ક્રમાંક:-જમન-...-૬

જીલ્લા કલેકટર કચેરી,
રાજકોટ તા. 3 [illegible]

વિષય:- રાજકોટ તાલુકાના ખાતેદાર પટેલ રામજી લેલાભાઈને સર્વે નં. ૩૩૭ એ. ૨૨-૬૭ એકરની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા બાબત.

સંદર્ભ:- શ્રી મામલતદાર, રાજકોટ તાલુકા નં. [illegible] તા. ૧-૭-૫૯ નો આપનો પત્ર.

રાજકોટ તાલુકાના ખાતેદાર પટેલ રામજી લેલાભાઈ તેમના ખાતાની સર્વે નં. ૩૩૭ જમીન એ. ૨૨-૬૭ રહેણાંકના [illegible] માટે બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા તા. ૧૯-૫-૫૯ ની અરજીથી માગણી કરેલ છે.

૨. આ જમીનના કબજેદાર પટેલ રામજી લેલા છે. આ જમીનની માપણી થયેલ છે તેમાં [illegible] એકર ૨૨-૨૧ થયેલ છે. આ જમીનની આજુબાજુની જમીન [illegible] થયેલ છે. આ જમીન [illegible] રાજકોટ શહેર મ્યુનિસિપાલિટીની હદમાં છે.

૩. ખાતેદારે આ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા તા. ૧૬-૪-૫૭ ની અરજી કરેલ હતી તે અન્વયે આ કચેરીના હુકમ નં. [illegible]-૧૮૦૮ તા. ૨૦-૧૦-૫૭ થી માપણી પ્રમાણે જમીન એકર ૨૨-૨૧ બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા જમીન એ. ૨૨-૨૦ શ્રી ઉછરંગરાય [illegible] રાજ્યના વળતરથી [illegible] કરવા અને બાકીની જમીન એ. [illegible] ખાતેદારને બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા મંજુરી આપવામાં આવેલ હતી. આ હુકમ સામે ખાતેદારે શ્રી કમિશ્નર સાહેબની કચેરીમાં અપીલ કરતાં શ્રી કમિશ્નર સાહેબના નં. આર.સી.-અપીલ-૩૨-૫૭-૫૭ તા. ૪-૩-૫૮ થી [illegible] જમીન [illegible] વળતરથી પ્રાપ્ત કરી આપવાનો [illegible] નં. આર.ડી. ૨-૪-[illegible] તા. ૨૦-૬-૫૬ નો [illegible] રદ થતાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડના [illegible] મુજબ નિકાલ કરવા [illegible] કચેરી તરફ આવતાં આ કચેરીના નં. [illegible]-૧૮૦૮ તા. [illegible] થી ખાતેદારને બધી જમીન એ. ૨૨-૨૧ બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા મંજુરી આપવામાં આવેલ હતી. અને આ હુકમ સામે [illegible] કમિશ્નર કચેરીમાં અપીલ કરેલ અને ખાતેદારે આ જમીન [illegible] રામજીને [illegible] તેઓ [illegible] અપીલ કોર્ટમાં ચલાવતાં શ્રી કમિશ્નર સાહેબના નં. [illegible]-૪૯-૫૮ તા. ૨૪-૧૦-૫૮ થી ખાતેદારના [illegible] રામજીને આ જમીન [illegible] કે તબદીલ નહીં કરવા [illegible] હુકમ આપેલ [illegible] આ કચેરીના નં. [illegible]-૧૮૦૮ તા. ૨૯-૫-૫૯ નો હુકમ રદ કરેલ [illegible]

આવી હતી. તે સામે ખાતેદારે શ્રી સરકારશ્રીમાં અપીલ કરતાં શ્રી [illegible] હુકમ
ક્રમાંક નં. ગણત-જમન-અ-૪૩૫૯-૫૫૫૯ ડબલ્યુ તા. ૪-૪-૬૯ થી ખાતેદારની અપીલ [illegible]
રીમાન્ડર થયેલ હતી.

