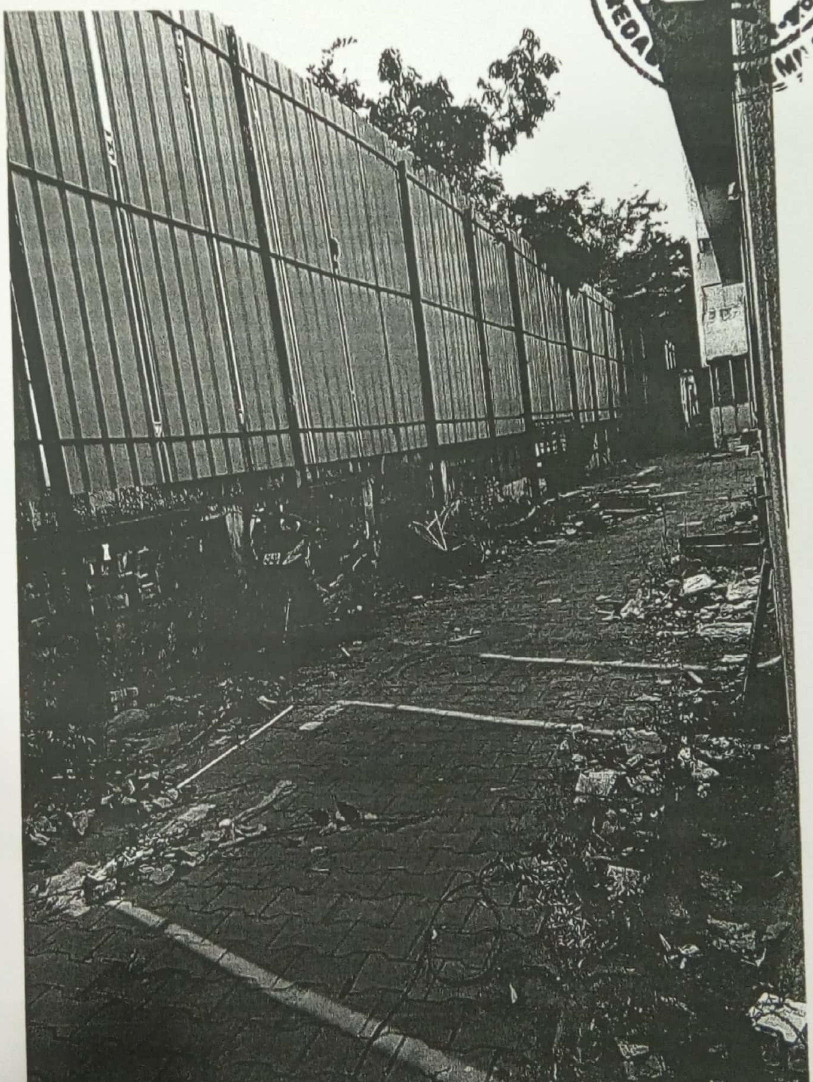
<u>સદરહુ જમીનના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :- ૮૦ ફુટનો રોડ(ગુરુકુળ રોડ)

પશ્ચિમે :- હિમગંગા કોમર્શીયલ કોમ્પલેક્ષ

ઉત્તરે :- પાર્શ્વનાથ ટાવર

દક્ષિણે :- ૬૦ ફુટનો રોડ



AHD-3-MGR

11530 | 16 | 26

2019

// ૧૬ //

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- સીટી સર્વે નંબર-૧૫૨, વિશ્રુત એપાર્ટમેન્ટ, સુભાષચોક, મેમનગર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૨

વેચાણ આપનાર :-

વેચાણ લેનાર :-

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR
1530 17 26
2019

// ૧૭ //

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં અમદાવાદ મુકામે કરી આપેલો છે, જે અમો વેચાણ આપનાર સોસાયટીને તથા સોસાયટીના હાલના અને વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભ્યો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એટોર્નીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ૧૨ માહે ડિસેમ્બરસને ૨૦૧૯ નારોજ અમદાવાદ મધ્યે

<u>એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર</u> :-

વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ
(વિભાગ-૨)ના વતી અને તરફથી તેના
ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા ....

