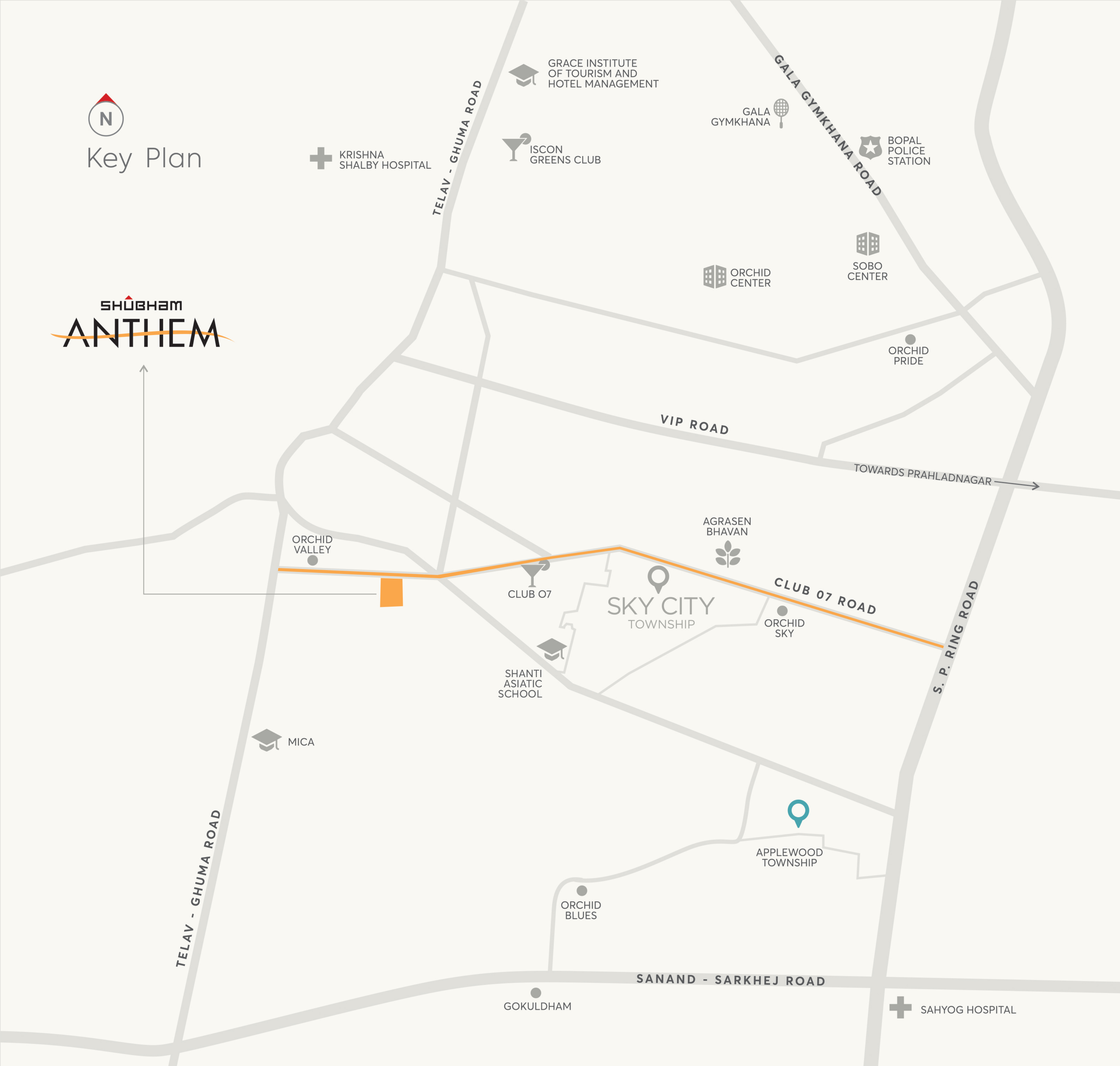
Land Detail

Servey No.	38 (Old Servey No. 14/2)
Block No.	38
Final Plot No.	35
TPS No.	3 (Shela)
Village	Shela
Taluka	Sanand
City	Sanand
District	Ahmedabad


N
Key Plan
SHUBHAM
ANTHEM
GRACE INSTITUTE OF TOURISM AND HOTEL MANAGEMENT
KRISHNA SHALBY HOSPITAL
ISCON GREENS CLUB
GALA GYMKHANA
GALA GYMKHANA ROAD
BOPAL POLICE STATION
TELAV - GHUMA ROAD
SOBO CENTER
ORCHID CENTER
ORCHID PRIDE
VIP ROAD
TOWARDS PRAHLADNAGAR
AGRASEN BHAVAN
ORCHID VALLEY
CLUB O7
SKY CITY
TOWNSHIP
CLUB 07 ROAD
ORCHID SKY
S. P. RING ROAD
SHANTI ASIATIC SCHOOL
MICA
APPLEWOOD TOWNSHIP
ORCHID BLUES
TELAV - GHUMA ROAD
SANAND - SARKHEJ ROAD
GOKULDHAM
SAHYOG HOSPITAL

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Sanand

ગામનુ નામ	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
SHELA	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.80000000.00	બ્લોક નં-38 ની કુલ સ.ચો.મી 9004 ની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ -3 (શેલા) માં થતાં તેના ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં35 ની સ.ચો.મી. 5402 ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન			અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-75 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-15 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) બાબુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-10 પૈસાનાં હીસ્સેદાર)	શુભમ એન્થમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	27/01/2022 27/01/2022	1393	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Sanand

સુભમ ની તારીખ 29/01/2022 ના રોજની

અરજી નંબર : 1340

તારીખ : 29-01-2022

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Sanand

The Seal of The Sub Registrar, સબ રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ, SANAND

Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES 20रु. भारत बीस रुपये (×9)

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારા માન્ય ગણાશે નહિ.

પ્રિન્ટ તારીખ : 29/01/2022

प्र.मु.है. S.P.P. HYD. Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES भारत बीस रुपये 20रु.

प्र.मु.है. S.P.P. HYD. Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES भारत बीस रुपये 20रु.

प्र.मु.है. S.P.P. HYD. Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES भारत बीस रुपये 20रु.

प्र.मु.है. S.P.P. HYD. Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES भारत बीस रुपये 20रु.

प्र.मु.है. S.P.P. HYD. Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES भारत बीस रुपये 20रु.

प्र.मु.है. S.P.P. HYD. Rs.20 INDIA COURT FEE TWENTY RUPEES भारत बीस रुपये 20रु.

Seal of The Sub Registrar

Seal of The Sub Registrar

Seal of The Sub Registrar

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૯૦૦૨૬૬૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૯૩	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૨૭	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૮૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-75 પૈસાનાં હીસ્સેદાર)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૮૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	૨૦૦૦.૦૦
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.	૮૦૨૦૦૦.૦૦

આજ રોજ ફી ભરપાઈ કરેલ છે

The Seal of The Sub Registrar
સાણંદ સબ રજીસ્ટ્રાર
SANAND

અંકે રૂપીયા આંઠ લાખ બે હજાર પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

સી-1, ડીવાઈન હાઈલેન્ડ , સાયન્સ સીટી રોડ ,અમદાવાદ

અગર ______________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

અંકે રૂ. : 802000.00

20211217956409288

સબ રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ

79

20

૭×૧૨

[illegible]

1393

[illegible]

1393/-

e- Challan

Login ID PDEN	2021029057006	**BARCODE**		Printed On	17/12/2021 11:45:45

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
		TAX ID (If Any)	
Property Details	Moje-Shela, Sur/Block No.38 Sq.Mtrs. 9004, F.P. Sq.Mtrs. 5402 N.A. Land.	**PAN No. (If Applicable)**	FEKFS9070A
		Full Name	SHUBHAM ANTHEM AUTHORIZED TO MR ANILBHAI S PATEL
Office Name	S.R.O - Sanand	**Address**	608/A Pinnacle Business Park, Prahladnagar, Ah...
Location	AHMEDABAD		
Year	2021-2022 One time		

SND 1393 / 79 2022

Transaction No	**Account Head Details**		**Amount (RS.)**	**Bank CIN**	**Date**	**Bank-Branch**
20211217956409288	Registration Fee (0030-03-104-00)	802000.00	802000.00	57000013551003017122156270	17/12/2021	SBIEPAY
		Total Amount :-	**802000.00**			
		Total Amount In Words :-	**Rupees Eight Lac Two Thousand Only**			
Remarks (If Any)						

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

અનિલભાઈ શાંતુભાઈ પટેલ

The Seal of The Sub Registrar SANAND

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
(2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

SND
1393 / 2 / 79
2022

Gujarat Ambuja Co-op. Bank Ltd.
Navrang Tower, Satadhar Cross Road, Ahmedabad.
LICENCE No. GUJ/SOS/AUTH/AV/172/2007
Serial No. :- 64087
Client Name :- Shubham Anthem
Address :-
Value Rs. :- 39,20,300/-

GUJARAT AMBUJA CO-OP
BANK LTD
NAVRANG TOWER
SOLA ROAD
AHMEDABAD
GUJ/SOS/AUTH/AV/172/2007
INDIA
64087 SPL ADH गुजरात
145080 DEC 24 2021 14:28
Rs.3920300/-PB5998
STAMP DUTY GUJARAT

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા સાણંદનાં મોજે ગામ શેલાની સીમમાં આવેલ મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરાનો.

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND 2 1393 / 9 2022

૧) શ્રી અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ
પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર :-- એસીઆરપીપી ૫૪૦૨ એ
ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, સી/૧, ડીવાઈન હાઈલેન્ડ, સાયન્સ સિટી રોડ, સોલા, અમદાવાદનાં.
(રૂા.૧-૦૦ નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂા.૦-૭૫ પૈસાનાં હીસ્સેદાર)
૨) શ્રી કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ
પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર :-- એસીઆરપીપી ૪૭૦૯ ક્યુ
ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, એ/૧૨, શાંતિનિકેતન બંગલોઝ, પ્રહલાદનગર ગાર્ડન પાછળ, પ્રહલાદનગર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદનાં.
(રૂા.૧-૦૦ નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂા.૦-૧૫ પૈસાનાં હીસ્સેદાર)
૩) શ્રી બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ
પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર :-- એબીએક્સપીપી ૨૬૫૬ ડી
ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ૧૯, આર્યવિલા બંગલોઝ, સુયોજન એપાર્ટમેન્ટ પાસે, સોલા ભાગવત, સોલા, અમદાવાદનાં.
(રૂા.૧-૦૦ નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂા.૦-૧૦ પૈસાનાં હીસ્સેદાર)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર એકતરફવાલા અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારનો તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

અને

"શુભમ એન્થમ"
પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર :-- એઈકેએફએસ ૯૦૭૦ એ
એ નામની ભાગીદારી, કે જે ભાગીદારી પેઢીની રચના ભાગીદારી કાયદા સને ૧૯૩૨

FOR, SHUBHAM ANTHEM
PARTNER

બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ
KCP

SND
1393 / 4 / 9
2022

3

અન્વયે કરવામાં આવેલ છે, અને જેની ઓફીસ, ૬૦૮/એ, પીનાકલ, રોયલ આર્કેડ પાસે, ઔડા ગાર્ડન પાસે, પ્રહલાદનગર, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર બીજીતરફવાલા અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર "શુભમ એન્થમ" એ નામની ભાગીદારીનો તથા તેના હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

--- જત ---

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદનાં મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૪૦૨ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન., અમો વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, અને જે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીનાં રેકર્ડમાં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારનાં નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે., અને જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨) મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ હુસેનભાઈ અલીભાઈ, ઈસ્માઈલભાઈ અલીભાઈ તથા કાસમભાઈ અલીભાઈ એમ સર્વેનાં કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલિકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