૪. ખાતેદાર પટેલ રામજી વેલા અને તેના ભાઈ પોપટ રામજી અને બીજા વારસદારો વચ્ચે ઘરમેળે સમાધાન કરી તા. ૨૩-૧૨-૫૮ નો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરાવેલ છે એટલે કોર્ટમાં ચાલતા કેસ ઘરમેળે સમાધાન થવાથી ચાલેલ છે તેમાં આ મિલ્કત અરજદારની [illegible] કરાવેલ છે અને તેમાંથી કે બીજી વ્યવસ્થા કરવા માટે જો તેમાંથી રકમમાં [illegible] છે અને ઉપરોક્ત કોર્ટમાં ચાલતા કેસ ઘરમેળે સમાધાન થતાં અને પટેલ રામજી વેલાના નામનો આ સદરહુ જમીન બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા સામાવાળાઓ તરફથી [illegible] આ આ જમીનની આજુ બાજુની બધી જમીન બીન ખેડવાણ થયેલ છે ખાતેદાર જમીનનો ઉપયોગ ભવિષ્યમાં તેમના વારસદારો માટે રહેણાંકના મકાન બાંધ-વા તથા રહેણાંકના મકાનો માટે જમીન પ્લોટ પાડવા ઈચ્છા ધરાવે છે તે જણાવેલ છે. ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવા અંગેની કબૂલાત પણ આપેલ છે.

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT DIST

૫. આ જમીન પ્રાપ્ત કરવા અંગે જમીન ટોચમર્યાદા ધારા નીચે કોઈ કેસ ચાલતો નહિ હોવાનું જણાઈ આવેલ છે.

૬. ઉપરની હકીકતે રાજકોટના ખાતેદાર પટેલ રામજી વેલાને સ. નં. ૩૭૭ ની ૨૨-૨૧ ગુંઠાની જમીન મહેસુલી કાયદાની કલમ ૬૫ અન્વયે નીચે લખેલી શરતોએ બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા આથી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

શરતો.

૧. આ જમીનનો ખેતીનો આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો આકાર દર ચોરસ વારે ૦-૦-૪ ચાર પાઈ મુજબ શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે પ[illegible] આ વિસ્તારને શ્રી સરકાર તરફથી જમીન મહેસૂલ કાનૂન ૯૨ લા[illegible] કરવામાં આવે તો આ જમીનનો આકાર તે નિયમ મુજબ જે ઠરાવવા આવે તે પ્રમાણે ભરવાનો રહેશે.
૨. આ જમીનનો ૭૦૩. ૧૯૭ ભાગ અરજદારે જાહેર રસ્તા વિગેરે માટે કંઈ વગર વળતરે છોડી દેવાનો રહેશે.
૩. આ જમીનની નજીક રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હોય તો રેલ્વે લાઈનથી ૧૦૦ ફૂટની હદમાં કાંઈ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
૪. આ જમીનના લે આઉટ માટે અગાઉથી મંજુરી મેળવવાની રહેશે.
૫. આ જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટેજ થઈ શ[illegible]
૬. આ જમીન માટેના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ તેમજ [illegible] ઈલેક્ટ્રિસિટી [illegible] ભરતી પાણીની સગવડ [illegible] ખર્ચ ખાતેદારે [illegible] અને આ ખર્ચની મ્યુનિસિપાલીટી [illegible] મ્યુનિસિપાલિટી[illegible]

ચાલુ...

રકમ મ્યુનિસિપાલીટી તરફથી જ્યારે માંગવામાં આવે ત્યારે [illegible] ભરવી પડશે.

મગનલાલ, સહી/- પી. પી. [illegible]
ચીટનીસ ટુ કલેકટર, કલેકટર,
રાજકોટ જીલ્લો. રાજકોટ જીલ્લો.

રાજકોટ,
તા. [illegible]

નકલ રવાના:-

- શ્રી ડેપ્યુટી કલેકટર સા. રાજકોટ.
- શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ્સ, રાજકોટ.
- શ્રી ડેપ્યુટી મામલતદાર સીટી સર્વે સુપ્રિ. સા. રાજકોટ.
- શ્રી ચીફ ઓફિસર, મ્યુનિસિપાલીટી, રાજકોટ.
- શ્રી મામલતદાર સાહેબ, રાજકોટ તરફ જાણ સારૂ.
- [illegible] શ્રી [illegible]

ડે. ચીટનીસ ટુ કલેકટર, રાજકોટ.

ખરી નકલ :-

કુલ રૂ.

નકલ કરનારની સહી

ચીટનીસ કચેરી,
રાજકોટ કલેક્ટર.

OFFICE OF THE COLLECTOR RAJKOT
GUJARAT STATE

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण २०२०

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Commercial + Residential Pro./NOC/NO/643/2022. Date:26.09.2022.