સેક્રેટરીશ્રી-ઈન્દ્રજીત પ્યારેલાલ ગુપ્તા ....

ઉપરોક્ત પક્ષકારોએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

<u>સાક્ષીઓ</u> :-

(૧) ....

(૨) ....

AHD-3-MGR

1530 | 18 | 26

2019

// १८ //

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-

વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ (વિભાગ-૨)ના વતી અને તરફથી તેના

(એ) ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા

(બી) સેક્રેટરીશ્રી-ઈન્દ્રજીત પ્યારેલાલ મુંજાલ

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN. No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

AHD-3-MGR
11530 | 19 | 26
2019

બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનાર :-

SETU FORAM CORPORATIONના
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN. No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

Scanned by CamScanner

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

આધાર

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No 1308/00245/05116

To,
ચોપરા રાજકુમાર
Chopra Rajkumar
S/O: Harkishangopal
B-4
visrut flat
shubhas chock memnagar
Ahmedabad City
Memnagar Ahmadabad City Ahmedabad
Gujarat 380052

28/02/2014

Ref: 272 / 10C / 252801 / 253075 / P

SH977487663FT

AHD-3-MGR
1530 | 20 | 26
2019

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

3539 2640 6278

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

ચોપરા રાજકુમાર
Chopra Rajkumar
જન્મ તારીખ / DOB : 15/01/1943
પુરુષ / Male

3539 2640 6278

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN. No. 12542/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

R K Chopra

Scanned by CamScanner

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

ઇન્દ્ર જીત ગુપ્તા
Indra Jeet Gupta
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1956
પુરુષ / Male

3377 9246 0854

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AHD-3-MGR
1530 | .21 | 26
2019

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN No. 12842/17
EXPIRY DATE
11/02/2022
GOVT. OF INDIA

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
આધાર

સરનામું:
S/O પ્યારેલાલ ગુપ્તા, સી/૭,
વિશ્રુત ફ્લેટ્સ, બીજો માળ, સુભાષ
ચોક, હનુમાન મંદિર પાસે,
મેમનગર, અમદાવાદ સીટી,
મેમનગર, અમદાવાદ, ગુજરાત,
380052

Address:
S/O Pyarelal Gupta, C/7,
Vishrut Flats. 2nd Floor,
Subhash chowk, Near
Hanuman Mandir,
Memnagar, Ahmadabad City,
Memnagar, Ahmadabad,
Gujarat, 380052

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

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR

153 | 2022 | 26

પરીશીષ્ટ

2019

દસ્તાવેજ નંબર - 11530 તારીખ 12/12/2020

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ..મેમનગર..(મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની T.P.-1, F.P.-127..(સર્વેનં. બ્લોક ટી.પી.નં. એફ.પી.નં. વિગેરે) ની મિલકતનો બક્ષીસ..દસ્તાવેજ..(લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ......... ચો.મી. તથા 48.56 ચો.મી. બાંધકામવાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ? રૂા.....——......./-	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	—
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત /ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ?	—
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	—
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છે. ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ?	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/ સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN. No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

(સહી)
સબરજીસ્ટ્રાર

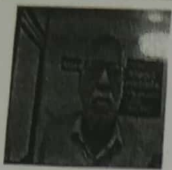
Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR		
11530	23	26
2019		

12/12/2019 6:33:27 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૧૧૫૩૦ સને ૨૦૧૯ ના ડિસેમ્બર માસની ૧૨ મી તારીખે ૧૮ થી ૧૯ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૩ મેમનગર સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૦૧૦૩૭૭૭૩	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી.	૩૨૬૪૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (35):	૭૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૩૩૪૦



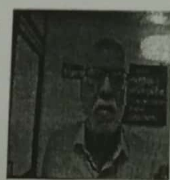
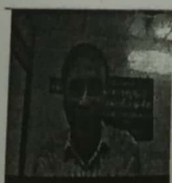
Rlcchopra

વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (એ) ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

(B M Malavaniya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

(B M Malavaniya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (એ) ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા વિશ્રુત ફ્લેટ, સુભાષ ચોક, અમદાવાદ PANNO:FORM60	૭૬			Rlcchopra
૧.૦૦૦	વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (બી) સેક્રેટરીશ્રી- ઇન્દ્રજીત પ્યારેલાલ ગુપ્તા વિશ્રુત ફ્લેટ, સુભાષ ચોક, અમદાવાદ	૬૩			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

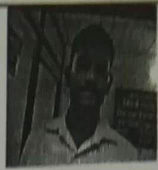
NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN. No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR		
11530	24	26
2019		

12/12/2019 6:33:27 pm Version 1.1.2019.4

૧ સન્ની બાથમ
હીમાલયા વસ્ત્રાપુર અમદાવાદ



૨ સિમોલી પી મહેતા
હીમાલયા વસ્ત્રાપુર અમદાવાદ

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

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

તારીખ ૧૨ માહે ડિસેમ્બર - ૨૦૧૯

B M Malavaniya
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૧૨/૧૨/૨૦૧૯

B M Malavaniya
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

AHD-3-MGR		
11530	25	26
2019		

12/12/2019 6:33:27 pm Version 1.1.2019.4

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 :

સબ રજીસ્ટ્રાર

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ : ૧૨/૧૨/૨૦૧૯

(B M Malavaniya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN No. 12842/17
EXPIRY DATE
14 02/2022
GOVT. OF INDIA

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨૦૫૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૬ 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.

B M Malavaniya
"સબ રજીસ્ટ્રાર"
S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar

THE SEAL OF SUB REGISTRAR
AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

Scanned by CamScanner

AHD-3-MGR		
11530	26	26
2019		

24/12/2019 6:08:58 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૧૫૩૦ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૪/૧૨/૨૦૧૯

B M Malavaniya
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

TRUE COPY
AMITKUMAR S. BARIA
NOTARY
GOVT. OF INDIA

31 DEC 2019

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

NOTARY
SR.
AMITKUMAR S. BARIYA
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGN No. 12842/17
EXPIRY DATE
14/02/2022
GOVT. OF INDIA

Scanned by CamScanner

2nd Index city Surveyni
આપેલ છે. [illegible]

ગામનુ નામ : મેમનગર

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ 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. ૦=૦૦	સીટી સર્વે નંબર - 152 (મેમનગર વોર્ડ) ની 4276 ચો.મી. (ટી.પી. 1 ના ફા.પ્લોટ નંબર - 127 ની બિનખેતી) જમીન			વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (એ) ચેરમેનશ્રી- રાજકુમાર હરીકિશન ચોપરા વિશ્રુત કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ(વિભાગ-2) ના વતી અને તરફથી તેના (બી) સેક્રેટરીશ્રી- ઇન્દ્રજીત પ્યારેલાલ ગુપ્તા	Setu Foram Corporation એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધીકૃત ભાગીદાર ભરત ચંદ્રપ્રસાદ પાઠક	૧૨/૧૨/૨૦૧૯ ૨૪/૧૨/૨૦૧૯	૧૧૫૩૦	

NOTARY SR. AMITKUMAR S. BARIYA AHMEDABAD GUJARAT STATE REGN No 12842/17 EXPIRY DATE 14.02/2022 GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
AMITKUMAR S. BARIA NOTARY GOVT. OF INDIA

31 DEC 2019

મુકાબલ કરનાર

એચ એમ રાવલ ની તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજની

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૨૫૭૪૪
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૯૦૦૧૦૩૮૮૩૫
તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

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

Scanned by CamScanner