KCP

SND 1393 / 51 / 79 2022

૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન હુસેનભાઈ અલીભાઈ, ઈસ્માઈલભાઈ અલીભાઈ તથા કાસમભાઈ અલીભાઈ એમ સર્વે પાસેથી ગણેશભાઈ અંબાલાલએ તેમનાં આગવા સ્વપાર્જીત કમાણીના નાણાંથી તારીખ ૧૦/૪/૨૦૦૬ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૨૯૫ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૭૪૫ થી તારીખ ૫/૭/૨૦૦૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૮/૯/૨૦૦૬ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ વિષ્ણુભાઈ ગણેશભાઈ તથા બાબુભાઈ ગણેશભાઈ એમ બંને મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન ગણેશભાઈ અંબાલાલને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ ગણેશભાઈ અંબાલાલએ તેવી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં વિષ્ણુભાઈ ગણેશભાઈ તથા બાબુભાઈ ગણેશભાઈ એમ બંનેનાં નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૪૫૨ થી તારીખ ૫/૧૧/૨૦૦૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન ગણેશભાઈ અંબાલાલ, વિષ્ણુભાઈ ગણેશભાઈ તથા બાબુભાઈ ગણેશભાઈ એમ સર્વે પાસેથી તરૂણકુમાર દિનેશચંદ્ર પટેલ (૨૦% ના હીસ્સેદાર), શિલ્પાબેન તરૂણકુમાર પટેલ (૨૦% ના હીસ્સેદાર), નરેન્દ્રભાઈ ગોપાળભાઈ પટેલ (૨૫% ના હીસ્સેદાર), સ્મિતાબેન શરદભાઈ પટેલ (૨૦% ના હીસ્સેદાર) તથા વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૨ (૧૫% ના હીસ્સેદાર) એમ સર્વેએ આગવા નાણાંથી તારીખ ૩૧/૧/૨૦૧૧ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૬૬૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND 1393 / 6 / 79 2022

જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૭૩૮ થી તારીખ ૧૦/૨/૨૦૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૭/૪/૨૦૧૧ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં નરેન્દ્રભાઈ ગોપાળભાઈ પટેલના પોષાતા ૨૫% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૨૨૫૧ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી તરૂણકુમાર દિનેશચંદ્ર પટેલ (૧૨.૫૦% ના હીસ્સેદાર) તથા શિલ્પાબેન તરૂણકુમાર પટેલ (૧૨.૫૦% ના હીસ્સેદાર) એમ બંનેએ તારીખ ૧/૧૧/૨૦૧૮ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૨૪૯૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૭૨૧ થી તારીખ ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૮/૧/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તરૂણકુમાર દિનેશચંદ્ર પટેલના પોષાતા ૩૨.૫૦% તથા શિલ્પાબેન તરૂણકુમાર પટેલના પોષાતા ૩૨.૫૦% એમ મળી કુલ ૬૫% ના પોષાતા હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૫૮૫૨.૬૦ પૈકી ની તરૂણકુમાર દિનેશચંદ્ર પટેલ તથા શિલ્પાબેન તરૂણકુમાર પટેલ એમ બંનેનાં ૪૦% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૩૬૦૧.૬૦ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી જયેશકુમાર તલકશીભાઈ કોટક (૨૦% ના હીસ્સેદાર) તથા વેચાણ આપનાર પૈકી ૧ (૧૦% ના હીસ્સેદાર) તથા વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૩ (૧૦% ના હીસ્સેદાર) એમ સર્વેએ તારીખ ૨૮/૧૧/૨૦૧૮ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૩૨૯૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૭૪૧

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

૬

SND 13-93 79 2022

થી તારીખ ૫/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૧૮/૫/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં સ્મિતાબેન શરદભાઈ પટેલના પોષાતા ૨૦% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૧૮૦૦.૮૦ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી જયેશકુમાર તલકશીભાઈ કોટક (૧૦% ના હીસ્સેદાર) તથા વેચાણ આપનાર પૈકી ૧ (૧૦% ના હીસ્સેદાર) એમ બંનેએ તારીખ ૧/૧૧/૨૦૧૮ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૨૫૫૨ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૮૨૪ થી તારીખ ૨૩/૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને તેવી ફેરફાર સામે તકરાર ઉપસ્થિત થતા તેવી તકરારના કામે મામલતદારશ્રી, સાણંદના હુકમથી સદર ફેરફાર નોંધ નામંજુર કરવામાં આવેલ, અને તેવી ફેરફાર નોંધ સામે પ્રાંત અધિકારીશ્રી, સાણંદની કચેરીમાં અપીલ દાખલ કરવામાં આવેલ, અને તેવી અપીલના કામે મામલતદારશ્રી, સાણંદનો હુકમ રદ્દ કરી સદર ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૮૨૪ પ્રમાણિત કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ, તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૨૦૯ થી પાડવામાં આવેલ, અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં તરૂણકુમાર દિનેશચંદ્ર પટેલના પોષાતા ૧૨.૫૦% તથા શિલ્પાબેન તરૂણકુમાર પટેલના પોષાતા ૧૨.૫૦% એમ મળી કુલ ૨૫% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૨૨૫૧ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી વેચાણ આપનાર પૈકી ૧ નાંએ તારીખ ૩૦/૪/૨૦૧૯ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૪૫૦૨ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND
1393 | 8 | 79
2022

૭

રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૮૬૮ થી તારીખ ૧૧/૫/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૪/૭/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જયેશકુમાર તલકશીભાઈ કોટકના પોષાતા ૩૦% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૨૭૦૧.૨૦ પૈકી ની ૨૦% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૧૮૦૦.૮૦ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી વેચાણ આપનાર પૈકી ૧ નાંએ તારીખ ૨૮/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૩૦૬૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૧૫૫ થી તારીખ ૩/૧૨/૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તા.૨૯/૫/૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જયેશકુમાર તલકશીભાઈ કોટકના પોષાતા ૧૦% ના હક્ક તથા હીસ્સાની સમચોરસમીટર ૯૦૦.૪૦ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન તેઓ પાસેથી વેચાણ આપનાર પૈકી ૧ નાંએ તારીખ ૧૯/૬/૨૦૨૦ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે સાણંદનાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૫૭૭ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૨૮૨ થી તારીખ ૨૨/૭/૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૭/૯/૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) અમલમાં આવતા તેવી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) અન્વયે મોજે ગામ શેલાની સીમના

FOR, SHUBHAM ANTHEM
PARTNER
KCP

SND ૮ 1393 9/79 2022

બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૪૦૨ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૪૦૨ ની જુની શરતની ખેતીની જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરાવવા અંગેની કાર્યવાહી વેચાણ આપનારે જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં કરતા જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર ૧૬૮૩/૦૭/૦૪/૦૨૪/૨૦૨૦ થી તારીખ ૨૭/૭/૨૦૨૦ નાં રોજ તેવી જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ, અને તે બાબતની જરૂરી ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકના રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૨૯૦ થી તારીખ ૨૭/૭/૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૩/૯/૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૩) આમ ઉપરોક્ત હકીકતે સદરહુ જમીનનાં અમો વેચાણ આપનાર કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલિક કબજેદાર અને ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા છીએ, અને સદરહુ જમીન હાલમાં અમો વેચાણ આપનારના નામે સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે ચાલતી આવેલી છે., અને સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે વેચવા સાટવાનો, ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાનો કાયદેસરનો હક્ક અધિકાર છે., અને તે હક્ક અધિકારની રૂઈએ સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૪) વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ સદરહુ જમીનના અવેજની કિંમત કુલ રૂા.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરા વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનાર પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોથી ચુકતે મળ્યા છે., અને જે મળ્યાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે, અને જે વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણના અવેજ પેટે મજરે આપે છે, અને વેચાણ

FOR, SHUBHAM ANTHEM

બાબુભાઈશાંતુભાઈપરીખ

PARTNER KCP

SND 1393 / 79 / 2022

૯

લેનારને તેમની હરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી આથી મુક્ત કરે છે., તેથી વેચાણ આપનારએ સદરહુ જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તેના અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ અન્ય જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની વેચાણ લેનારાની વિનંતીથી વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે., અને વેચાણ આપનારએ સદરહુ જમીનનો અસલ હદ હક્કો મુજબનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલો છે., અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે., એ રીતે વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ જમીનના કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે.

૫) અવેજ મળ્યાની વિગત જે-

રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૦૨ નો તારીખ ૧૫/૭/૨૦૨૧ નાં રોજનો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૦૩ નો તારીખ ૧૬/૭/૨૦૨૧ નાં રોજનો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૦૪ નો તારીખ ૨૭/૭/૨૦૨૧ નાં રોજનો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનાં તારીખ ૨૪/૮/૨૦૨૧ નાં રોજનાં આરટીજીએસ નંબર એચડીએફસીઆર૫૨૦૨૧૦૮૨૪૬૦૬૧૦૩૧૮ થી તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ ના એકાઉન્ટમાં જમા/ટ્રાન્સફર કરેલ છે, જે રકમ અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે તે.

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

૧૦

SND 1393 / 9 2022

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૦૭ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૦૮ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૦૯ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૦ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૧ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૪૪,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૨ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/- પુરા અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાં વતી તમો વેચાણ લેનારે સરકારશ્રીમાં ભરવી પડતી ટી.ડી.એસ. ની રકમપેટે જમા કરાવેલ છે તે રકમ અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૧ નાંએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે તે.

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૩ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૨ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૪ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૨ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND
1393 [illegible] 79
2022

રૂા.	૧૮,૮૦,૦૦૦/-	પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૫ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૨ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.
રૂા.	૧,૨૦,૦૦૦/-	પુરા અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૨ નાં વતી તમો વેચાણ લેનારે સરકારશ્રીમાં ભરવી પડતી ટી.ડી.એસ. ની રકમપેટે જમા કરાવેલ છે તે રકમ અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૨ નાંએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે તે.
રૂા.	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૬ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૩ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.
રૂા.	૨૯,૨૦,૦૦૦/-	પુરાનો ચેક નંબર ૦૦૦૦૧૭ નો એચડીએફસી બેંક, બોડકદેવ, અમદાવાદ શાખાનો અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૩ નાંએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.
રૂા.	૮૦,૦૦૦/-	પુરા અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૩ નાં વતી તમો વેચાણ લેનારે સરકારશ્રીમાં ભરવી પડતી ટી.ડી.એસ. ની રકમપેટે જમા કરાવેલ છે તે રકમ અમો વેચાણ આપનાર પૈકી નંબર ૩ નાંએ તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે તે.

એ રીતે આ વેચાણની કિંમતના અવેજના કુલ રૂા.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરા વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની પાસેથી ઉપર દર્શાવેલ વિગતે લીધેલ છે, અને જે મળ્યાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ રાખે છે, અને જેની આથી આ પાકી પહોંચ છે અને અવેજની તમામ પ્રકારની જવાબદારીમાંથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને મુકત કરીએ છીએ.

૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ જમીનના સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓનાં અન્ય જે કાંઈ વેરાઓ ટેક્ષો, મહેસુલ વિગેરે ભરવાનાં આવે છે તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વેચાણ

FOR, SHUBHAM ANTHEM
PARTNER

SND 393 /3/ 79 2022

૧૨

આપનારએ ભરી દીધેલા છે., અને તેવા કોઈપણ જાતના વેરાઓ ભરવાનાં બાકી નથી તેમ છતાં વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાંનાં તેવા કોઈપણ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય તે પાછળથી ભરવાનાં આવે તેવા તમામ વેરાઓ વેચાણ આપનારએ ભરવાનાં છે, અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી સદરહુ જમીનના તમામ વેરાઓ વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે.

૭) સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ અને ટ્રાન્સફરેબલ છે., તે બાબતની ચકાસણી વેચાણ લેનારે કરી-કરાવી સદરહુ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ માન્ય રાખેલ છે., વેચાણ આપનાર વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુટુંબના સભ્યો, કો-પાર્સનર ઈત્યાદી તમામે સદરહુ જમીનના સંબંધમાં કોઈપણ જાતના કૃત્યો કર્યા નથી કે કરવાનાં કૃત્યો રહી ગયા નથી કે જાણી જોઈને વિરૂધ્ધનાં કૃત્યો કરેલા નથી. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને સદરહુ જમીન વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો હક્ક અને અધિકાર છે, હવેથી સદરહુ જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તેની અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સાથેની ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીની વેચાણ લેનાર ઈત્યાદી તમામ ભોગવે, વેચે, સાટે, ગીરો આપે, બક્ષીસ આપે, રીવાઈઝ બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરાવે, તેમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરે-કરાવે યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે આથી હક્કદાર છે, તેમજ સદરહુ જમીનમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ લેવા માટે વેચાણ લેનાર આથી હક્કદાર છે, વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે., સદરહુ જમીનના વેચાણ લેનારના તમામના માલિકી અને કબજા ઉપયોગ ભોગવટામાં વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ જાતની હરકત અંતરાય કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં.