To,
Owner Name Shree Harshad Nathabhai Khunt.
Project Name: - Proposed Commercial + Residential Building.
Location: - Shivdhara Apat. Vaniyavadi Main Road, Opp. Patelwadi,
Rajkot.

Sub :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 24.85 MT. Total Plot Area = 382.14 sq.mt.

Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.666, DATE:-16.09.2022.

This is to intimate that the Plans submitted for Name of Work: - Proposed (Mercantile-1+Dwelling-03) Pro. Building Plan for Owner Name Shree Harshad Nathabhai Khunt, Project Name: - Proposed Commercial + Residential Building. Location: - Shivdhara Apat. Vaniyavadi Main Road, Opp. Patelwadi, Rajkot, Type:-Frame Structure, Use :-Commercial + Residential, Plot No.31 P, R.S.No.337 P, O.P.No.5/P, Ward No.14, T.P.No.5 (Rajkot), F.P.No.185, Residence :-21 Units, Commercial :- 2 Units, Pro. Floor: - G.F. + 1st to 7th Floor + Stair, F.S.I. Used = 940.86/ 382.14 = 2.46 < 2.70. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and 3 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 Meters clear in width.

- The Building should have fire protection system as per approved plans.
- Ground Floor Parking + Shops Area shall be fully Fire Sprinklered System.
- Ground Shops Area Smoke Detection System.
- Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from G.F. to terrace level.

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

Rajkot Municipal Corporation
Fire and Emergancy

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

23/09/22
Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

[illegible]

Scanned with OKEN Scanner

IN-GJ81141223320931V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ81141223320931V
Certificate Issued Date	:	09-Jun-2023 01:18 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13247511884599426150 60V
Purchased by	:	VRUNDAVAN DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	VISHAKHA VRUNDAVAN
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VRUNDAVAN DEVELOPERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	VRUNDAVAN DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 18956/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT-GUJARAT NOTARY

J. J. SHISHANGIYA ACC RAJKOT

IN-GJ81141223320931V

IE 0005903913

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.

—:: સોગંદનામું :——

આથી અમો નીચે સહી કરનાર મે. વૃંદાવન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર કલ્પેશ સુધીરભાઈ રાઠોડ, ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, પેઢીનું સરનામું : વિશાખા વૃંદાવન, ૧/૪ વાણીયાવાડી, બોલબાલા સીતારામ ડેરી પાસે, પટેલવાડી પાસે, રાજકોટ. આથી મારા ધર્મ અનુસાર સત્ય પ્રતિજ્ઞાના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું કે,

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૭ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટનં.૩૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.૩૮૨–૦૨ ઉપર આવેલ હાલ ચાલુ બાંધકામવાળી "VISHAKHA VRUNDAVAN" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જે અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ છે. સદરહું જમીન રહેણાંક હેતુ માટે આવેલ હોય તેને વાણિજય હેતુમાં ફેરફાર કરવા અંગે અમોએ નિયમોનુસાર કલેકટર કચેરી, રાજકોટમાં અરજી કરેલ છે જે મંજુર થયે અમો રેરા કચેરીમાં રજુ કરી આપીશું જેમાં કસુર કરવાની નથી જે સત્ય હકીકત મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું.

આ સોગંદનામું અમોએ સદરહું મિલ્કતનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન નંબર મેળવવા માટે રેરા કચેરીમાં રજુ કરવાની કાર્યવાહીના સમર્થનમાં રજુ કરવાનું હોય આ સોગંદનામું અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી રાજીખુશીથી કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર શુધ્ધ બુધ્ધિથી કરેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : ૦૯/૦૬/૨૦૨૩

Rathod K.S.

....

કલ્પેશ સુધીરભાઈ રાઠોડ
મે. વૃંદાવન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 18956/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri Kalpesh Sudhirbhai Rathod .... Who Is Identified By
Self .... Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 09th Day of June 2023

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 158
Serial No. 5439
Receipt No. 5439
Date 09/06/2023

અપ્પપ | ૧૦૨૦૧૯ | ૪૨૫ | ક

૪૩

પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ નાનામવા (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર૩૩૭ પૈકી (ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ....

(છ) સીટી સર્વે નંબર .... (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૧

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર .... (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) એ.૨૨–૨૧ ગુ.

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) ...... (ઢ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૨–૦૨ ચો.મી.

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં.: ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો વૃંદાવન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર કલ્પેશ સુધીરભાઈ રાઠોડ, સરનામુ–વિશાખા વૃંદાવન, ૧ ૪ વાણીયાવાડી. બોલબાલા સીતારામ ડેરી પાસે, પટેલવાડી પાસે,રાજકોટ.

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ ૧૧૫, તા. ૦૬/૦૨/૨૦૨૩

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના હુકમનો નંબર: લેન્ડ/એન.એ./૬૧

તારીખ: ૦૩/૦૮/૧૯૫૯

હેતુ: રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / ના

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☐

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☐

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☑

(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.૨૧૯૨૩ તારીખ:૨૪/૦૨/૨૦૨૩

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખ:..........

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખ:..........

૦।८

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?

જો હા, તો

શરત નંબર: (૧) (૨) (૩)

(૪) (૫) (૬)

ઈનવર્ડ ક્લાર્ક,
કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.
૧૨।૬।૨૩

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

[√] રહેણાંક [ ] વાણિજ્ય [ ] શૈક્ષણિક

[ ] ઔદ્યોગિક [ ] [ ]

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

> નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

[√] બિનખેતી હુકમની નકલ.

[√] સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: ૦૯/૦૬/૨૦૨૩

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

IN-GJ81138964880823V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 16956/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT-GUJARAT NOTARY

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ81138964880823V
Certificate Issued Date	:	09-Jun-2023 01:17 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751188455898321836V
Purchased by	:	VRUNDAVAN DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	VISHAKHA VRUNDAVAN
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VRUNDAVAN DEVELOPERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	VRUNDAVAN DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

J. J. SHISHANGIYA ACC RAJKOT

IN-GJ81138964880823V

IE 0005903912

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.

પરિશિષ્ટ–૨ (૬૫–એ)

મહેસુલ વિભાગના તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦/૨૦૧૮/૪૨૫/કનું બિડાણ

સોગંદનામુ

આથી હું/અમો મારા/અમારા ધર્મના સોગંદપર સત્ય પ્રતિજ્ઞાથી નિમ્ન વિગતેની હકીકત આ જમીનને લગત ગા.ન.નં.૮/અ, ૭ અને ૧૨ તથા હકકપત્રકમાં દાખલ થયેલ નોંધો નજરે નીચે લખેલા નામવાળા–સહી કરનાર/કરનારાઓ સોગંદ પૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે..

અ.નં.	નામ	સરનામું	ઉંમર	વ્યવસાય
૧	**વૃંદાવન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી કલ્પેશ સુધીરભાઈ રાઠોડ**	વિશાખા વૃંદાવન, ૧/૪ વાણીયાવાડી, બોલબાલા સીતારામ ડેરી પાસે, પટેલવાડી પાસે, રાજકોટ	પુખ્ત	વેપાર

મોજે **રાજકોટ** તાલુકો **રાજકોટ** જીલ્લો **રાજકોટ** ના રે.સ.નં./સ.નં. **૩૩૭ પૈકીની જમીન એકર ૨૨–૨૧ ગુંઠા** વાળી જમીન **જીલ્લા કલેકટરશ્રી, રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાંક નં.લેન્ડ/એન.એ./૬૧ તારીખ ૦૩/૦૮/૧૯૫૯** થી **રહેણાંક** ના હેતુ સબબ બીનખેતી પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, **કલેકટરશ્રી, રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ** ના હુકમ ક્રમાંક–**૪૮, તારીખ ૨૧/૦૬/૧૯૬૨** થી આ સંદર્ભે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

(૧) બિનખેતી વિષયક જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે. તે મુજબ ઉપયોગ થાય છે ? ~~હા~~/ના જો ના તો વિગત

(૨) બિનખેતી હુકમની નિયત શરત મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચોકકસ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે ? ~~હા~~/ના જો ના તો વિગત

(૩) જો બાંધકામ થયેલ હોય તો બાંધકામની વિગત
કુલ ક્ષેત્રફળ –– ચો.મી.
સાર્વજનિક /રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ : –– ચો.મી.
બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ :– –– ચો.મી.