૮) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનારે કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામએ સદરહુ જમીન બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ કે ભાડાપટ્ટે કે સાંથથી લખી આપેલ નથી કે

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND 1393/9/79 2022

૧૩

બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી, તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો ખોરાકી પોષાકી રહેઠાણનો કે બીજી કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હીસ્સો પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલુ નથી તેમજ સદરહુ જમીન જપ્તી અગર અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં કે કોઈનો કબજે સોંપવી કે સોંપાવવી નહીં કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી કરાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલો કે બજેલો નથી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ વેચાણ આપનાર પર કોઈપણ જાતની નોટીસ નીકળેલી નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલી કે બજેલી નથી તેમજ સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી.

(૯) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને સદરહુ જમીનના અનુસંધાનમાં અને (એ) સદરહુ જમીન અંગે કરવામાં આવેલા સદરહુ વેચાણ અન્વયે સદરહુ જમીન કાયદેસર રીતે વેચાણ લેનારને પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના હક્કોથી ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ સહીત પ્રાપ્ત થાય તે માટે જે કાંઈ દસ્તાવેજો, કબુલાતો, લખાણો ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ, કન્ફરમેશનના દસ્તાવેજ, સુધારાના દસ્તાવેજ, પુરવણીના દસ્તાવેજ, વહેંચણીના દસ્તાવેજ, રીલીઝના દસ્તાવેજ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો લખાણો કરવા તેવા દસ્તાવેજો અને લખાણો ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ અને રૂલ્સની જોગવાઈઓ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ કરવા તથા રજીસ્ટ્રેશન અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓ પૂર્ણ કરવા સારૂ. (બી) સદરહુ જમીન અંગે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સદરહુ જમીન વેચાણ લેનારનાં નામે સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીમાં, રેવન્યુ રેકર્ડમાં, જીલ્લા પંચાયતના રેકર્ડમાં, લેન્ડ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવવા કાયદેસરના તમામ કાયદેસરના કૃત્યો, કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ કરવી કરાવવી પડે તે તમામ કરવા સારૂ. (સી) સદરહુ જમીન અંગે તમામ જાતની કાર્યવાહીઓ કરવા સારૂ તથા તેવા તમામ કૃત્યો, કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ કરવા સારૂ તલાટી, મામલતદાર, સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર, પ્રાંત ઓફીસર, કલેકટર, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ટાઉન પ્લાનીંગ

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

KCP

SND
૧૪ 1393 /15/ 79
2022

ઓથોરીટી, બીનખેતી અધિકારી, સીધા કરવેરા અધિકારી, સેલટેક્ષ અધિકારી, કંપનીઓ તથા મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર, સરકારી અર્ધ સરકારી સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીઓમાં અગર અન્ય કોઈપણ કાયદા હેઠળ સરકારી કચેરીઓમાં જવા આવવા સારૂ, રૂબરૂ હાજર રહેવા, જવાબો આપવા, અરજીઓ કરવા, સહીઓ કરવા, ખુલાસા કરવા, સ્ટેટમેન્ટ આપવા, બોન્ડ આપવા, કબુલાતો આપવા તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયે અન્ય જમીન માલીકોના ફાઈનલ પ્લોટમાં ભળતી જમીન અંગે, રોડ રસ્તા કે ઔડા/ગુડા/મ્યુ. કોર્પોરેશનના રીઝર્વેશનમાં જતી જમીન અગે કબજા કરાર કરવા અને તેવા કબજા સોંપવા અંગે કરવા પડતા તમામ કાર્યો કરવા સારૂ તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકાર આપીએ છીએ.

૧૦) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સરકારી દફતરે તથા સરકારી અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીઓમાં વેચાણ લેનારનાં નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવવા સારૂ તથા સદરહુ જમીનનાં વેચાણ લેનારનાં માલીકી હક્કો પુરવાર કરવાસારૂ વેચાણ લેનારને કે તેના વકીલશ્રી કે સોલીસીટર્સશ્રીને વખતો વખત જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામુ, કબુલાત, જવાબ, સહીઓ, ચીજો, ખાત્રીઓ ઈત્યાદી તમામની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે દસ્તાવેજો, સોગંદનામું, કબુલાત, જવાબ, સહીઓ, ચીજો, ખાત્રીઓ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને વિનંતીથી વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ કરી આપશે અથવા કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે.

૧૧) મજકુર જમીનનું હાલના કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડ મુજબ જે ક્ષેત્રફળ છે તે ક્ષેત્રફળમાં ભવિષ્યમાં હસ્ત લિખીત રેકર્ડના આધારે કે ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ સાહેબના રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે તમો વેચાણ લેનારનો રહેશે. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીન ઉચ્ચક કિંમતે વેચાણ આપેલ હોવાથી ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની અસર રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ લેનારના નામથી લેવાની રહેશે. રી-સર્વે મુજબના ક્ષેત્રફળમાં જે કાંઈપણ ફેરફાર થયેલ હોય તેવા ફેરફારની અસર તમો વેચાણ લેનારના

FOR, SHUBHAM ANTHEM

બાબુભાઈશંભુભાઈપટેલ

PARTNER KCP

SND
1393 16/79
2022

નામથી લેવાની રહેશે અને તેવા ક્ષેત્રફળના વધારા-ઘટાડાના લાગભાગ, હકક, હિસ્સો હોય તે તમામ તમો વેચાણ લેનાર એકલાનો રહેશે અને તેની કોઈ અલગ કિંમત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની પાસેથી માંગવાની કે મેળવવાની નથી.

૧૨) મજકુર જમીનનું આ વેચાણ ગણોતધારા અથવા મહેસુલ ધારા અથવા પ્રવર્તમાન કોઈપણ કાયદા હેઠળ અમાન્ય ઠરે અને રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારનું નામ પરત થાય તો પણ મજકુર જમીનના ઉપર તમો વેચાણ લેનારનો સીવીલ રાઈટ્સ અમલી રહેશે અને વેચાણ લેનારના નામનો અથવા તમો વેચાણ લેનાર કહો તે નામનો મજકુર જમીનનો નવો વેચાણ દસ્તાવેજ વધુ કોઈપણ અવેજ લીધા સિવાય અમો વેચાણ આપનાર કરી આપવા બંધાયેલા છે.

૧૩) મજકુર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરવા સારું જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૧૩૫-ડી અન્વયેની નોટીસમાં અમો વેચાણ આપનારે જરૂરી સહીઓ કરી આપવાની છે.

૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, ટાઈપીંગ તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.

૧૫) સદરહુ જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવાના કાર્યોસારૂનો તથા આનુસાંગિક કાર્યો કરવાસારૂનો જનરલ પાવર ઓફ એટોર્નીનો ઈરરીવોકેબલ લેખ કરી આપેલ છે, અને તે પાવર આપતો લેખ આ સમગ્ર ટ્રાન્ઝેક્શનમાંનું સેવરલ ઈન્સ્ટુમેન્ટ છે, જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણું પ્રિન્સીપલ ઈન્સ્ટુમેન્ટ છે, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ એક્ટ નીચે વેચાણની પુરેપુરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરેલ છે, અને તેમ હોઈ તે પાવર ઓફ એટોર્નીના સેવરલ ઈન્સ્ટુમેન્ટ ઉપર સ્ટેમ્પ એક્ટ મુજબ રૂા.૩૦૦/- ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરેલી છે.

૧૬) સદરહુ જમીન અંગેનાં અમો વેચાણ આપનાર પાસે ૭/૧૨ ની નકલો, એન્ટ્રીઓની નકલો તથા બીનખેતીના હુકમની નકલ એ રીતેના તમામ કાગળો

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER KCP

SND 1393 / 79 2022

દસ્તાવેજી પુરાવાઓ છે તે તમામ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલા છે.

૧૭) મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૪૦૨ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, તે સિવાયની બાકી રહેતી સમચોરસમીટર ૩૬૦૨ ની જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) અન્વયે કપાતમાં ગયેલ જમીન છે, અને તેવી કપાતમાં ગયેલ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી અમો વેચાણ આપનારના નામો કમી થાય તો તેમાં અમો વેચાણ આપનારની સહસંમતિ છે, તેમજ સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનના ક્ષેત્રફળમાં કોઈપણ પ્રકારની વધઘટ થાય તો તેવી વધઘટ અંગે ભવિષ્યમાં અમો વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાનાં નથી., અને ભવિષ્યમાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) અન્વયે જે કાંઈ લાભાલાભો મળે તેવા તમામ લાભાલાભો તમો વેચાણ લેનારે મેળવવાનાં છે અને રહેશે.

૧૮) "શુભમ એન્થમ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ ભેગા મળી સદરહુ જમીન ખરીદ કરવા અંગેની સત્તા અને અધિકાર "શુભમ એન્થમ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલને આપેલ છે, અને તેવી મળેલ સત્તા અને અધિકારની રૂઈએ સદરહુ જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "શુભમ એન્થમ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલએ તેમનાં સહી મતા કરેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદનાં મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND 1393 | 18 | 79
2022

૧૭

પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૪૦૨ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન.

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ નાં ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૫ ની જમીન

પશ્ચિમે :-- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૭ ની જમીન

ઉત્તરે :-- ૩૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ

દક્ષિણે :-- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૪ તથા ૨૫૪ ની જમીન

બ્લોક નંબર ૩૮ નાં ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-- બ્લોક નંબર ૪૫ તથા ૪૯ ની જમીન

પશ્ચિમે :-- બ્લોક નંબર ૩૯ ની જમીન

ઉત્તરે :-- બ્લોક નંબર ૪૦ ની જમીન

દક્ષિણે :-- બ્લોક નંબર ૩૭ ની જમીન

એ રીતેનાં નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમજ ચાલ નિકાલના તેમજ જવા આવવાના રસ્તાના હક્કો સહીતની તેમજ અમો વેચાણ આપનાર સદરહુ જમીનના જેવા અને જેટલાં હક્કો ધરાવીએ છીએ તેવા અને તેટલાં હક્કો સહીતની સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય બીનકેફે તંદુરસ્ત હાલતમાં લખી આપેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ ૧૧ માહે, જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૨ નાં દિને સાણંદ

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

SND 1393 19/79 2022

૧૮

મધ્યે કરેલ છે.

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>

૧) અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ ....

૨) કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ ....K. C. Patel....

૩) બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ ....

ઉપરનાં સર્વેએ તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

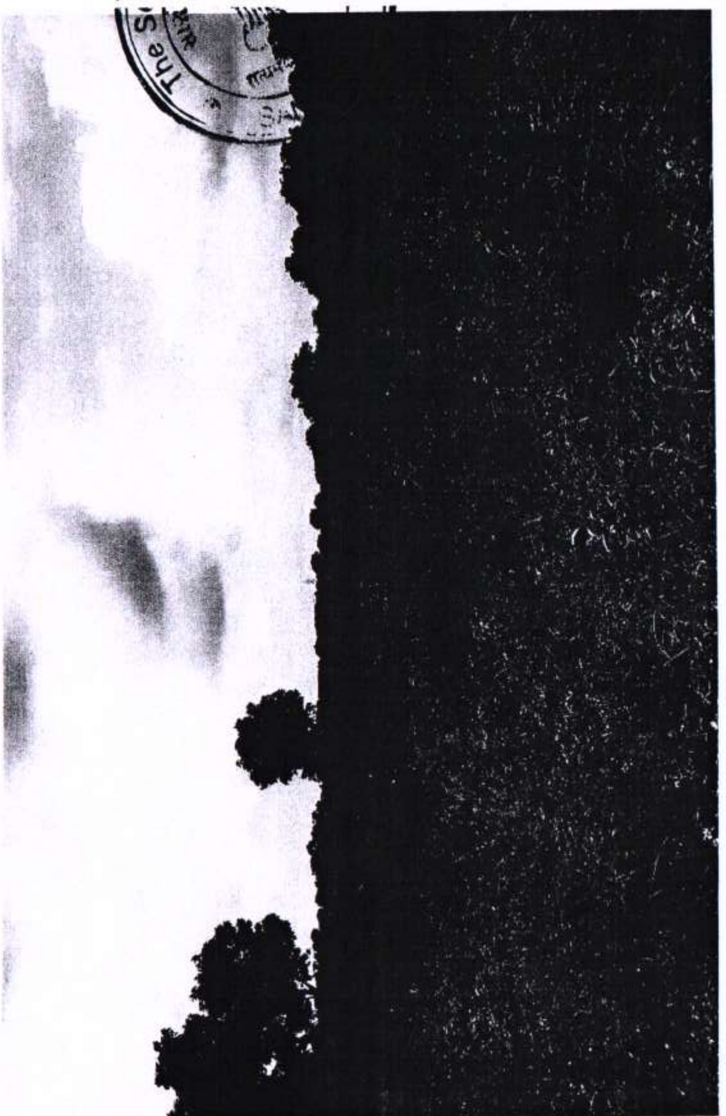
૧)..................

૨)..................

SND
1393 ૨૦/૭૯
2022

૧૯

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>- બ્લોક નંબર ૩૮, ગામ શેલા, તા.સાણંદ,
જી.અમદાવાદ.

<u>વેચાણ આપનારની સહી-</u> ૧)..............................

૨)..............................

SND
1393 / 79
2022

२०

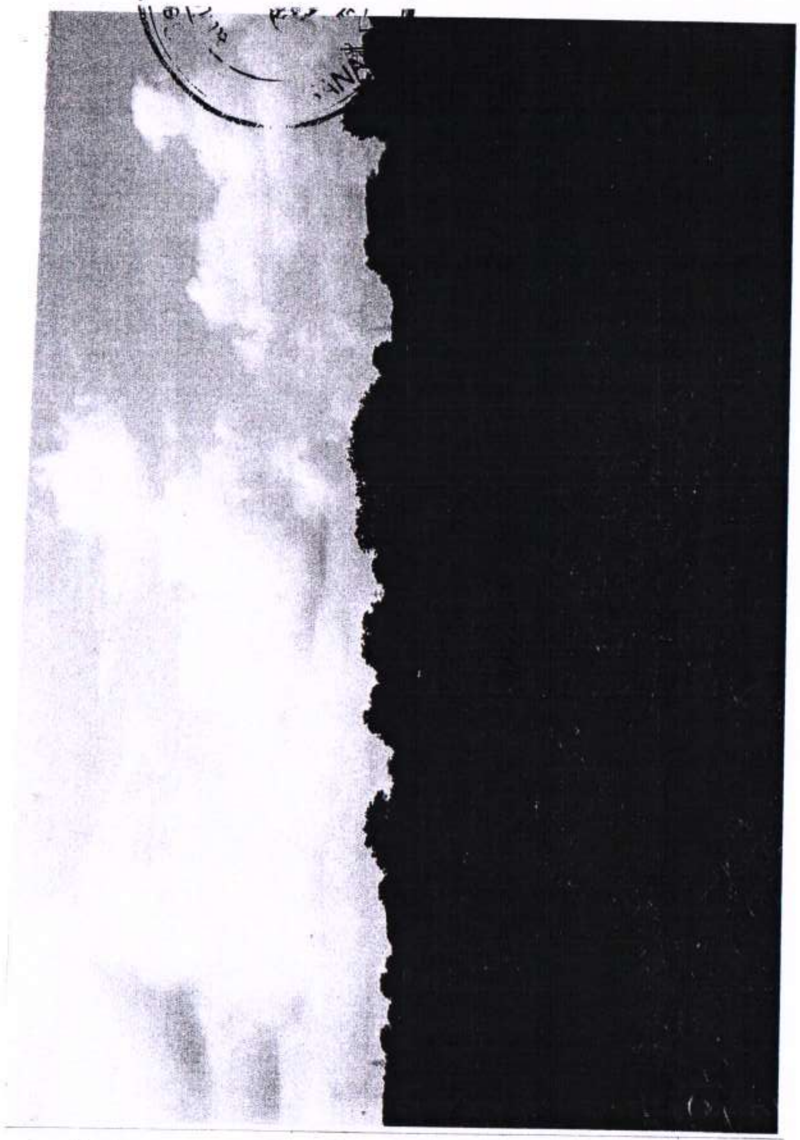
३) બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ
FOR, SHUBHAM ANTHEM

વેચાણ લેનારની સહી- ....PARTNER...

SND
1393 / ૨૨ / 79
2022

૨૧

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ



<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u>- બ્લોક નંબર ૩૮, ગામ શેલા, તા.સાણંદ, જી.અમદાવાદ.

<u>વેચાણ આપનાર ની સહી</u>- ૧)......................

૨)....K. C. ....

SND
1393 | 23 | 79
2022

૨૨

ભાગ્યાભાઈ શાંતુભાઈ પરેલ
3)................................
FOR, SHUBHAM ANTHEM

વેચાણ લેનારની સહી- ....PARTNER...

SANAND

SND
1393
2022

૨૩

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>

અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ

કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ

બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ

૨૪

SND 1393 / 25 / 79
2022

<u>વેચાણ લેનાર :-</u>
"શુભમ એન્થમ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર-
FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

....
અનિલભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

[illegible]

૯૮૧

SND
1393 | ૨૯/૯
2022

દસ્તાવેજ નંબર ...૧૩૯-૩...... તા : ...૨૯/૦૨/૨૦૨૨...

-:પરિશિષ્ટ:-

નોંધણી અધિનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ ૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	(જવાબ હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ...શેલા... (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામના રે.સર્વે નં. ...૭૮... ટી.પી.સ્કીમ નંબર ...૭... એફ.પી. ...૩૫... ની ખેતી/બીનખેતીની મિલકતનો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે? (..................., સબપ્લોટ નંબર-...........)	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....(સમચો.મી.) ક્ષેત્રફળની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે? બ્લોક મુજબ: ૯-૦૦૪. F.P. મુજબ: ૫૪૦૨.	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. (.૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/-)	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવ્યા વિગતો વાંચી, વંચાવીને , સમજી, વિચારીને, તમે જાતે જ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	-
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	-
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	-
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

(૧)..........[signature]..........
(૨).K.C. [signature]........
(૩) બાબુલાલ [illegible] પરેખ

ઓળખાણ આપનારની સહી

(૧)..........[signature]..........
(૨)..........[signature]..........

સબ રજીસ્ટ્રાર- ....

ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૩૮

સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)

ખેતરનું નામ:

અન્ય વિગતો:

ગામ/ મોજે: બેલા

તાલુકો: સાણંદ

જિલ્લો: અમદાવાદ

SND 1393 / 79 2022

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	૦-૯૦-૦૪		૭૧૫,૨૦૮૫, ૨૩૧૩,૨૩૧૪,૨૬૯૧*,૨૭૨૬,૨૭૨૭,૨૭૪૫, ૩૪૫૨,૩૭૩૮,૫૭૨૧,૫૭૪૧,૫૮૨૪#,૫૮૬૮,૬૧ ૫૫,૬૨૦૯, ૬૨૪૪,૬૨૮૨,૬૨૯૦,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૯૦-૦૪		
આકાર રૂ.	૫.૮૧		
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00	૧૮૦૨ | ૦-૯૦-૦૪ | ૫.૮૧	અનિલભાઇ શકરાભાઇ પટેલ (વ.વહે.૭૫ પૈસા લેખે ક્ષે.હે.આરે.૦-૬૭-૫૩ ચો.મી.ના હિસ્સેદાર)(૬૨૮૨) કમલેશભાઇ ચંદુભાઇ પટેલ (વ.વહે.૧૫ પૈસા લેખે ક્ષે.હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૫૦.૬૦ ના હિસ્સેદાર)(૬૨૮૨) બાબુભાઇ શંભુભાઇ પટેલ (વ.વહે.૧૦ પૈસા લેખે ક્ષે.હે.આરે.ચો.મી.૦-૦૯-૦૦.૪૦ ના હિસ્સેદાર)(૬૨૮૨)
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગત	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૭૧૫,૧૫૦૪,૨૬૬૫, હુ.નં.આર.ટી.એસ/અ.નં.૨૪૧/૧૯ તા.૧૬/૦૩/૨૦ થી વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર<૬૨૪૪> ક્ષે.હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૪-૦૨ વાળી જમીન મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટે બિનખેતી. વિશેષધારો રૂ.૩૨૪૧/- <૬૨૯૦>

1070422010012593

MAMLATDAR OFFICE SANAND (A'BAD)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 10-01-2022 12:12:08 IST
MAMLATDAR OFFICE, SANAND

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ

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

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.24/09/2020 01:03:26 ની સ્થિતિએ

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ ભવન, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ - ૩૮૦ ૦૧૪.

ફોન નં.: ૨૭૫૪૫૦૫૧, ૨૭૫૪૫૦૫૨, ૨૭૫૪૫૦૫૪

ઔડાની વેબ સાઈટ : www.auda.org.in હવે વિવિધ માહિતી ઉપલબ્ધ છે, - જેવી કે...

- ઔડાની વિકાસ યોજના.
- માળખાકીય સુવિધાઓ. (INFRASTRUCTION)
- સામાજિક સેવાઓની યોજનાઓ.
- નગર રચના યોજનાઓ. (ટી.પી.સ્કીમ)
- પર્યાવરણલક્ષી યોજનાઓ
- અન્ય પ્રોજેક્ટ

અરજી નંબર ______

પહોંચ નંબર ૬૮૨૩

ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ

SND 1393 /79 2022

પ્રતિ શ્રી. પટેલ કમલેશકુમાર શારદાભાઈ

વિષય : વિકાસ યોજના ૨૦૨૧ ના ઝોનીંગ સર્ટીફીકે...

સંદર્ભ : આપશ્રીની તા ૨૧/૧૨/૨૦૨૧ ની અરજી ...

ઉપરોક્ત વિષયે મોજે સોલા તાલુકો સાણંદ બ્લોક નં./~~સર્વે નંબર~~/ ૩૮ ની જમીન ... નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૧૭ (૧) (ક) હેઠળ તા. ૨૦-૧૨-૨૦૧૪ના રોજ રાજ્ય સરકાર શ્રી એ મંજૂર કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત મુજબ સદરહુ જમીનમાંથી ______ ના રોડની કપાત થાય છે. બાકીનો ભાગ રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઝોન-1-RAH-1 ઝોનમાં આવે છે.

અને ગુ. નં. ૨ અને શ. વિ. અધિનિયમન ૧૯૭૬ના કલમ ૧૯ (૨) હેઠળ તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત અનુસાર સદરહુ જમીનમાંથી ______ ના રોડની કપાત થાય છે. બાકીનો ભાગ ગામતળ એક્સટેન્શન-GAME તથા રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઝોન-1 RAH-1 ઝોનમાં આવે છે.