(૪) બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

વેચાણ રાખનાર/હકક પત્રક નોંધ નંબર/તારીખ :-
(૧) મે. વૃંદાવન ડેવલોપર્સના નામ જોગ શ્રી હર્ષદભાઈ નાથાભાઈ ખુંટએ રે.સ.નં.૩૩૭ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૧ની જમીન ૩૮૨-૦૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૪૧ તારીખ ૨૩/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૫) ઉક્ત ક્રમ ૧ થી ૪ ની વિગત સિવાય બિનખેતી પરવાનગી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૬) મહેસુલી અધિકારીશ્રી (મામલતદારશ્રી / પ્રાંત અધિકારીશ્રી/કલેકટરશ્રી) સમક્ષ કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૭) નામ.તાલુકા-જીલ્લા અદાલત/ ગુ.વ.અદાલત/ સર્વોચ્ચ અદાલત દિલ્હી /ગુ.મ.પંચ/ સચિવ (વિવાદ)ની કોર્ટમાં કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૮) આ જમીન પરત્વે કોઈ મહેસુલી અધિકારી કે નામદાર અદાલત તરફથી યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવા,કામ ચલાવ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૯) આ જમીન પરના બાકી લેણાં સંદર્ભે જપ્તી અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૧૦) સદર જમીન પર અન્ય કોઈ સંસ્થા મંડળી/ કંપની / સરકારનો બોજો છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૧૧) આ જમીન અન્ય કોઈ હેતુ માટે સંપાદન સારૂ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૧૨) આ જમીન સબંધે આ અગાઉ બિનખેતી હેતુફેરની મંજુરી માટે અરજી કરી હતી ? — હા/ના — જો હા તો વિગત
અરજીના નિર્ણયની વિગત (મંજુર/નામંજુર)
હુકમ નં. ___.તા.___

(૧૩) આ ઉપરાંત વિશેષમાં હું/અમો આથી જાહેર કરીએ છીએ કે

૧. આ જમીન પર સરકારશ્રીનું કોઈ હિત સમાયેલ નથી.

૨. આ જમીનનો સમાવેશ <u>રહેણાંક</u> ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે <u>રહેણાંક</u> હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ/ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુફેર માટેની <u>મલ્ટી પર્પઝ હેતુ</u> માટેની માંગણી છે.

૩. સદર જમીનની ચર્તુદિશા

ઉતર :– લાગુ પ્લોટ નં.૩૧ પૈકી આવેલ છે.
દક્ષિણ:– લાગુ એફ.પી.નં.૧૮૩ આવેલ છે.
પૂર્વ :– ૧૫–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચીમ :– લાગુ પ્લોટ નં.૩૦ પૈકી આવેલ છે.

૪. બિનખેતીના હેતુફેરની માંગણીવાળી આજમીન ટાઉન પ્લાનીગ સ્કિમ અન્વયે કપાતમાં નથી.

૫. સદર જમીન GDCR ની જોગવાઈ મુજબ નોન ડેવલપ્ડ એરીયા, સબ મઝર્ડ એરીયા અથવા રિઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ નથી.

૬. માંગણી હેઠળની જમીનનું સમગ્ર ક્ષેત્રફળ મહદઅંશે આવરી લેવાય તે રીતે જમીનની હાલની સ્થિતી દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ નીચે લગાડેલ છે.

(અરજદારે ઉપર લગાડેલ ફોટોગ્રાફ ઉપર માર્કર પેનથી સહી કરી તારીખ લખવી.)

(૧૪) આ જમીનમાં હેતુફેરની મંજુરી મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થતા ક્ષેત્રફળની વધ થાય તો તે ક્ષેત્રફળ ઉપર નિર્ણયની તારીખ રોજની નીતી પ્રમાણે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધારી આપીએ છીએ અને ક્ષેત્રફળ ઘટે તો ભરેલ પ્રિમીયમની રકમ રીફંડ મેળવવા માટે હકક દાવો કરીશું નહી કે અન્ય કોઈપણ કોર્ટમાં દાવો કરીશું નહી.