૧. સદરહું જમીન સોલા ટી.પી. સ્કીમ નં ૩ (ફાઈનલ મંજુર) તથા ______ ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તેને ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ અન્ય દરખાસ્તો - જોગવાઈઓ ફેરફાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. મુસદ્દારૂપ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો સરકારશ્રીની આખરી મંજુરીને આધીન ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધ : "આ ફક્ત ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ છે બાંધકામની પરવાનગી નથી"

CHED BY:

HD MAN

મદદનીશ નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ

SND
1393 29/79
2022

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACRPP5402A

नाम / Name
ANILKUMAR SHAKARABHAI PATEL

पिता का नाम / Father's Name
SHAKARABHAI NATHALAL PATEL

25102019

जन्म की तारीख / Date of Birth
09/01/1967

हस्ताक्षर / Signature

SND
1393 20 79
2022

[redacted]

પટેલ અનિલકુમાર શકરાભાઈ
Patel Anilkumar Shakarabhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 09/01/1967
પુરુષ / MALE

6648 0519 1802

મારો આધાર, મારી ઓળખ

[redacted] प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

आधार

સરનામું :
S/O શકરાભાઇ, સી/1, ડીવાઇન હાઇ-લૅન્ડ, જેબીઆર આરકેડ પાછળ, સોલા, સોલા, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380060

Address:
S/O Shakrabhai, C/1, Divine Hi-Land, B/h JBR Arcade, sola, Sola, Ahmedabad, Gujarat - 380060

6648 0519 1802

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

SND
1393 2/79
2022

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABXPP2656D

नाम /NAME

BABUBHAI SHANBHUBHAI PATEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SHANBHUBHAI PRABHUDAS PATEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

15-07-1941

हस्ताक्षर /SIGNATURE

બાબુભાઈ શાંભુભાઈ પટેલ

आयकर आयुक्त, गुज.-1, अहमदाबाद
COMMISSIONER OF INCOME-TAX,
GUJ.-1, AHMEDABAD

બાબુભાઈ શાંભુભાઈ પટેલ

બાબુભાઈ શાંભુભાઈ પટેલ

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

SND

1393 | [illegible] | 79

2022

પટેલ બાબુભાઈ શંભુભાઈ

Patel Babubhai Shambhubhai

જન્મ તારીખ/DOB: 15/07/1941

પુરુષ/ MALE

2516 3299 8378

मेरा आधार, मेरी पहेचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

Address:

S/O Shambhubhai, 19, Aaryavilla Bunglows, Near Suyojan Appartment, Sola Bhagwat, Sola, Sola, Ahmedabad, Gujarat - 380060

સરનામું :

S/O શંભુભાઈ, 19, આર્યવિલા બંગ્લોઝ, સુયોજન એપાર્ટમેન્ટ પાસે, સોલા ભાગવત, સોલા સોલા, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380060

2516 3299 8378

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ

SND
1393 331 79
2022

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

KAMLESH CHANDULAL PATEL

CHANDULAL KESHAVLAL PATEL

14/03/1973

Permanent Account Number

ACRPP4709Q

K. C. Patel

Signature

K. C. Patel

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોધણીની ઓળખ / Enrollment No 2141/3456[illegible]388

SND 1393 34/79 2022

To
પટેલ કમલેશકુમાર ચંદુલાલ
Patel Kamleshkumar Chandulal
S/O Chandulal
A/12
shanti niketan bunglows
near auda water tank prahladnagar
Ahmadabad City
Manekbag Ahmadabad City Ahmedabad
Gujarat 380015
9824164052

07/05/2017

Ref 1232 / 14Q / 378725 / 379179 / P

SB288352645FH

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

4280 5379 0174

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ કમલેશકુમાર ચંદુલાલ
Patel Kamleshkumar Chandulal
જન્મ તારીખ / DOB 14/03/1973
પુરુષ / Male

4280 5379 0174

મારો આધાર, મારી ઓળખ

K. C. Patel

SND
1393 35/79
2022

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AEKFS9070A
नाम / Name
SHUBHAM ANTHEM
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
02/04/2021

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY JAIMIN B TRIVEDI AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD.NO.20577/2020 Exp. Dt. 04/03/2025 GOVERNMENT OF INDIA

NOTARY JAIMIN B TRIVEDI AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD.NO.20577/2020 Exp. Dt. 04/03/2025 GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY JAIMIN B TRIVEDI AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD.NO.20577/2020 Exp. Dt. 04/03/2025 GOVERNMENT OF INDIA

SR NO. 38/2022

JAIMIN B. TRIVEDI
NOTARY
GOVT OF INDIA

SND 1393 26/79 2022

<u>સોગંદનામું</u>

આથી અમો નીચે સહી કરનાર ૧) શ્રી અનિલભાઈ શ[illegible] પટેલ, ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, સી/૧, ડીવાઈન હાઈલેન્ડ, સાયન્સ સિટી રોડ, સોલા, અમદાવાદનાં., ૨) શ્રી કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, એ/૧૨, શાંતિનિકેતન બંગલોઝ, પ્રહલાદનગર ગાર્ડન પાછળ, પ્રહલાદનગર, સેટેલાઈટ, અમદાવાદનાં., ૩) શ્રી બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ, ભારતીય નાગરિક, ઉંમર આશરે વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી, ૧૯, આર્યવિલા બંગલોઝ, સુયોજ એપાર્ટમેન્ટ પાસે, સોલા ભાગવત, સોલા, અમદાવાદનાં તે અમો અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા લઈ આ સોગંદનામું કરી જાહેર કરીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદનાં મોજે ગામ શેલાની સીમના બ્લોક નંબર ૩૮ ની કુલ સમચોરસમીટર ૯૦૦૪ ની જમીન., જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) માં થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ ની કુલ સમચોરસમીટર ૫૪૦૨ ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન., જે જમીન અમો સોગંદનામુ કરનારની કુલ સ્વતંત્ર સંયુક્ત માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને જે હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે તેમાં અમો સોગંદનામુ કરનારે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર ઉભુ કરેલ નથી., જે આ સોગંદનામા થી જાહેર કરીએ છીએ.

GUJARAT MERCANTILE CO-OP BANK LTD NAVRANG TOWER SOLA ROAD AHMEDABAD GUJ/SOS/AUTH/AV/172/2007 64U84 167083 SPL ADH DEC 24 2021 14:30 Rs0000001-PB5998 STAMP DUTY GUJARAT

NOTARY JAIMIN B TRIVEDI AHMEDABAD GUJARAT STATE REGD.NO.20577/2020 Exp. Dt. 04/03/2025 GOVERNMENT OF INDIA

SND 1393 79 2022

આ બાબતે નીચેની જોગવાઈઓ અમોએ ધ્યાને લીધેલ છે

૧) જો સરકારશ્રી ધ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર હશે તો સરકારશ્રી ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દંડનીય રકમ ભરવાની થશે તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.

૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમની ૧૯૫૮ ની કલમ-૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પર અસર કરતી હકીકતો લેખમા જણાવવી જોઈએ જેમ કે, લેખનો અવેજ, બજાર કિંમત, લેખની ડ્યુટી ભરવા પાત્રતા ઉપર અથવા તે લેખ ઉપર લેવા પાત્ર ડ્યુટીની રકમ ઉપર અસર કરતી બીજી તમામ હકીકત તથા તમામ સંજોગો લેખમા પુરેપુરા તથા ખરેખરા જણાવવા જોઈએ., આમ કલમ-૨૮ માં જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થયેથી કલમ-૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ પાંચ હજાર સુધીના દંડની શિક્ષાની અમો સોગંદનામુ કરનારની જાણ છે.

૩) ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નક્કી કરવાના) નિયમો-૧૯૮૪ ના નિયમ ૩ ના પેટા ખંડ ૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતા ફોર્મ નંબર-૧ મા ખોટી માહિતી આપવી તે ગુનો બને છે અને તેવા કૃત્યો માટે સંબંધિત લેખના સંબંધમા કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ નક્કી થયેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીને રકમ જેટલો દંડ ને પાત્ર છે તેની અમો સોગંદનામુ કરનારને જાણ છે.

૪) સદરહુ સોગંદનામુ અમોએ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે ઉપરોક્ત મિલકત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે અને તેમા કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબિતી સારૂ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

૫) નોંધણી અધિનીય ૧૯૦૮ ની કલમ-૮૨ હેઠળ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધી કેદની અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બંન્ને શિક્ષા થઈ શકે છે તેવી જોગવાઈ અમો સોગંદનામુ કરનારની જાણમાં છે.

NOTARY
JAIMIN B TRIVEDI
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD.NO.20577/2020
Exp. Dt.
04/03/2025
GOVERNMENT OF INDIA

SND
1393
2022

સદર સોગંદનામું અમારે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં રજુ કરવાનું હોઈ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

અમો સોગંદનામું જાહેર કરીએ છીએ કે, ઉપરોકત હકીકત ખરી છે. ખોટું સોગંદનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તેની અમોને સારી રીતે જાણ છે.

અમદાવાદ.

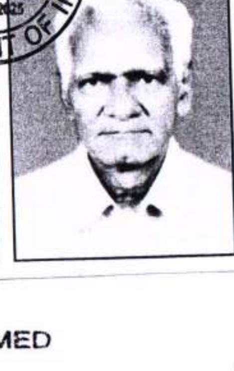
તારીખ:- ૧૧/૦૧/૨૨

....

૧) અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ

....

૨) કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ



બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ
....

૩) બાબુભાઈ શંભુભાઈ પટેલ

SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME
JAIMIN B. TRIVEDI
NOTARY
GOVT. OF INDIA
11 JAN 2022

NOTARY
JAIMIN B. TRIVEDI
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
REGD.NO.
20577/2020
GOVERNMENT OF INDIA

SND 79
1393 | 29
2022

2

PARTNERSHIP DEED

SHUBHAM ANTHEM

(06/12/2021)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Serial No. A-06577/2021

(PARESH G. BAROT)
NOTARY
GOVT. OF INDIA

6 DEC 2021

Certificate No.	:	IN-GJ67799736325908T
Certificate Issued Date	:	06-Dec-2021 10:14 AM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13023611/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13023611695595735682
Purchased by	:	SHUBHAM ANTHEM
Description of Document	:	Article 44 Partnership
Description	:	PARTNERSHIP DEED
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHUBHAM ANTHEM
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SHUBHAM ANTHEM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	500 (Five Hundred only)

SND 1393 / 40 / 2022 79

PARESH G. BAROT ADVOCATE & NOTARY
SHCIL Gulbaitekra Branch

NOTARY PARESH G. BAROT AHMEDABAD DIST. Regd.No. 9585 GOVT. OF INDIA

GOVERNMENT OF INDIA ★ NOTARY ★ YOGENDRA S. RAJPUT Reg. No. 5399/08 Ahmedabad (MY COMMISSION EXP ON 24/02/2023)

KC 0019141037

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.

administrators, executors, legal representatives, successors and assigns)

SND
1393 47 79 2022

NOTARY
NOTARIAL
PARESH G. BAROT
AHMEDABAD DIST.
Regd.No. 9585
GOVT. OF INDIA

YOGENDRA S. RAJPUT
Ahmedabad
Regd. No. 5399/08
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023)
GOVERNMENT OF INDIA

DEED OF PARTNERSHIP FOR ADMITTING NEW PARTNER OF SHUBHAM ANTHEM

This Deed of Partnership is made on the 6th day of **December 2021** between.

(i) Shri **Anil Shakrabhai Patel** aged about 51 years residing at C-1, Divine Highland, B/h.JBR Arcade, Science City Road, Sola, Ahmedabad - 380060 having PAN:**ACRPP5402A** and Aadhar No. **664805191802** (hereinafter referred to Second Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns).

(ii) Shri **Yogesh Jitendra Kalavadia** aged about 27 years residing at 504, Shubham Tower-2, Daman Road, Chala, Vapi, Pardi, Valsad, -396191 having PAN: **CIQPK3831F** and Aadhar No.**763453562714** (hereinafter referred to as Fourth Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns).

(iii) Shri **Smeet Mansukhbhai Rojivadia** aged about 27 years residing at 1201, Shubham Skyz, Opp.Maruti Celedron, Rajpath Club Road, Off.S.G.Highway, Bodakdev, Ahmedabad – 380054 having PAN: **BBWPR7051Q** and Aadhar No. **284301885194** (hereinafter referred to as Third Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns)

(iv) Shri **Jagdishchandra Govindbhai Hirpara** aged about 61 years residing at 3, Shreedhar Bunglow, Off. S.G.Highway, Sindhubhavan Road, Bodakdev, Thaltej, Ahmedabad – 380059 having PAN: **ABBPP[illegible]9F** and Aadhar No. **832332261666** (hereinafter referred to as Forth Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns)

(v) Shri **Bhavya Girishbhai Rojivadia** aged about 19 years residing at 1003, Shubham Skyz, Nr.Maruti Celedron, Behind Iscon Mall, Bodakdev, Ahmedabad - 380054 having PAN: **EUCPR6986N** and Aadhar No. **777077862204** (hereinafter referred to as Fifth Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns)

(vi) Shri **Pranay Bhadreshbhai Desai** aged about 36 years residing at 7, Prema Vihar, Nr.Hasubhai Park, Nr.Asopalav Party Plot, Satellite Road, Ahmedabad – 380015 having PAN: **AGQPD8368N** and Aadhar No. **797679747267** (hereinafter referred to as Sixth Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns)

(vii) Shri **Ruchit Nitinbhai Shah** aged about 29 years residing at 2, Apurv Society, Nr.Kans, Isanpur Road, Ghodasar, Ahmedabad - 380050 having PAN: **CUIPS2980M** and Aadhar No. **752375078621** (hereinafter referred to as Seventh Part which expression shall unless repugnant to the context be deemed to include his heirs, administrators, executors, legal representatives, successors and assigns)

WHEREAS the aforesaid all the parts from First Part to Sixth Part are carrying on the business of construction and the maintenance of or/and to acquire by purchase, lease, exchange, hire or otherwise, lands, properties, buildings and estates of any tenure or any interest therein, to sell, lease, let, mortgage or otherwise dispose of the same and to purchase, construct and sell for self or for any person freehold or leasehold lands, house properties, buildings, offices, factories, workshops, godowns, farm houses, farms and any kind of landed properties or any share /interest therein and to carry on the business of land and estate agents on commission or otherwise without commission and to carry on the business of and act as promoters, organizers, developers and redevelopers of lands, estates, properties, co-operative housing societies, associations, housing schemes, shopping-office complexes, townships, farms, farm houses, holiday resorts, hotels, motels, industrial park, infrastructure project and to finance with security on interest and to deal with and improve such properties either as owner or as agents and / or to do other business as may be decided mutually from time to time in Partnership with effect from **2nd April 2021** under the name and style of **SHUBHAM ANTHEM** under the Deed of Partnership executed on 02/04/2021

AND WHEREAS party of the Seventh Part namely Ruchit Nitinbhai Shah has shown his interest to join and continue do the same business in partnership as carrying on by other parts under same name and style of **SHUBHAM ANTHEM** and all other parts are agreed to admit him in partnership firm to continue to do the business with effect from **1st December 2021.**

AND NOW WHEREAS the above referred all the parts are desirous to have an the terms and conditions in writing on which they are mutually agreed to avoid future difficulties and / or misunderstanding.

NOW THIS DEED WITNESSES as follows.

(1) NAME OF THE FIRM

The Firm Name of the Partnership shall be **SHUBHAM ANTHEM**.

(2) BUSINESS

The business of the Partnership shall be, to carry on of the business of construction and the maintenance of or/and to acquire by purchase, lease, exchange, hire or otherwise, lands, properties, buildings and estates of any tenure or any interest therein, to sell, lease, let, mortgage or otherwise dispose of the same and to purchase, construct and sell for self or for any person freehold or leasehold lands, house properties, buildings, offices, factories, workshops, godowns, farm houses, farms and any kind of landed properties or any share /interest therein and to carry on the business of land and estate agents on commission or otherwise without commission and to carry on the business of and act as promoters, organizers, developers and redevelopers of lands, estates, properties, co-operative housing societies, associations, housing schemes, shopping-office complexes, townships, farms, farm houses, holiday resorts, hotels, motels, industrial park, infrastructure project and to finance with security on interest and to deal with and improve such properties either as owner or as agents and / or to do other business as may be decided mutually from time to time.

(3) REGISTERED OFFICE ADDRESS

The aforesaid business shall be carried on from the registered office place situated at **608/A, Pinnacle, Opp.Royal Arcade, Auda Garden, Prahlad Nagar, Ahmedabad - 380015** and / or from such place or places which the partners may agree upon from time to time.

(4) PARTNERSHIP COMMENCEMENT AND ITS DURATION

The Partnership firm after admitting new Partner is deemed to have been commenced with effect from **1st December 2021** and the same shall be at will.

(5) ACCOUNTING YEAR

The accounting year of the firm shall be on March ending basis.

(6) **PROFIT SHARING RATIO**

The Net profit and/or losses of the firm, after defraying all expenses incidental to the carrying on of the business if any shall be divided between the partners as under.

Sr.No	Name of Partner	Share in Percentage
1	**Anil Shakrabhai Patel**	**20.00**
2	**Yogesh Jitendra Kalavadia**	**12.50**
3	**Smeet Mansukhbhai Rojivadia**	**25.00**
4	**Jagdishchandra Govindbhai Hirpara**	**20.00**
5	**Bhavya Girishbhai Rojivadia**	**07.50**
6	**Pranay Bhadreshbhai Desai**	**07.50**
7	**Ruchit Nitinbhai Shah**	**07.50**
	Total	**100.00**

(7) **CAPITAL CONTRIBUTION**

The Partners may have such drawing as may be agreed upon from time to time by mutual consent. The amounts so drawn shall be debited to their personal capital accounts. The capital of the partnership will be contributed by the partners in the manner convenient to each of them by mutual consent.

(8) **INTEREST ON CAPITAL**

All the partners shall be paid / shall have to pay interest on their capital investment outstanding either debit or credit in capital account at the rate not exceeding 12% under section 40(b)(iv) of the Income Tax Act 1961. The partners may mutually decide to waive payment of interest from firm in the interest of the business.

(9) **REMUNERATION TO WORKING PARTNERS**

Each partner who works for the business of the firm shall be paid Remuneration / Salary / Commission which will be decided amongst the working partners from time to time but the total Remuneration / Salary /Commission payable to partner/s shall be subject to the provision under section 40(b)(v) of Income Tax Act 1961. The partners may mutually decide to waive the payment of Remuneration /Salary /Commission from firm in the interest of the business.

(10) **BANK ACCOUNT AND ITS OPERATION**

Bank account and/or accounts shall be opened in the name of the firm with any bank or banks that the partners may agree upon and the same shall be operated by **any two partners** of the firm.

(11) BOOKS OF ACCOUNTS AND OTHER DOCUMENTS

The usual books of accounts shall be kept properly posted up at registered office and shall not be removed from the said office without the consent of all partners. Each partner or his duly authorised representative shall have free access to them at all times and shall be entitled to make such extracts thereof as he may think fit either by himself or through his agent with consent of all other partners.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA YOGENDRA S. RAJPUT Ahmedabad Reg. No. 5399/08 (MY COMMISSION EXP. ON 24/07/2023)

SND 1393 45 79 2022

(12) ADMISSION OF PARTNER

No Person shall be introduced as a new partner without the consent of all the existing partners. Such incoming partner shall give his prior consent to act as Partner of the firm. Person admitted as partner shall duly comply with the provisions of the Partnership Act 1932.

(13) CESSATION OF PARTNER

Retirement of any partner shall not dissolve the firm so far as the other partners are concerned. On retirement of a partner, the retiring partner shall be entitled to payment in respect of all his rights, title, and interest in the Partnership. However, upon insolvency of a partner his rights, title and interest in the Partnership shall come to an end. Partner may cease to be partner of the Firm by giving a notice in writing of not less than **30 days** to the other partners of his intention to resign as partner.

(14) DISSOLUTION

The Partnership can be dissolved with the consent of all partners subject to the provisions of the Indian Partnership Act 1932

(15) BORROWINGS AND INTEREST

The partners are entitled to accept deposit, loans and such other negotiable instruments on such rates of interest as may be decided by the partners and shall be for the manifest purposes of the business and that such borrowings shall be made only after due consent in writing has been obtained from each part of this deed. The partners to this deed are hereby permitted to execute a supplementary agreement with a financier, who may advance finances to the firm for the purpose of carrying on of the business of the firm, incorporating such terms of reward including interest on the money so borrowed and also a certain percentage of shares in the Net Profit out of the transactions effected with the help of such borrowed funds.

NOTARY GOVT. OF INDIA PARESH G. BAROT AHMEDABAD DIST. Regd.No. 9585

(16)NO PARTNER SHALL, WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF OTHER PARTNERS, DO ANY OF THE UNDER MENTIONED ACTS: -

(i) Lend any money or deliver on credit any items including goods belonging to or otherwise give any credit on behalf of the partnership in any case in which the other partners shall have forbidden him to do so;

(ii) Release into any contract, any debt and/or debts owing to be claimed by the partnership.

(iii) Enter into any contract for the purchase of any property or goods exceeding the limit, if any, the partners may by mutual consent fix the limit.

(iv) Mortgage or charge his share in the assets or profits of the firm.

(v) No partner can take the loan for personal purpose in the name of firm without consent in writing of all partners.

(17) GOODWILL

No goodwill shall be calculated on death or retirement and/or on admission of the new partner.

(18) DIFFERENCES / DISPUTES

All differences arising between the partners or their respective representative or any of them with regard to any of the matters touching this deed or construction or application thereof or any causes or thing herein contained or any account valuation or division of any assets, debts or liabilities to be made hereunder in respect of any act, deed or commission of any partner or any other matter relating to the partnership or the affairs thereof or rights, duties and liabilities of any persons under this deed shall be referred to a single arbitrator, in case the parties agree upon or otherwise to two or more arbitrators. One to be nominated by each party to the dispute, in accordance with the provisions of the Indian Arbitration Act, 1940 or the statutory modification thereof for the time being in force.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands & seals on the day and year first herein above written.

Photograph of Anil Shakrabhai Patel

(1) Signed and delivered by the within named :

Anil Shakrabhai Patel

Photograph of Yogesh Jitendra Kalavadia

(2) Signed and delivered by the within named :

Yogesh Jitendra Kalavadia

Photograph of Smeet Mansukhbhai Rojivadia

(3) Signed and delivered by the within named:

Smeet Mansukhbhai Rojivadia

Photograph of Jagdishchandra Govindbhai Hirpara

(4) Signed and delivered by the within named:

Jagdishchandra Govindbhai Hirpara

Photograph of Bhavya Girishbhai Rojivadia

(5) Signed and delivered by the within named:

Bhavya Girishbhai Rojivadia

Photograph of Pranay Bhadreshbhai Desai

(6) Signed and delivered by the within named:

Pranay Bhadreshbhai Desai

SND
1393 / 2022

Photograph of Ruchit Nitinbhai Shah

(7) Signed and delivered by the within named:

Ruchit Nitinbhai Shah

BEFORE ME

(PARESH G. BAROT)
NOTARY
GOVT. OF INDIA

6 DEC 2021

TRUE COPY

YOGENDRA S. RAJPUT
NOTARY
GOVT. OF INDIA

YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 6398/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023
GOVERNMENT ★ NOTARY ★ OF INDIA

SND
1393 | 49 | 79
2022

Government of India
પટેલ અનિલકુમાર શકરાભાઈ
Patel Anilkumar Shakarabhai
જન્મ તારીખ/DOB: 09/01/1967
પુરુષ/ MALE
6648 0519 1802
VID: 9100 0446 0855 5466
મારો આધાર, મારી ઓળખ

Unique Identification Authority of India
સરનામું :
S/O શંકરાભાઈ, સી/1, ડીવાઈન હાઈ-લેંડ, સોલા, જેબીઆર આરકેડ પાછળ, સોલા, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380060
Address:
S/O Shakrabhai, C/1, Divine Hi-Land, sola, B/h JBR Arcade, Sola, Ahmedabad, Gujarat - 380060
6648 0519 1802
VID: 9100 0446 0855 5466
www.uidai.gov.in

NOTARY

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023

SND 1393 / 2022

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACRPP5402A
नाम / Name
ANILKUMAR SHAKARABHAI PATEL
पिता का नाम / Father's Name
SHAKARABHAI NATHALAL PATEL
25102019
जन्म की तारीख / Date of Birth
09/01/1967
हस्ताक्षर / Signature

NOTARY

SND 9
1393 51
2022

UNION OF INDIA Driving Licence GJ NT
GUJARAT STATE
GJ01 20010318482
DUPLICATE
Date of First Issue
09-10-2001
Validity
(NT) 03-04-2022
CDOI 04/04/2017
Date of Birth
09-01-1967
Blood Group
A+ve
Name
ANILKUMAR S PATEL
Son/Daughter/Wife of
SHAKARABHAI

GOVERNMENT OF INDIA
NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023

SND
1393 / 79
2022

GJ01 20010318482

Aadhaar No.

LMV
09-10-2001

MCWG
09-10-2001

GJ

Form 7 Rule 16(2)

Permanent Address
C/1, DIVINE HI-LAND,
B/H, JBR ARCADE, SCIENCE
CITY ROAD, SOLA ,
AHMEDABAD, 380060

Holder's Signature

Emergency Contact No.
9909917087

Licencing Authority
AHMEDABAD

GOVERNMENT OF INDIA ★ NOTARY ★
YOGENDRA
S. RAJPUT
Reg. No. 5339/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION
EXP. ON 24/02/2023

NOTARY

SND
1393 53 79
2022

ભારત સરકાર
Government of India

યોગેશ જિતેન્દ્ર કાલાવડિયા
Yogesh Jitendra Kalavadia
જન્મ તારીખ / DOB : 19/10/1993
પુરૂષ / Male

7634 5356 2714

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023)
GOVERNMENT OF INDIA

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:	Address:
નો પુત્ર: જિતેન્દ્ર કાલાવડિયા, 504, શુભમ ટાવર-2, દમણ રોડ, ચલા, વાપી, પારડી, ચલા, વલસાડ, પારડી, ગુજરાત, 396191	S/O: Jitendra Kalavadia, 504, Shubham Tower-2, Daman Road, Chala, Vapi, Pardi, Chala, Valsad, Pardi, Gujarat, 396191

7634 5356 2714

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

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023

SND

1393 | 79

2022

SND

1393 | 55/79

2022

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

YOGESH J KALAVADIA

JITENDRA SHAMJIBHAI KALAVADIA

19/10/1993

Permanent Account Number

CIQPK3831F

Signature

02012012

NOTARY ★ YOGENDRA S. RAJPUT Reg. No. 5399/08 Ahmedabad (MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023 GOVERNMENT OF INDIA ★

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા / Enrollment No.: 0000/00655/34850

To
સ્મીત મનસુખ રોજીવડિયા
Smeet Mansukh Rojivadia
1201 Shubham Skyz, Opp Maruti Celedron,
Rajpath Club Road, Off SG Highway Behind Kensville Golf,
VTC: Ahmedabad City,
PO: Bodakdev,
District: Ahmedabad,
State: Gujarat,
PIN Code: 380054,
Mobile: 9687620393

MF261549879FI

26/01/2015

આપનો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

2843 0188 5194

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Government of India

સ્મીત મનસુખ રોજીવડિયા
Smeet Mansukh Rojivadia
જન્મ તારીખ / DOB: 20/03/1993
પુરુષ / Male

26/01/2015

2843 0188 5194

મારો આધાર, મારી ઓળખ

માહિતી

- આધાર ઓળખનો પુરાવો છે, નાગરિકતાનો નથી.
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઓફલાઈન XML / ઓનલાઈન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code / Offline XML / Online Authentication.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર આપને સરકારી અને બિન સરકારી વિવિધ સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદરૂપ થાય છે.
- આધારમાં તમારો મોબાઈલ નંબર અને ઈમેલ આઈડી અદ્યતન રાખો.
- તમારા સ્માર્ટફોનમાં આધાર રાખો - mAadhaar એપ્લીકેશનનો ઉપયોગ કરો.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

1201 શુભમ સ્કાયઝ, મારુતિ સેલેડ્રોન સામે, રાજપથ ક્લબ રોડ, ઓફ એસ જી હાઈવે કેન્સવિલે ગોલ્ફ પાછળ, અમદાવાદ સિટી, અમદાવાદ, ગુજરાત, 380054

Address: 1201 Shubham Skyz, Opp Maruti Celedron, Rajpath Club Road, Off SG Highway Behind Kensville Golf, Ahmedabad City, Ahmedabad, Gujarat, 380054

2843 0188 5194

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

SND
1393 / 561 / 19
2022

Rojivadia

NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023)
GOVERNMENT OF INDIA

SND
1·393 | 57 | 19
2022

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

SMEET M ROJIVADIA

MANSUKHBHAI ROJIVADIA

20/03/1993

Permanent Account Number

BBWPR7051Q

Rojivadia

Signature

23062011

Rojivadia

GOVERNMENT ★ NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5390
Ahmedabad
(MY COMMISSION
EXP. ON 2/02/2024)
INDIA

SND
1393 / 79
2022

YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
MY COMMISSION
EXP. ON 24/02/2023
GOVERNMENT OF INDIA
NOTARY

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

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/Enrolment No.: 2141/43641/05112

Jagdishchandra Govindbhai Hirpara (જગદીશચન્દ્ર ગોવિંદભાઈ હિરપરા)
3, Shreedhar Bunglows, Off SG Highway,
Sindhubhavan Road, Bodakdev, Thaltej,
Ahmedabad,
Gujarat - 380059

Date: 15/12/2016

તમારો આધાર સંખ્યા/ Your Aadhaar No.:

8323 3226 1666

મારો આધાર, મારી ઓળખ

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

સૂચના

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિ.
- ઓળખાણનું પ્રમાણ ઓનલાઈન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.
- આ ઇલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

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

Validity unknown
Digitally signed by DS UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA 21
Date: 2016.12.15

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

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

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

જગદીશચન્દ્ર ગોવિંદભાઈ હિરપરા
Jagdishchandra Govindbhai Hirpara
જન્મ તારીખ/ DOB: 23/02/1960
પુરૂષ / MALE

8323 3226 1666

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
3, શ્રીધર બંગ્લોઝ, ઓફ એસજી હાઇવે, સિંધુભવન રોડ, થલતેજ, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380059

Address:
3, Shreedhar Bunglows, Off SG Highway, Sindhubhavan Road, Bodakdev, Thaltej, Ahmedabad, Gujarat - 380059

8323 3226 1666

Jagdish Jagdish

NOTARY
YOGENDRA
S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION
EXP. ON 24/02/2023
GOVERNMENT OF INDIA

SND
1393 | 59 | 79
2022

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JAGDISHCHANDRA GOVINDBHAI
HIRPARA
GOVINDBHAI NATHABHAI PATEL

23/02/1960

Permanent Account Number

ABBPP5319F

Jaydim

Signature

11062014

Jaydim

Jaydim

SND 1393 60 2022

NOTARY ★ YOGENDRA S. RAJPUT Reg. No. 5399/08 Ahmedabad (MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023) GOVERNMENT OF INDIA ★

भारत सरकार

आधार

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા / Enrollment No.: 0000/00695/24516

To
રોજીવાડિયા ભવ્ય ગીરીશભાઈ
Rojivadia Bhavya Girishbhai
C/O Rojivadia Girishbhai Karshanbhai,
1003, Shubham Skyz,
Near Maruti Celedron, Behind Iscon Mall,
VTC: Ahmedabad City,
PO: Bodakdev,
District: Ahmedabad,
State: Gujarat,
PIN Code: 380054,
Mobile: 9426748989

47282879

MF472828795FI

આપનો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7770 7786 2204

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Government of India

રોજીવાડિયા ભવ્ય ગીરીશભાઈ
Rojivadia Bhavya Girishbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 09/02/2002
પુરૂષ / Male

Issue Date : 05/01/2012

7770 7786 2204

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Bhavya

SND
1393 / 61 / 79
2022

Government of India

AADHAAR

માહિતી

- આધાર ઓળખનો પુરાવો છે, નાગરિકતાનો નથી.
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઓફલાઈન XML / ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code / Offline XML / Online Authentication.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે
- આધાર આપને સરકારી અને બિન સરકારી વિવિધ સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદરૂપ થાય છે
- આધારમાં તમારો મોબાઇલ નંબર અને ઈમેલ આઈડી અદ્યતન રાખો.
- તમારા સ્માર્ટફોનમાં આધાર રાખો - **mAadhaar** એપ્લીકેશનનો ઉપયોગ કરો.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Print Date : 24/12/2020

સરનામું: રોજીવાડિયા ગિરિશભાઇ કરશનભાઈ, 1003, શુભમ સ્કાયઝ, મારૂતિ સેલેડ્રોન પાસે, ઈસ્કોન મોલ પાછળ, અમદાવાદ સિટી, અમદાવાદ, ગુજરાત, 380054

Address: C/O Rojvadia Girishbhai Karshanbhai, 1003, Shubham Skyz, Near Maruti Celedron, Behind Iscon Mall, Ahmedabad City, Ahmedabad, Gujarat, 380054

7770 7786 2204

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

NOTARY S. RAJPUT Reg. No. 5399/08 Ahmedabad MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023 GOVERNMENT OF INDIA

Bhavya

Bhavya

NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023
GOVERNMENT OF INDIA

SND
1393 | 62 | 79
2022

NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
(MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023)
GOVERNMENT OF INDIA

SND
1·393 | G3 / 79
2022

ભારત સરકાર
Government of India

પ્રણય ભદ્રેશ દેસાઈ
Pranay Bhadresh Desai
જન્મ તારીખ / DOB : 09/02/1985
પુરુષ / Male

7976 7974 7267

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Address: 9, shridhar bungalows, opp mann party plot, off sindhu bhavan road, Thaltej, Ahmedabad, Thaltej, Gujarat, 380059

2689 5689 2288

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

P B Desai

Scanned with CamScanner

NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023
GOVERNMENT OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

SND
1393 | 64 | 79
2022

PRANAY BHADRESHBHAI DESAI

B R DESAI

09/02/1985

Permanent Account Number

AGQPD8368N

P. B. Desai

Signature

P. B. Desai

Scanned with CamScanner

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 2141/43269/05548

To
શાહ રુચિત
Shah Ruchit
S/O: Nirenbhai
2 Apurv Society
Kans Pase Isanpur Road
Ahmedabad City
Ghodasar
Ahmedabad City Ahmedabad
Gujarat 380050
9662149932

MA965322665FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No.:

7523 7507 8621

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Government of India

શાહ રુચિત
Shah Ruchit
જન્મ તારીખ / DOB: 21/03/1992
પુરુષ / Male

7523 7507 8621

મારો આધાર, મારી ઓળખ

AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિ.
- ઓળખનું પ્રમાણ ઓનલાઇન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.

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

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Nirenbhai, 2, Apurv Society, Kans Pase, Isanpur Road, Ahmedabad City, Ahmedabad, Ghodasar, Gujarat, 380050

7523 7507 8621

SND
1393/65/79
2022

NOTARY
YOGENDRA S. RAJPUT
Reg. No. 5399/08
Ahmedabad
MY COMMISSION EXP. ON 24/02/2023
GOVERNMENT OF INDIA

SND
1393 | 66 | 79
2022

आयकर विभाग — भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

RUCHIT SHAH

NITIN BHAI SHAH

21/03/1992

Permanent Account Number

CUIPS2980M

Signature

17062010

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★
YOGENDRA S. RAJPUT
Ahmedabad

TRUE COPY

YOGENDRA S. RAJPUT
NOTARY
GOVT. OF INDIA

SHUBHAM ANTHEM

608/A. Pinnacle Business Park, Auda Garden, Prahladnagar, Opp. Royal Orchid, Ahmedabad – 380015

SND
79
1393 | 67
2022

Date : 09-12-2021

AUTHORITY LETTER

We, all the partners (names mentioned hereunder) of Shubham Anthem (PAN ID No.AEKFS9070A) authorized to Mr. ANIL SHAKARABHAI PATEL (one of the partners) and giving him authority to do and/or perform all deeds/works/activities necessary to perform by our said Partnership firm. He can represent our said Partnership firm before all the authorities, say; any department of central Govt. of India, State Govt. of Gujarat, Ahmedabad Municipal Corporation (A.M.C.), Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA), Town Planner Authority, Revenue Department Authority, Electricity Authority, Ahmedabad Collector office, Mamlatdar office, Taluka Mamlatdar office, Dy. Mamlatdar office, Talati office, T.D.O. office, , D.E.L.R office, Stamp office, RERA, District Registrar and Sub-Registrar and all others offices and authorities and carry out necessary deeds. He is authorised to represent the Lay-out Plan/s and plan/s for construction before A.M.C., AUDA, Panchayat for the approval and to get permission for Construction/ Rajachhithi/ Occupancy Certificate/B.U. Permission, etc. He is authorised to get prepared all type of documents including Agreement for Sale(Banakhat)/Sale Deed/ Deed of Allotment/ Declaration/Bond/Affidavit/Lease Deed/Mortgage Deed etc. of the property/land of said Partnership firm in/at sanand and elsewhere and present such Deeds/ Agreements before S.R.O. SANAND for registration and fulfill the procedures related. He can sign seal and execute such documents and necessary forms and Applications and may admit the transection un said documents.

For, SHUBHAM ANTHEM

Signing Authority

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

Mr. ANIL SHAKARABHAI PATEL

SHUBHAM ANTHEM

608/A. Pinnacle Business Park, Auda Garden, Prahladnagar, Opp. Royal Orchid, Ahmedabad – 380015

SND
1:393 | 68/79
2022

All the Partners

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

1.Mr. SMEET MANSUKHBHAI ROJIVADIA

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

2 Mr. ANIL SHAKARABHAI PATEL

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

3.Mr. BHAVYA GIRISHBHAI ROJIVADIA

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

4.Mr. YOGESH JITENDRA KALAVADIA

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

5.Mr. JAGDISHCHANDRA GOVINDBHAI HIRPARA

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

6.Mr. PRANAY BHADRESHBHAI DESAI

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

7.Mr. RUCHIT NITINBHAI SHAH

[redacted]

પટેલ અનિલકુમાર શકરાભાઈ
Patel Anilkumar Shakarabhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 09/01/1967
પુરુષ / MALE

6648 0519 1802

મારી આધાર, મારી ઓળખ

FOR, SHUBHAM ANTHEM

PARTNER

S N D 19
1393 | 69 |
2022

[redacted] प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

आधार

સરનામું :
S/O શકરાભાઇ, સી/1, ડીવાઈન હાઈ-લેંડ, જેબીઆર આરકેડ પાછળ, સોલા, સોલા, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380060

Address:
S/O Shakrabhai, C/1, Divine Hi-Land, B/h JBR Arcade, sola, Sola, Ahmedabad, Gujarat - 380060

6648 0519 1802

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 1683/07/04/024/2020

તા. 27/07/2020

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી Anilkumar Shakarabhai Patel
રહે. GF 5 6 MILESTONE BUILDING, DRIVE IN ROAD, THALTEJ, AHMEDABAD-38[illegible] ની તા.25/06/2020
ઓનલાઇન અરજી (નં.30704202068919) તથા સોગંદનામુ

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

(3) 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/[illegible]/૨૦૧[illegible]

(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) ચિટનીશ શ્રી નો તા.21/07/2020 નો અભિપ્રાય
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.09/07/2020 નો અભિપ્રાય

(૧૦) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Anilkumar Shakarabhai Patel એ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 38 ના ક્ષેત્રફળ 9,004.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,402.00 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 નંબર ટી.પી. નંબર અફ.પા. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1788)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 38 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 3 એફ.પી. નં.: 35	5,402.00	અનિલકુમાર શકરાભાઇ પટેલ (વ.વહે.૫૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૨.૨૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર) કમલેશભાઇ ચંદુભાઇ પટેલ (વ.વહે. ૧૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૦.૬૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર) બાબુભાઇ શંભુભાઇ પટેલ (વ.વહે. ૧૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૯૦૦.૪૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર) જયેશકુમાર તલકશીભાઇ કોટક અનિલભાઇ શકરાભાઇ પટેલ (વ.વહે. ૨૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૮૦૦.૮૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.27/07/2020 નં.57000013551003523072013614

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.

રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	5,402.00	40.00	2,16,08
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	5,402.00	0.60	3,24
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	5,402.00	0.30	1,62
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	5,402.00	0.15	81
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	5,402.00	---	1,80
			કુલ રૂ.	2,23,5

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 38 ના ક્ષેત્રફળ 9,004.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,402.00 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 તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયે જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ તેના વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષ ધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. [illegible] પ્રમાણે રૂ. 3,241.00 તેમજ નિયમ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેના દર વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

SND 1393 / 24 / 79 2022

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ-[illegible]/[illegible]/ક તા. [illegible]/૦[illegible]/[illegible]૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે અંગે મૂળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

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

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પર 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 કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ ન મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખ 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.

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

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

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૨. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિ 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 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. ફ્લોર, 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 કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

SND 1393 / 79 / 2022

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 લાઇન પસાર થતી હોય તો 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 મર્યાદામાં 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/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય 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 પરકોલેટીંગ 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.

૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા 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.

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.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ વતી

સહી/-

(કે. કે. નિરાલા)

કલેકટર, અમદાવાદ

કલેકટર અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

THALTEJ
AHMEDABAD-380054

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ
૬. સિલેકટ ફાઇલે, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, સાણંદ માં નોંધ નંબર 6290 થી મોજે.- શેલા તા.- સાણંદ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

SND
1393 | 73 | 79
2022

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

મેતલિયા હસમુખભાઈ શિવાભાઈ
Metaliya Hasmukhbhai Shivabhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1966
પુરુષ / Male

7229 5284 7041

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું
એ/૮૪, રોયલ ઓર્કિડ, કોર્પોરેટ રોડ, પ્રહલાદ નગર, અમદાવાદ, આંબાવાડી વિસ્તાર, ગુજરાત, 380015

Address:
A/84, ROYAL ORCHID, CORPORATE ROAD, prahlad nagar, Ahmadabad City, Ambawadi Vistar, Ahmadabad, Gujarat, 380015

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

SND
1393 | 79
2022

SND

13931 79

2022

ભારત સરકાર

Government of India

Desai Vishal Ishwarbhai

DOB: 01/08/1994

/ Male

6517 5548 1405

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર

Unique Identification Authority of India

382110

Address: S/O: Ishwarbhai,
37, Subhashnagar Society,
Kolat Road, Sanand,
Sanand, Sanand,
Ahmedabad, Sanand,
Gujarat, 382110

6517 5548 1405

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www

www.uidai.gov.in

Registrar
SANAND

SND		
1393	76	79
2022		

(W) 27/01/2022 12:21 PM

અનુક્રમ નંબર ૧૩૯૩ સને ૨૦૨૨ ના જાન્યુઆરી માસની ૨૭ મી તારીખે ૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે સાણંદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૨૦૨૯૦૦૨૬૬૭	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૦૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (100)	૨૦૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦૨૦૦૦.૦૦

20211217956409288

અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-75 પૈસાનાં હીસ્સેદાર)

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-75 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) સી-1, ડીવાઈન હાઈલેન્ડ , સાયન્સ સીટી રોડ ,અમદાવાદ PANNO:ACRPP5402A	૩૫			
આપનાર					
૨	કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-15 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) એ-12, શાંતિનિકેતન બંગ્લોઝ , સેટેલાઈટ ,અમદાવાદ PANNO:ACRPP4709Q	૩૫			K. C. Patel
આપનાર					
૩	બાબુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-10 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) 19, આર્યવિલા બંગ્લોઝ , પ્રહલાદનગર ગાર્ડન પાછળ , સેટેલાઈટ , અમદાવાદ PANNO:ABXPP2656D	૩૫			બાબુભાઈશંકરભાઈપટેલ

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SND		
1393	77	79
2022		

(W) 27/01/2022 12:21 PM

---

૧ મેતલીયા હસમુખભાઈ શિવાભાઈ
આબાવાડી, અમદાવાદ

૨ દસાઈ વિશાલ ઈશ્વરભાઈ
સાણંદ,અમદાવાદ

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

૧.

૨.

તારીખે: ૨૭ માહે: જાન્યુઆરી -૨૦૨૨

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1),(2),(3)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

SND		
1393	78	79
2022		

(W) 27/01/2022 12:21 PM

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

તારીખ: 27/01/2022

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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

આપનાર નંબર 1,2,3
લેનાર નંબર 1
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 27/01/2022

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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

તારીખ: 27/01/2022

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

SND		
1393	79	79
2022		

27/01/2022 2:41:50 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૩૯૩ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૨૨

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

The Seal of The Sub Registrar સાણંદ SANAND

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Sanand

ગામનુ નામ	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
SHELA	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.80000000.00	બ્લોક નં-38 ની કુલ સ.ચો.મી 9004 ની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ -3 (શેલા) માં થતાં તેના ફાળવેલ ફા.પ્લોટ નં35 ની સ.ચો.મી. 5402 ની મલ્ટીપર્પઝ હેતુની બીનખેતીની જમીન			અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-75 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) કમલેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-15 પૈસાનાં હીસ્સેદાર) બાબુભાઈ શંકરભાઈ પટેલ (1 -00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-10 પૈસાનાં હીસ્સેદાર)	શુભમ એન્થમ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	27/01/2022 27/01/2022	1393	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Sanand

સુભમ ની તારીખ 29/01/2022 ના રોજની

અરજી નંબર : 1340

તારીખ : 29-01-2022

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Sanand

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 29/01/2022

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૯૦૦૨૬૬૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૯૩	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૨૭	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ — અવેજ ૮૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ અનિલભાઈ શકરાભાઈ પટેલ (1-00 નાં એકસો પૈસાનાં વરાડે રૂ.0-75 પૈસાનાં હીસ્સેદાર)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી — રૂ. પૈસા

આજ દસ્તાવેજ પરત મળેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૨૦૦૦.૦૦
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.	૮૦૨૦૦૦.૦૦

The Seal of The Sub Registrar, SANAND — સબ રજીસ્ટ્રાર

અંકે રૂપીયા આંઠ લાખ બે હજાર પુરા

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

નકલ — કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

સી-1, ડીવાઈન હાઈલેન્ડ , સાયન્સ સીટી રોડ ,અમદાવાદ

અગર ______________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

Rahulbhai Rameshbhai Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

અંકે રૂ. : 802000.00
20211217956409288
સબ રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ

હુકમ નં. 1683/07/04/024/2020

તા. 27/07/2020

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી Anilkumar Shakarabhai Patel
રહે. GF 5 6 MILESTONE BUILDING, DRIVE IN ROAD, THALTEJ, AHMEDABAD-380054 ની તા.25/06/2020 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30704202068919) 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.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(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) ચિટનીશ શ્રી નો તા.21/07/2020 નો અભિપ્રાય
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.09/07/2020 નો અભિપ્રાય

(૧૦)iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી Anilkumar Shakarabhai Patel એ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 38 ના ક્ષેત્રફળ 9,004.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,402.00 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 નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1788)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 38 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 3 એફ.પી. નં.: 35	5,402.00	અનિલકુમાર શકરાભાઇ પટેલ (વ.વહે.૫૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૨.૨૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર) કમલેશભાઇ ચંદુભાઇ પટેલ (વ.વહે. ૧૫ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૦.૬૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર) બાબુભાઇ શંભુભાઇ પટેલ (વ.વહે. ૧૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૯૦૦.૪૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર) જયેશકુમાર તલકશીભાઇ કોટક અનિલભાઇ શકરાભાઇ પટેલ (વ.વહે. ૨૦ પૈસા લેખે ક્ષેત્રફળ ૧૮૦૦.૮૦ ચો.મી. ના હિસ્સેદાર)	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.27/07/2020 નં.57000013551003523072013614

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.

રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	5,402.00	40.00	2,16,080.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	5,402.00	0.60	3,241.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	5,402.00	0.30	1,621.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	5,402.00	0.15	810.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	5,402.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	2,23,552.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 38 ના ક્ષેત્રફળ 9,004.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,402.00 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. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 3,241.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ 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 શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

1. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ 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.
2. 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 રહે
4. 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. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

1. 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.
2. 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.
4. 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. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરીંગ 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 પરકોલેટીંગ 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.

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.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ વતી

સહી/-

(કે. કે. નિરાલા)

કલેકટર, અમદાવાદ

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

Anilkumar Shakarabhai Patel
GF 5 6 MILESTONE BUILDING
DRIVE IN ROAD
THALTEJ
AHMEDABAD-380054

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ
૬. સિલેકટ ફાઇલે, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ

*** આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, સાણંદ માં નોંધ નંબર 6290 થી મોજે.- શેલા તા.- સાણંદ જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.**