(૧૫) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭(એ) અન્વયેની જોગવાઈ, સરકારશ્રીના વખતો વખતના અને અધતન ઠરાવો/પરીપત્રો/સુચનાઓ થકી નિર્ધારીત કાર્યરીતી તથા રૂપાંતર વેરાના દરો આધીન નિર્દિષ્ટ દરો મુજબ રૂપાંતર વેરો/તફાવત વેરો તથા શરતભંગ અંગે દંડની રકમ જે ઠરાવવામાં આવે તે રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૬) અમોએ માંગણી કરેલ જમીનનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે માંગણી કરી છે તે હેતુ અમારી માંગણી વાળી જમીનમાં જી.ડી.સી.આર. મુજબ મળવાપાત્ર છે તેની અમો ને જાણ છે તથા તે અનુસારની જ અમો એ માંગણી કરી છે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) જો ઉપર જણાવેલ હકીકતો પૈકીની કોયપણ હકીકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૭ અન્વયેની મંજુરી/ સદર જમીનના પ્લાન/નકશાની મંજુરી રદ ગણાશે તથા રદ કરવામાં આવશે તો નાણાકીય જવાબદારી મારી/અમારી રહેશે.

(૧૮) ઉકત કામે સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા જે નિર્ણય લેવામાં આવશે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) અમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબની કોયપણ વિગતે ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપીડી વાળી હોય તો આથી આપવામાં આવેલી મંજુરીને પરીણામે ઉભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતી અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે અને રાજય સરકારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ આ પ્રકારની ખોટી માહીતી રજુ કરવા બદલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ મુજબ અમારી સામે કાયદેસર/કાનુની કાર્યવાહી થઈ શકશે તે હું/અમો સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૦) સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ તથા શરતો મુજબ જે પ્રિમીયમની રકમ/દંડ/વધારાના તફાવતની રકમ નકકી કરવામાં આવશે તે અમો / હું ભરવા સમંતિ આપીએ છીએ તથા ભરપાઈ કર્યા બાદ પરત માંગીશું નહી.

અમોએ અમારા કબજા ભોગવટાની સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીકીની ઉકત મોજે **નાનામવા**, તાલુકો **રાજકોટ**,જી **રાજકોટ** ના **રે.સ.નં.૩૩૭ પૈકી ની જમીન એકર ૨૨–૨૧ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા**

પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૧ ની જમીન ૩૮૨–૦૨ ચો.મી. બિનખેતી વાળી જમીનમાં છેલ્લા ૫ મહીના થી અમોએ વેચાણથી રાખેલ છે. અને કોઈ વપરાશ કરેલ નથી. જે અંગે સરકારશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દંડની રકમ, વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ રૂપાંતર વેરાની રકમ તથા અન્ય ભરવા પાત્ર જે કોઈ રકમ નકિક કરવામાં આવે તે ભરવા સહમતી આપીએ છીએ.

ઉપરોકત સોગંદનામું વાંચી સમજીને, સઘળી હકીકત ખરી અને સત્ય જાહેર કરીને આજે તારીખ ૦૯/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ મારી/અમારી હયાતી સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના,મુકત સંમતિથી મારા/અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરેલ છે.

ખોટું સોગંધનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તે હું જાણું છું/અમો જાણીએ છીએ.તેમજ ખોટી વિગતો રજુ કરીને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ ભારતીય દંડ સંહીતા ૮૫.હ૯ ની કલમ ૧૯૨,૧૯૫,૧૯૬,૧૯૭,૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેશે તેવુ જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: ૦૯/૦૬/૨૦૨૩

....

કલ્પેશ સુધીરભાઈ રાઠોડ તે

મે. વૃંદાવન ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે

સાક્ષીની સહી :

(૧) નામ : **એચ.જી. ડોડીયા**

પુરું સરનામું :

૮–અર્ચના પાર્ક, યુનીવર્સિટી રોડ, રાજકોટ

(૨) નામ : **રૂષિત ડી પટેલ**

પુરું સરનામું :

પ્રશાંતી ફલેટ, ૩–ઘનશ્યામનગર, રાજકોટ

ઓળખ આપનારનું નામ અને સહી : **આર. કે. શાહ (એડ)**

પુરું સરનામું : ૩૦૧–કેશવ આર્કેડ, ૬–રોયલ પાર્ક,

માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

JAYDEV J. SHISHANGIYA
GOVT. OF INDIA
REG. NO. 18956/2020
Exp. Date 08/03/2025
FOR RAJKOT - GUJARAT
NOTARY

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri...Kalpesh.....Sudhirbhai
Rathod...........Who Is Identified By
..........Self.........Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This.09th....Day of....June.....2023

Page No. ..158......
Serial No. 5438..
Receipt No.5438...
Date09../..06../..2023

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT