ADVOCATE

ADVOCATE

VIJAY Y. CHAUGULE & CO.

ADVOCATE

425-428, 4th Floor, Devnandan Mall, Opp.Sanyas Ashram, Nr.M.J. Library,
Ellisbridge, Ahmedabad 380 006
Tel : +91 070 3511 2667, Mobile : 098986 05683
E-mail : chaugule_vijay@yahoo.co.in

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૦૫૦૦૪૭૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૫૨	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૧૮	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ   અવેજ ૧૬૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ 3.હસમુખ રવજીભાઈ શાહ (તે ટીપી -55, ફા.પ્લોટ-105/1 પૈકી 6159 ચો.મી. જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી   રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૬૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો	૧૦૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE NAROL, AHMEDABAD-5 — સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીનો સીક્કો નારોલ, અમદાવાદ-૫ — સત્યમેવ જયતે

અસલ લેનારને મળેલ છે તા. ૧૧/૦૨/૨૦૨૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦૧૦૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા સોળ લાખ એક હજાર પુરા

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

નકલ   કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ઈ-901,લોક માન્ય તીલક રોડ, બોરીવલ્લી (વેસ્ટ),મુંબઈ

અગર હસમુખ રવજી શાહ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

V.D.Nadiyadara
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ - ૫-નારોલ

(G) -3933856513813842083 (W)   ૦૨/૧૮/૨૦૨૦   17:27:52

GUJRAT 2.2020 ...AL ADHESIVE 3060 9229825

AHD-5-NRL
1352 / 1-50
2020

ADVOCATE

SUB REGISTRAR OFFICE, NAROL, AHMEDABAD-5

SERIAL No. 8901 DATE- 17/2/2020
NAME OF THE PURCHASER - Sheladia Developers.
ADDRESS Bodakdev, Ahmedabad.
VALUE RS 78,40,100/-

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

INDIA STAMP DUTY SPECIAL ADHESIVE GUJARAT Rs. 78400 ... 2.2020

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) તાલુકે મણિનગરના મોજે-ગામ ઈસનપુરની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર -૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯... સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર)

3060 922902

AHD-5-NRL
1352 | 2-50
2020

માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ અને ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૧૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા સોળ કરોડ પુરા) નો...

<u>વેચાણ લેનારા</u> :

"શેલડીયા ડેવલોપર્સ"
(PAN NO. : ADZFS 1704 P)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : બી-૫૦૬, વન વર્લ્ડ કેપીટલ, લારાનોન હાઉસની પાછળ, ઈન્ફોસ્ટ્રેચ ક્રોસ રોડ પાસે, રાજપથ કલબ રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૪ મધ્યે આવેલ છે.

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

<u>વેચાણ આપનારા</u> :

(૧) પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ
(તે ટી.પી.નં.૫૫, ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ પૈકી ૧૮૯૬ સમચોરસમીટરની જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે)
(PAN NO. : AMYPP 7475 L)
(AADHAAR NO. : 4306 8377 0213)
ઉ.વ.આ.૩૯, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૬, ગોકુલનગર સોસાયટી, જયમાલા બસ સ્ટોપ પાસે, ઈસનપુર રોડ, પોસ્ટ-ઘોડાસર, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૫૦નાં.

AHD-5-NRL
1352 | 3-50
2020

(૩)

(૨) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર
(તે ટી.પી.નં.૫૫, ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ પૈકી ૮૬૮ સમચોરસમીટરની જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે)
(PAN NO. : ANJPT 3087 G)
(AADHAAR NO. : 5735 5420 0105)
ઉ.વ.આ.૪૮, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : ખેતી/ઘરકામ, રહેવાસી : ૮૪, રાજેશ્વરી કોલોની, ચંડોળા તળાવ, સિધ્ધેશ્વર મહાદેવની પાસે, મણીનગર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૬નાં.

(૩) હસમુખ રવજીભાઈ શાહ
(તે ટી.પી.નં.૫૫, ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ પૈકી ૬૧૫૯ સમચોરસમીટરની જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે)
(PAN NO. : AAGPS 9728 R)
(AADHAAR NO. : 8868 4101 0217)
ઉ.વ.આ.૪૮, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ઈ-૯૦૧, ૯ મો માળ, લોકમાન્ય તિલક રોડ, વીર સાવરકર ગાર્ડનની સામે, બોરીવલ્લી (વેસ્ટ), મુંબઈ, મહારાષ્ટ્ર-૪૦૦૦૯૨નાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારા અગર અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) અને તાલુકે મણિનગરના મોજે-ગામ ઈસનપુરની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર -૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯૦૭ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં

AHD-5-NRL
1352 | ૯-૫૦
2020

ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ અને ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારાની સહ-માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને તે સરકારી રેવન્યું દફતરે અમો વેચાણ આપનારના નામે સહ-માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલે છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. અગાઉ રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૪ એકર ૧૭ ગુંઠા તથા પોત ખરાબાની ૦ એકર ૮ ગુંઠા મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪ એકર ૨૫ ગુંઠાની જુની શરતની ખેતીની જમીન સને ૧૯૪૦ ના અરસામાં બાજીરાવ ચીમનરાવ મહેતાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને સરકારી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામે ચાલતી હતી.

૩. વધુમાં ત્યારબાદ દેવસ્થાન ઈનામ નાબુદી ધારાની કલમ ૬ (ખ) મુજબ શાહઆલમ રોજા ટ્રસ્ટના વ.ક. મુશામીયાં ઈમામ હૈદર બક્ષ રઝવીના સદર જમીનના અધિકૃત ધારણ કરનાર તરીકે લક્ષ્મણરાવ બાજીરાવનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૩૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. વધુમાં ત્યારબાદ તાલુકાના સરકયુલર હુ. નં. ટીએનસી તારીખ ૨૭/૧૧/૧૯૪૭ મુજબ ગણોત ધારાની કલમ ૩અ મુજબ તારીખ ૮/૧૧/૧૯૪૬નાં રોજ ઈશ્વરભાઈ ધનાભાઈ તથા બાવાભાઈ ચતુરભાઈ તથા કંકુ રણછોડ શામળભાઈની વિધવાના નામો સદર જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૭૫ તારીખ ૨૮/૦૭/૧૯૪૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ મામલતદાર અને કૃષિપંચના હુકમ નં. એલ. એન. ડી/૧૭૬૦, તારીખ ૧૪/૦૫/૧૯૪૮ મુજબ ગણોતીયા બાવાભાઈ ચતુરભાઈ સદર જમીન બે વર્ષ ઉપરાંતથી ખેડતા ન હોવાથી તેમનું નામ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર

AHD-5-NRL
1352 | 5-50
2020

ADVOCATE

THE SEAL OF THE REGISTRAR OFFICE AHMEDABAD-5

૨૧૨ તારીખ ૨/૦૬/૧૯૫૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર બાજીરાવ ચમનલાલ ઘણા વર્ષો અગાઉ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તેમજ તેમની પત્નિ અને બે પુત્રો ખંડુરાવ બાજીરાવ અને લક્ષ્મણરાવ બાજીરાવ અવસાન પામતા હિન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) મહાશ્વેતાબેન તે ખંડુરાવ બાજીરાવની વિધવા (૨) દેવેન્દ્ર ખંડુરાવ (૩) મૃદાંગીનીબેન ખંડુરાવ (૪) ભદ્રેશ ખંડુરાવના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૨૮૪ તારીખ ૨/૧૨/૧૯૭૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનના ગણોતીયા ઈશ્વરભાઈ ધનાભાઈના પુત્ર પરસોત્તમદાસ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તારીખ ૯/૦૬/૧૯૭૯ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિન્દુ કાનુન અનુસારના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) જડીબેન પરસોત્તમદાસ ઈશ્વરભાઈની વિધવા (૨) રમણલાલ પરસોત્તમદાસ તથા (૩) મંજુલાબેન પરસોત્તમદાસના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના ગણોતીયા તરીકે રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૪૭૭ તારીખ ૨૬/૦૬/૧૯૭૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

વધુમાં મજકુર પરસોત્તમદાસ ઈશ્વરભાઈ પટેલને ઉપરોક્ત વારસદારો સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો પુત્ર કે પુત્રી સંતાનો આવેલ નહોતા અને નથી.

૮. વધુમાં સદર જમીનના ગણોતીયા તરીકે વારસાઈ હક્કથી મંજુલાબેન પરસોત્તમદાસનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ હતુ, પરંતુ તેઓએ સદર જમીનમાં તેમનો પોષાતો હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૪૭૮ તારીખ ૨૬/૦૬/૧૯૭૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

AHD-5-NRL
1352 | 6-50
2020

(૬)

ADVOCATE

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE AHMEDABAD-5

૯. વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનના ગણોતીયા કંકુબેન તે શામળભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા અવસાન પામેલ હોવાથી તેમના એકમાત્ર વારસદાર તરીકે જડીબેન શામળભાઈ આવેલ હતા અને તેઓ પણ તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૮૦ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસારના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) ઈન્દ્રવદન ભલાભાઈ પટેલ તથા (૨) હસમુખભાઈ ભલાભાઈ પટેલ ના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૬૧૪ તારીખ ૨૫/૦૮/૧૯૮૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

વધુમાં મજકુર કંકુબેન તે શામળભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા અને જડીબેન શામળભાઈને ઉપરોક્ત વારસદારો સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો પુત્ર કે પુત્રી સંતાનો આવેલ નહોતા અને નથી.

૧૦. વધુમાં ત્યારબાદ દેવસ્થાન ઈનામ નાબુદી ધારાની કલમ ૪ (૧) સી મુજબ શાહઆલમરોજા ટ્રસ્ટે કેસ નંબર ૨૦૫/૭૯ દાખલ કરતા તેમાં તારીખ ૩૦/૦૭/૧૯૮૦ નાં રોજ થયેલ હુકમ મુજબ શાહઆલમરોજા ટ્રસ્ટની અરજી નામંજુર કરતો હુકમ કરેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૮૫૩ તારીખ ૨૩/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ દેવસ્થાન ઈનામ નાબુદી ધારાની કલમ ૪ (૧) સી મુજબ નારણભાઈ ઈશ્વરભાઈએ કેસ નંબર ૨/૭૯ દાખલ કરતા તેમા તારીખ ૧૭/૦૧/૧૯૮૧ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ નારણભાઈ ઈશ્વરભાઈની અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૯૩૫ તારીખ ૨૯/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

વધુમાં સદર જમીન શરૂઆતથી જ બાજીરાવ ચીમનરાવની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમના નામે ચાલતી હતી અને તેમાં મજકુર શાહઆલમરોજા ટ્રસ્ટનો ક્યારેય કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો નહતો કે તેમનો કબજો પણ હતો નહી, પરંતુ ઉપરોકત નોંધ નંબર-૧૩૪ માં શરતચુકથી શાહઆલમરોજા

AHD-5-NRL
1352 | 7-50
2020

(૭)

ટ્રસ્ટના અધિકૃત ધારણકર્તા તરીકે લક્ષ્મણરાવ બાજીરાવનું નામ દર્શાવવામાં આવેલ છે, પરંતુ ખરી હકીકતે સદર જમીન સને-૧૯૪૪ થી જ બાજીરાવ ચીમનરાવની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી જે સને-૧૯૪૪ ના પાણીપત્રકો જોતા માલુમ પડે છે.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ સદર જમીનના ગણોતીયા નારણભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલએ પોતે જાતે તથા તેમના બે દિકરાઓ કાંતિભાઈ નારણભાઈ પટેલ અને જશુભાઈ નારણભાઈ પટેલ વચ્ચે વહેંચણી કરતા સદર સર્વે નંબર ૫૦૮ ની જમીન પૈકી ૨ એકર ૦૯ ગુંઠાની જમીન નારણભાઈ ઈશ્વરભાઈના નામે ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૧૧૬ તારીખ ૬/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તારીખ ૨/૦૯/૧૯૮૨ના રોજ રદ કરવામાં આવેલ.

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ ફરીથી બાજીરાવ ચીમનલાલના વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નવેસરથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ (૧) મહાશ્વેતાબેન ખંડુરાવ બાજીરાવની વિધવા (૨) દેવેન્દ્ર ખંડુરાવ (૩) મૃદાંગીનીબેન ખંડુરાવ (૪) ભદ્રેશ ખંડુરાવના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૧૧૨૪ તારીખ ૨/૧૨/૧૯૭૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન મામલતદાર અને કૃષિપંચ સીટીના નં.ગણોતકેસ/૪૯૭/૧૯૮૧ દેવસ્થાન તારીખ ૨૪/૦૮/૧૯૮૩ ના હુકમ મુજબ ગણોતીયાશ્રી ઈશ્વરભાઈ ધનાભાઈના વારસ (૧) નારણભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૨) જડીબેન પરસોત્તમદાસ ઈશ્વરભાઈની વિધવા (૩) રમણભાઈ પરસોત્તમદાસ (૪) ઈન્દ્રવદન ભલાભાઈ (૫) હસમુખભાઈ ભલાભાઈ તેમજ જડીબેન શામળભાઈ રણછોડભાઈની દીકરીના નામો ગણોતીયા તરીકે સદર જમીનમાં ભુલથી લખાઈ ગયેલ હોવાથી તેમના નામો કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૧૨૬૦ તારીખ ૧૨/૦૯/૧૯૮૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારી દ્વારા તારીખ ૨૭/૧૦/૧૯૮૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર (૧) મહાશ્વેતાબેન ખંડેરાવ (ખંડુરાવ) ફ્રુવ તારીખ ૨/૦૨/૧૯૮૫ના રોજ તથા (૨) દેવેન્દ્રભાઈ ખંડેરાવ ફ્રુવ તારીખ ૨૫/૦૬/૨૦૦૮ના

AHD-5-NRL
1352 | 8-50
2020

(૮)

રોજ (૩) મૃદવંગીની ખંડેરાવ ધ્રુવ (નિ:સંતાન) તારીખ ૧૨/૦૯/૨૦૦૮ના બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) ભદ્રેશ ખંડેરાવ (ખંડુરાવ) (૨) શોભન દેવેન્દ્રભાઈ (૩) શિલ્પા દેવેન્દ્રભાઈના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૬૦૫૭ તારીખ ૦૨/૦૮/૨૦૧૦ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૫/૧૦/૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

વધુમાં મજકુર (૧) મહાશ્વેતાબેન ખંડેરાવ (ખંડુરાવ) ધ્રુવ (૨) દેવેન્દ્રભાઈ ખંડેરાવ ધ્રુવ તથા (૩) મૃદવંગીની ખંડેરાવ ધ્રુવને ઉપરોક્ત વારસદારો સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો પુત્ર કે પુત્રી સંતાનો આવેલ નહોતા અને નથી.

૧૬. વધુમાં ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનનો સમાવેશ અમદાવાદ (પુર્વ)માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૬૬૪૧ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૫/૦૫/૨૦૧૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૭. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) શોભન દેવેન્દ્રભાઈ (૨) ભદ્રેશભાઈ ખંડુરાવ (૩) શિલ્પા દેવેન્દ્રભાઈનાએ સદર જમીન (૧) પ્રીતેશભાઈ વિનોદભાઈ પટેલ (૨) કિરણભાઈ જયંતિભાઈ માલા (૩) ગીરીશકુમાર પરષોત્તમદાસ પટેલ (૪) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર (૫) હસમુખ રવજી શાહનાને તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૧૫ના રોજ વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અમદાવાદ - ૧૩ (સીટી તાલુકા ખેતી)માં અનુક્રમ નંબર ૯૫ થી તેજ તારીખે નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૭૬૧૮ તારીખ ૨/૦૧/૨૦૧૫ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને વાંધા અરજી રજુ કરતા તકરારી કેસ નં. આરટીએસ/તકરારી/ઈસનપુર/કેસ નં. ૧૭/૨૦૧૫ કેસ ચાલતા તારીખ ૧/૦૯/૨૦૧૫ ના હુકમ મુજબ સદર નોંધ તારીખ

AHD-5-NRL
1352 | 9-50
2020

૧/૦૯/૨૦૧૫નાં રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલ જેનાથી નારાજ થઈ અમોએ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પૂર્વ) ના હુકમ નં. આર.ટી. એસ./અપીલ/કેસ નં. ૧૨૮/૨૦૧૭, દાખલ કરેલ તેમાં તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ મામલતદારશ્રી મણિનગરનો હુકમ નં. આરટીએસ/તકરારી/ઈસનપુર/કેસ નં. ૧૭/૧૫, તારીખ ૧/૦૯/૨૦૧૫નો નિર્ણય રદ્દબાતલ ઠરાવી ફેરફાર નોંધ નંબર ૭૬૧૮ પ્રમાણીત કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૮૧૭૫ તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૮. વધુમાં હસમુખભાઈ ભલાભાઈ પટેલએ સદર જમીનમાં પોતાના ગણોતના હક્કો દાખલ કરતા નાયબ કલેકટર, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ સમક્ષ ગણોત અપીલ કેસ નં. ૧૯/૨૦૧૫ ચલાવવામાં આવેલ અને તેમા તારીખ ૨૭/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ અને કૃષિપંચના હુકમને રીવીઝનમાં લઈ તારીખ ૩૦/૧૧/૧૯૮૭ ના હુકમથી નોટીસ પરત ખેંચેલ હોઈ ફરીથી તે હુકમ સામે અપીલ સાંભળી શકાય નહી આથી અપીલ અરજી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૭૯૯૬ તારીખ ૦૩/૦૨/૨૦૧૭ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૧૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૯. વધુમાં ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯૦૭ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટર ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨ તથા ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ તથા ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

૨૦. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ (૨) કિરણ જયંતિભાઈ માલા (૩) ગીરીશ પરષોત્તમદાસ પટેલ (૪) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર (૫) હસમુખ રવજીભાઈ શાહનાઓ વચ્ચે સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનની વહેંચણી થતા (૧) પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલના ભાગમાં (એ)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ પૈકી ૧૮૯૬

AHD-5-NRL
1352 | ૧૦-૫૦
2020

ADVOCATE

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE NAROL AHMEDABAD-5

સમચોરસમીટર (બી) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૨ પૈકી ૪૧૫ સમચોરસમીટર (સી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૩ પૈકી ૨૦૭ સમચોરસમીટર (૨) કિરણ જયંતિભાઈ માલાના ભાગમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૨ પૈકી ૧૫૩૮ સમચોરસમીટર (૩) ગીરીશ પરષોત્તમદાસ પટેલ ના ભાગમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૨ પૈકી ૧૫૩૮ સમચોરસમીટર (૪) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કરના ભાગમાં (એ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ પૈકી ૮૯૮ સમચોરસમીટર (બી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૨ પૈકી ૪૧૫ સમચોરસમીટર (સી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૩ પૈકી ૧૧૫ સમચોરસમીટર (૫) હસમુખ રવજીભાઈ શાહના ભાગમાં (એ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ પૈકી ૬૧૫૯ સમચોરસમીટર (બી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૩ પૈકી ૮૩૦ સમચોરસમીટર આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૮૧૮૩ તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૧૮ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૨૧. વધુમાં દરમ્યાનમાં લક્ષમણરાવ બાજીરાવના વારસદાર (૧) હેમાંગીનીબેન લક્ષમણરાવ ધ્રુવ (૨) જ્ઞાનેશ શમીકભાઈ દિવેટીયા (૩) નમીતાબેન શમીકભાઈ દિવેટીયા (૪) પ્રેરીતાબેન શમીકભાઈ દિવેટીયા (૫) મંજરીકાબેન લક્ષમણરાવ ધ્રુવ નાએ સદર જમીનમાં પોતાના હક્ક, હિત, હિસ્સા બાબતે અમદાવાદ શહેર દિવાની અદાલત (સીટી સિવીલ કોર્ટ)માં દિ.મુ.નં.૪૧૫, સને-૨૦૧૮ થી દાવો દાખલ કરેલ, પરંતુ સદર દાવામાં સમાધાન થતાં મજકુર લક્ષમણરાવ બાજીરાવના વારસદારોએ સદર દાવો બીનશરતી પરત ખેંચેલ અને નામદાર કોર્ટે સદર દાવો ડીસ્પોઝ કરવાનો હુકમ તારીખ-૨૮/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ છે, એટલુ જ નહી પરંતુ મજકુર લક્ષમણરાવ બાજીરાવના વારસદારોએ (૧) હેમાંગીનીબેન લક્ષમણરાવ ધ્રુવ (૨) જ્ઞાનેશ શમીકભાઈ દિવેટીયા (૩) નમીતાબેન શમીકભાઈ દિવેટીયા (૪) પ્રેરીતાબેન શમીકભાઈ દિવેટીયા (૫) મંજરીકાબેન લક્ષમણરાવ ધ્રુવએ સદર જમીનનો ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૯૫, તારીખ-૧૨/૦૧/૨૦૧૫ કબુલ રાખેલ જે અંગેનો કબુલાતનો દસ્તાવેજ તારીખ ૫૭૦ ના રોજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૨/૦૧/૨૦૨૦થી નોંધવામાં આવેલ.

૨૨. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર.૧૭૧૪/૨૦૧૫/એફએમપીએસનં.૩૨૮૩૯૮, તારીખ-૧૧/૦૧/૨૦૧૯ મુજબ સદર સર્વે નંબર ૫૦૮, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૫, ફાઈનલ પ્લોટ

AHD-5-NRL
1352 | 11 / 50
2020

(૧૧)

નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ ની ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુમાટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર-૮૩૭૪ તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ-૦૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૨૩. આમ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) અને તાલુકે મણિનગરના મોજે-ગામ ઈસનપુરની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર -૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯૦૭ સમચોરસમીટર ખેતીની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ અને ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી અમો વેચાણ આપનાર નંબર-૧ એટલે કે પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલના ભાગમાં (એ)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ પૈકી ૧૮૯૬ સમચોરસમીટર (બી) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૨ પૈકી ૪૧૫ સમચોરસમીટર (સી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૩ પૈકી ૨૦૭ સમચોરસમીટર આવેલ છે, અમો વેચાણ આપનાર નંબર-૨ એટલે કે મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કરના ભાગમાં (એ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ પૈકી ૮૬૮ સમચોરસમીટર (બી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૨ પૈકી ૪૧૫ સમચોરસમીટર (સી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૩ પૈકી ૧૧૫ સમચોરસમીટર આવેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર નંબર-૩ એટલે કે હસમુખ રવજીભાઈ શાહના ભાગમાં (એ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ પૈકી ૬૧૫૯ સમચોરસમીટર (બી)ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૩ પૈકી ૮૩૦ સમચોરસમીટર આવેલ છે તે પૈકી અમો વેચાણ આપનાર નંબર-૧ એટલે કે **પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલની** ટી.પી.નં.૫૫, ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ પૈકી ૧૮૯૬ સમચોરસમીટરરની જમીન તથા અમો વેચાણ આપનાર નંબર-૨ એટલે કે **મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કરની** ટી.પી.નં.૫૫, ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ પૈકી ૮૬૮ સમચોરસમીટરની જમીન તથા અમો વેચાણ આપનાર નંબર-૩ એટલે કે **હસમુખ રવજીભાઈ શાહની** ટી.પી.નં.૫૫, ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫/૧ પૈકી ૬૧૫૯ સમચોરસમીટરની જમીન વેચાણ આપેલ છે.

૨૪. વધુમાં સદરહું જમીન વસાવવામાં અમો વેચાણ આપનારાએ અમારા હીંન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના નાણાં મિલકત કે કોઈપણ સભ્યનો આશરો કે મદદ લીધેલ નહોતી કે નથી. પરંતુ સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારાએ અમારા સ્વપાર્જીત અને જાત કમાઈના

AHD-5-NRL
1352 | 12-50
2020

ADVOCATE

નાણાંથી વસાવેલ છે તેથી સદર જમીન અમારા હીન્દુ અવિભક્ત કુટુંબની આવેલ હોવાનું બનતું નથી તેથી તેમા અમારા સિવાય અમારા હીન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કોઇપણ સભ્યનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સો, દાવો, કે ઇલાખો પોષાતો નહોતો અને નથી. વધુમાં સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારાએ કદીપણ અમારા હીન્દુ અવિભક્ત કુટુંબની આવેલી હોવાનું ગણેલ ન હતી કે નથી કે તેવી કોઇ જાહેરાત કરેલ ન હતી કે નથી.

૨૫. એ રીતે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ જમીન તેની અંદર આવેલ તમામ ઝાડ, બીડ, વાડ, કાંટા, શેઢા, ફેન્સીંગ, પાલી સહિતની અસલ હદ હક્કો મુજબની અને અમો જે રસ્તે થઇ હરહંમેશ પગે ચાલીને તથા હરેક પ્રકારનાં સાધનો દ્વારા આવવા જવાનાં હક્કો ધરાવીએ છીએ તેવા હક્કો સહિતની તથા તેનાં બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની અસલ હદ હક્કો મુજબની સદર સર્વે નંબર -૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯૦૭ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ અને ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીનનો કુલ ઉચ્ચક રૂા.૧૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા સોળ કરોડ પુરા) નીચેની વિગતે લઇ આજરોજ અમોએ તમોને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ સર્વે નંબરની જમીનનો આજરોજ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલો છે અને તે વેચાણ લેનારાએ સંભાળી લીધો છે જેની આથી વેચાણ આપનારા કબુલાત આપે છે.

૨૬. વધુમાં સદર સર્વે નંબર -૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯૦૭ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ અને ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે જમીનનું બીનખેતી રૂપાંતરકરની રકમ વસુલવામાં આવેલ અને તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, તેથી ભવિષ્યમાં કોઇ કાયદાકીય ગુંચ ઉભી ન

AHD-5-NRL
1352 | 13-50
2020

થાય કે કોઇ લીટીગેશન ઉભું ન થાય તે હેતુસર અમો વેચાણ આપનારા આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર સર્વે નંબરની જમીન પૈકી ૧૧૪૨૯ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ જે કોઇપણ લાભાલાભ મળે તે તમો વેચાણ લેનારએ લેવાનું રહેશે અને ભવિષ્યમાં ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ જો કોઇ વધારાના ફાઇનલ પ્લોટની જમીન મળવા પાત્ર હોય તો તે પણ તમો વેચાણ લેનારાએજ લેવાની રહેશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં જો કોઇ કારણોસર અમો વેચાણ આપનારાનું નામ ચાલુ રહે તો તેથી અમો તે જમીનનાં માલિક બનતા નથી અને ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ સુધારવામાં આવે ત્યારે અમારા નામો કમી કરવાનાં રહેંશે અને તે અંગે જે કોઇ એફીડેવીટો, બોન્ડ ઇત્યાદી કરવાનાં થાય તો તે તમો અમારા વતિ કરવા હક્કદાર છો તેમજ જો અમારી કોઇ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ કરી આપવાનાં રહેંશે અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારએ કોઇપણ જાતનો હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

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

૨૮. હવેથી સદર જમીનનાં સામે કે ઉપર અમારા કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર, લ્હેંણદાર, દરદાવેદાર, હક્કદાર વિગેરેનો કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો લાગભાગ હક્ક હીસ્સો કે હીત સંબધ વિગેરે કાંઇપણ રહ્યો નથી તેમ છતાં સદર જમીન ઉપર અમારા વંશ વાલી વારસો અગર તો બીજો હરકોઇ માણસ

AHD-5-NRL
1352 | 14-50
2020

ADVOCATE

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE AHMEDABAD-5

હરકોઇ પ્રકારથી હક્ક હીસ્સો કે હીત સંબધ વિગેરે કાંઇપણ કરતો આવે તો અગર ધરાવતો આવે તો તેનો જવાબ તથા સદર જમીનનાં વેચાણની કિંમતનાં રૂપિયાનો જવાબ અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદીને થતાં હરેક પ્રકારનાં ખર્ચ અને નુકશાન સહીત આપવા બંધાયેલા છીએ.

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

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

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

AHD-5-NRL
1352 | 15-50
2020

ADVOCATE

THE SEAL OF THE REGISTRAR OFFICE

૩૨. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અમો વેચાણ આપનારનું નામ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૫/૧ માંથી કમી કરવાનું રહેશે જ્યારે વેચાણ આપનાર આપનાર નંબર-૧ નું નામ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૫/૨ અને ૧૦૫/૩ માં ચાલુ રહેશે તેમજ વેચાણ આપનાર નંબર-૨ અને ૩ નું નામ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૫/૩ ની જમીનમાં ચાલુ રહેશે. તેમજ અમો વેચાણ આપનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીન તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી રેકર્ડમાં પંચાયત રેકર્ડ તથા ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ ના રેકર્ડમાં, ગ્રામ પંચાયત નગર પાલીકાના રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે તમો તમારા નામે તબદીલ કરાવી લો અને તેમાં તમારે અમારી જોઈતી સહીઓ અરજીઓ જવાબો કબુલાતો વિગેરે જે જરૂર પડે તે તમામ અમો તમોને આપવા બંધાયેલા છીએ.

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

૩૪. સદર જમીન અંગેના અમારી પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો જેવા કે,

(૧) મહેરબાન કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર.૧૭૧૪/૨૦૧૫/એફએમપીએસનં.૩૨૮૩૯૮, તારીખ-૧૧/૦૧/૨૦૧૯ ની અસલ

(૨) અસલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૯૫, તારીખ ૧૨/૦૧/૨૦૧૫,

(૩) ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨,

(૪) ગામ નમુના નંબર ૬ ની એન્ટ્રી, બીલો, પહોંચો ઈત્યાદી.

તે તમામ અમોએ તમોને સોંપ્યા છે જે તમોએ સંભાળી લીધા છે અને તે સિવાય અમો વેચાણ આપનારા પાસે અન્ય કોઈ બીજા દસ્તાવેજો કે કાગળો આવેલ નથી અને તે આવેલ હોય તેમ છતા તેનો અવાંતર હેતુસર ઉપયોગ કરેલ નથી.

AHD-5-NRL
1352 | 16-50
2020

(૧૬)

ADVOCATE

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE NAROL

: અવેજપહોંચેયાની વિગત જે:

વેચાણ લેનાર એટલે કે "શેલડીયા ડેવલોપર્સ" એ વેચાણ અવેજ પેટે રૂા. ૧૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા સોળ કરોડ પુરા) ની રકમ એક્સિસ બેંક લી., સિંધુભવન અમદાવાદથી અમો વેચાણ આપનારાના કહેવાથી અને વિનંતિથી નીચેની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાને આપેલ છે જે વેચાણ આપનારા તમામને પહોંચી ચુકેલ છે જેની આથી અમો વેચાણ આપનારા પહોંચ આપે છે.

નામ	રૂપિયા	ચેક નંબર
પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ	રૂા. ૨,૦૬,૨૧૭/-	૦૦૯૬૭૬
પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ	રૂા. ૯૫,૦૦,૪૩૬/-	૦૦૯૬૭૭
પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ	રૂા. ૯૫,૦૦,૪૩૬/-	૦૦૯૬૭૮
પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ	રૂા. ૯૫,૦૦,૪૩૬/-	૦૦૯૬૭૯
મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર	રૂા. ૪૯,૫૦,૦૦૦/-	૦૦૯૬૮૦
મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર	રૂા. ૫૫,૦૮,૬૫૭/-	૦૦૯૬૮૧
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૭૧,૪૬,૯૦૯/-	૦૦૯૬૮૨
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૭૧,૪૬,૯૦૯/-	૦૦૯૬૮૩
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૮૪
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૮૫
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૮૬
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૮૮
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૮૯
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૯૦
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૯૧
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૯૨
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૯૩
હસમુખ રવજીભાઈ શાહ	રૂા. ૯૫,૦૪,૦૦૦/-	૦૦૯૬૯૪
પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ	રૂા. ૪૯,૫૦,૦૦૦/-	આર.ટી.જી.એસ.
મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર	રૂા. ૪૯,૫૦,૦૦૦/-	આર.ટી.જી.એસ.

AHD-5-NRL
1352 | 17-50
2020

ADVOCATE

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE

ટી.ડી.એસ.પેટે	રૂા.૧૬,૦૦,૦૦૦/-	(અંકે રૂપિયા સોળ લાખ પુરા) ની રકમ આવક વેરા કાયદા હેઠળ ટી.ડી.એસ.પેટે કાપેલ છે જે રકમ તમો વેચાણ લેનારાએ અમો વેચાણ આપનારા વતિ સરકારશ્રીમાં ભરેલ છે/ ભરવાનાં છે જે અમોને મળી ચુક્યા બરાબર છે અને તે અમોએ કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપેલ છે.
ટોટલ	રૂા.૧૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/-	

એ રીતે આ વેચાણની કિંમત અવેજના રૂા. ૧૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા સોળ કરોડ પુરા) અમોએ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે પુરા લીધા છે તે તે અમોએ તમારા તરફથી ચુક્તે પહોંચ્યા છે તેની આથી અમારી આ ચુક્તે પહોંચ યાને કબુલાત છે અને સદર જમીન અંગે અમારે કોઇ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી કે તમારી પાસેથી માંગવાની નથી કે તે અંગે અમારે તમારી સામે કોઇ વિવાદ કે તકરાર નથી અને કરવાની નથી. વધુમાં તમોએ અમોને આપેલ ચેક અમોએ ધી નેગોશીએબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટ, ૧૮૮૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની સમય મર્યાદામાં અમારા બેન્ક એકાઉન્ટમાં ભરવાનાં છે અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારાઓની છે અને જો કોઇ સંજોગોમાં તમોએ આપેલ ચેક અમો સમય મર્યાદામાં ન ભરીએ અગર અન્ય કોઇપણ કારણસર તમોએ આપેલ ચેકનાં નાણાં અમોને ન મળે તો તેવા સંજોગોમાં અમો તમારી પાસેથી ફક્ત નહીં ચુકવાયેલ ચેક/અવેજ પૂરતો નવો ચેક/ડી.ડી. ઇત્યાદી મેળવવાં હક્કદાર રહીશું તે સિવાય સદરહુ જમીન ઉપર કે તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર અમારો કોઇપણ હક્ક ઇત્યાદી રહેલ ગણાશે નહી કે સદરહું તમોને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કોઇપણ પ્રકારે રદ યાને કે કેન્સલ કરવા-કરાવવા કે તે અંગેની કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા-કરાવવા હક્કદાર નથી.

૩૫. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીનમાં કોઈ ગણોતિયો કે સંરક્ષીત ગણોતીયાનો હક્ક નથી કે કોઇનો પણ ખેડ હક્ક આવેલો નથી. તેમજ સદર જમીન અન્ય કોઇના પણ કોઇ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં બીજા કોઇપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો નથી અને સદરહુ જમીન સંપુર્ણ બોજા રહીત અને નાકરજી છે અને સદરહુ જમીનથી અમો કોઇનાં જામીન થયા

AHD-5-NRL
1352 | 18-50
2020

(૧૮)

ADVOCATE

નથી કે તેવા હેતુસર કોઈ સોલવન્સી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી કે કોઈ ગીરો, બોજો કે ચાર્જ કર્યા નથી કે તગાવીનો બોજો નથી તેમજ મજકુર જમીન કોઈપણ અદાલતનનાં કે અન્ય સત્તાધીકારીના હુકમથી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં કોઈનો ખોરાકી પોષાકીનો કે અન્ય કોઈ રીતેનો હક્ક નથી તે તત્સમયે અમલમાં રહેલી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધીનીયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ ફાજલ થયેલો નથી. તેમજ સદર જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ જારી નથી કે તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમોને મળી નથી તેમ બજી નથી. તેમજ સદર જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેઓ નામદાર કોર્ટ કે અન્ય કોઈ સત્તાધીકારીનો મનાઈ હુકમ આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં અમો વેચાણ આપનારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ યાને હક્ક હીસ્સો નથી અને સદર જમીન અમોને વેચવા સાટવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે અને અમોએ તમોને નદાવે અઘાટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૩૬. વધુમાં સદરહું જમીન સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખી બોજા રહીત અને વેચાણ પાત્ર છે તે જમીનની આજદીન સુધીની તમામ પ્રકારની સરકારી તથા ખાનગી જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારાની છે અને રહેંશે. હાલમાં આ જમીનનો રેવન્યુ તથા રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડ અમારી ચોખ્ખી માલિકી દર્શાવિલ છે. હવે પછી સરકાર દ્વારા કોઈપણ કાયદાની નીચે આજરોજ સુધીની પરિસ્થિતિ તથા વ્યવહારો, કાર્યવાહીઓ, હુકમો વિગેરે અંગે કોઈપણ પ્રકારનાં પ્રોસીડીંગ્સ શરૂ થાય અથવા ચાલુ હોય તો તે અંગેની તથા તેના પરિણામ અંગેની તેના સમાધાન અંગેની વિગેરેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અને લાયેબીલીટી અમો વેચાણ આપનારાની છે અને રહેંશે. સદરહું જમીનનાં ટાઈટલ્સ બાબતે કે વેચાણ બાબતે અમારા કુટુંબનાં કોઈપણ સભ્યોની કે તેવી તમામ વ્યક્તિઓની હાલ કે ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ સહિઓ, સાક્ષીઓ, સોગંદનામાંઓ, બોન્ડો, કબુલાતો, એફીડેવીટો વિગેરેની જરૂર જ્યાં-જ્યાં અને જ્યારે-જ્યારે પડે ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો વેચાણ આપનારાએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરી આપવાની રહેંશે.

૩૭. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારાએ સદર જમીન બાબતે આ અગાઉ ક્યારેય કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી તેમ છતાં કોઈપણ લખાણ મળી આવે તો તે અમો વેચાણ આપનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ કરીએ છીએ અને તે બાબતે વેચાણ

AHD-5-NRL
1352 | 19-50
2020

લેનારાને જે કોઈપણ ખર્ચ કે નુકશાન થાય કે તેનાથી સદર જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર કરવા માટે જે કોઈ ખર્ચ કરવાનું થાય તે અમો વેચાણ આપનારએ ભોગવવાનો રહેશે અને તે અમો અમારી હરેક પ્રકારની મિલકતથી તમો વેચાણ લેનારાને ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલાં છીએ.

૩૮. વધુમાં વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને આથી વધુમાં ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન વેચાણ લેનારાને હરેક પ્રકારનાં ઉપયોગ માટે વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારાને પુરતો હક્ક અને સંપૂર્ણ અધિકાર છે. જેથી પોતાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકારથી સદરહુ જમીન વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપે છે તથા સદરહુ જમીનમાં તમામ કાયદેસરની પ્રવૃતિઓ થઈ શકે છે.

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

૪૦. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીનના રાઈટ્સ, ટાઈટલ અને ઈન્ટરેસ્ટ અંગે કોઈપણ શખ્સ, પેઢી, સંસ્થા, મંડળી, બેન્ક, ફાઈનાન્સ કંપનિ વિગેરે કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ આપેલ નથી કે નાણાંકીય ધિરાણ મેળવેલ નથી તેમ છતાં સદર જમીનમાં અગાઉના જમીન માલિકો, કોઈપણ શખ્સ, પેઢી, સંસ્થા, મંડળી, બેન્ક, ફાઈનાન્સ કંપનિ વિગેરે કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરે તો તેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચાણ આપનારાની છે અને તે અમો વેચાણ આપનારા ભરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

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

AHD-5-NRL
1352 | 20-50
2020

ADVOCATE

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

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

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

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) અને તાલુકે મણિનગરના મોજે-ગામ ઈસનપુરની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર -૫૦૮ ક્ષેત્રફળ ૧૭૯૦૭ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૫૫ (દક્ષિણ-ઈસનપુર) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૯૨૬ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧, ૧૦૫/૨, ૧૦૫/૩ આપવામાં આવેલ જેનુ અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩, ૩૯૦૬ અને ૧૧૫૨ સમચોરસમીટર મળી ૧૩૯૮૧ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૮૯૨૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન.....

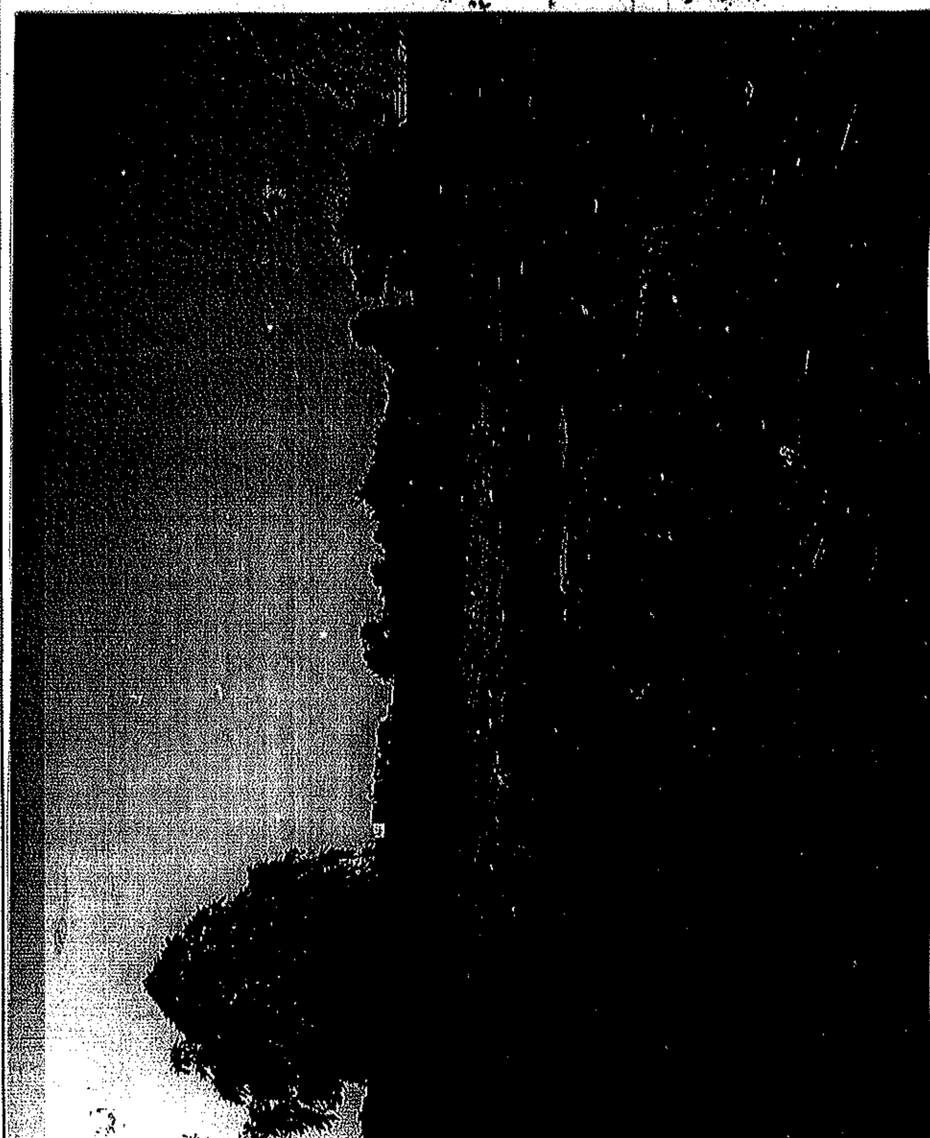
<u>ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૦૫/૧ની જમીનનાં ખુટચારની વિગત :</u>

પુર્વે	:	ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૬
પશ્ચિમે	:	૨૪ મીટર પહોળો રોડ
ઉત્તરે	:	ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૬/૨
દક્ષીણે	:	૧૮ મીટર પહોળો ટી.પી.રોડ

નોંધ : સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનને સર્વે નંબર મુજબ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ ૧૧૪૨૯ સમચોરસમીટર જમીનમાં હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાય છે.

AHD-5-NRL
1352 | 21 50
2020

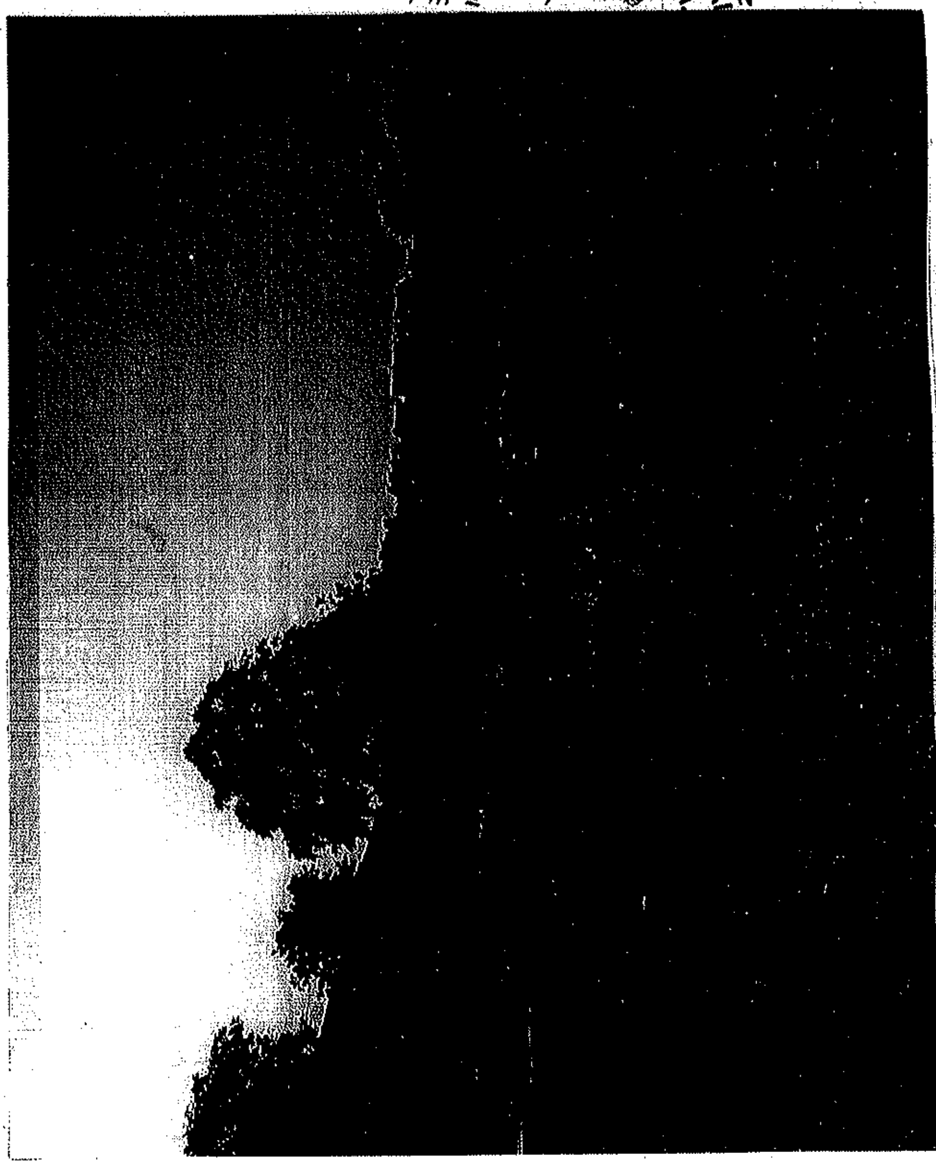
(૨૧)



મિલકતનું સરનામું : સર્વે નંબર-૫૦૮ પૈકી
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર -૧૦૫/૧,
મોજે-ઈસનપુર, તા. મણીનગર, જી. અમદાવાદ.

AHD-5-NRL
1352 | 22-50
2020

(૨૨)



<u>મિલકતનું સરનામું</u> : સર્વે નંબર-૫૦૮ પૈકી
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર -૧૦૫/૧,
મોજે-ઈસનપુર, તા. મણીનગર, જી. અમદાવાદ.

AHD-5-NRL
1352 | 23 50
2020

<u>વેચાણ આપનારા</u> : (૧)..............................

(૨)..............................

(૩)..............................

<u>વેચાણ લેનારા</u> : ....

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

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા

AHD-5-NRL
1352 | ૨૪-૫૦
2020

(૨૪)

ADVOCATE

વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ .૬.૬. માહે ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૨૦ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

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

વેચાણ આપનારા : **સાક્ષીઓ**

(૧) પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ

(૨) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર

(૩) હસમુખ રવજીભાઈ શાહ

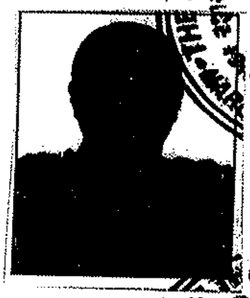
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE

AHD-5-NRL
1352 | 25/50
2020

ધી ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું
પરીશીષ્ઠ

વેચાણ આપનાર : ફોટો ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન

(૧) પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ



(૨) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર

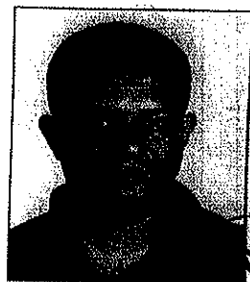
(૩) હસમુખ રવજીભાઈ શાહ

AHD-5-NRL
1352 | 26-50
2020

(૨૬)

ADVOCATE

<u>વેચાણ લેનારા</u> :



"શલડીયા ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર - રૂપેશ પ્રવિણચંદ્ર શાહ

AHD-5-NRL
1352 | 27-50
2020

લેનાર

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address
S/O Shah Pravinbhai S
KESHAR RESIDENCY, NR
PRUTHVI HOTEL, L G
CORNER, MANINAGAR
Ahmadabad City, Maninagar
Ahmadabad, Gujarat,
380008

R. P. Shah

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

શાહ રૂપેશ
Shah Rupesh
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1973
પુરુષ / Male

6952 3301 1404

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

R. P. Shah

2011/2

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड

e - Permanent Account Number (e-PAN) Card

ADZFS1704P

AHD-5-NRL

1352 | 28-50

2020

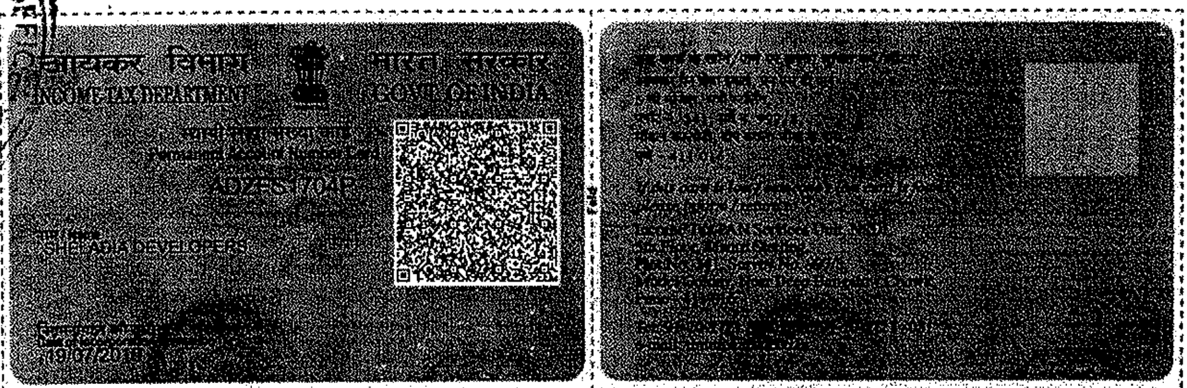
नाम / Name	SHELADIA DEVELOPERS
निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	19/07/2019

Signature Not Verified

Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance
Date: 2019.07.27 07:30:05 IST
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
  स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है ।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
  आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
  एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card.
  संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

-- Cut --



Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, click here

R. P. Shah

આપનાર - (૨)

AHD-5-NRL
1352 | 29 ૮૦
2020

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ પ્રીતેશકુમાર વિનોદભાઇ
Patel Preeteshkumar Vinodbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 04/06/1979
પુરુષ / Male

4306 8377 0213

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

SUB REGISTRAR OFFICE (સીડ્ડ) નારોલ, AHMEDABAD-5

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
6, ગોકુળનગર સોસાઇટી, ઈશનપુર રોડ, જયમાલા બસ સ્ટોપ પાસે, અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ, ઘોડાસર, ગુજરાત, 380050

Address:
6, gokulnagar society, ishanpur road, near jaymala bus stop, Ahmadabad City, Ahmedabad, Ghodasar, Gujarat, 380050

4306 8377 0213

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

आपनार - (2)

AHD-5-NRL

1352 | 30 50

2020

SUB REGISTRAR OFFICE (સીકડ) નારોલ AHMEDABAD-5 अहमदाबाद सत्यमेव जयते

इस पासपोर्ट में 36 पृष्ठ हैं। This passport contains 36 pages

भारत गणराज्य REPUBLIC OF INDIA

प्रकार / Type: P

राष्ट्र कोड / Country Code: IND

पासपोर्ट नं. / Passport No.: T3793236

उपनाम / Surname: PATEL

दिया गया नाम / Given Name(s): PREETESHKUMAR VINODBHAI

राष्ट्रीयता / Nationality: भारतीय/INDIAN

लिंग / Sex: M

जन्मतिथि / Date of Birth: ...79

जन्म स्थान / Place of Birth: AHMEDABAD, GUJARAT

जारी करने का स्थान / Place of Issue: AHMEDABAD

जारी करने की तिथि / Date of Issue: 27/03/2019

समाप्ति की तिथि / Date of Expiry: 26/03/2029

P<INDPATEL<<PREETESHKUMAR<VINODBHAI<<<<<<<<<

T3793236<2IND7906042M2903264<<<<<<<<<<<<<<<2

पिता / कानूनी अभिभावक का नाम / Name of Father / Legal Guardian: VINODBHAI JASHBHAI PATEL

माता का नाम / Name of Mother: KOKILABEN VINODBHAI PATEL

पति या पत्नी का नाम / Name of Spouse: SWATI PREETESH PATEL

पता / Address: 6 GOKULNAGAR SOCIETY, NR JAYMALA BUS STOP, ISANPUR ROAD, GHODASAR VATVA, AHMEDABAD PIN:380050, GUJARAT, INDIA

पुराने पासपोर्ट का नं. और उसके जारी होने की तिथि एवं स्थान / Old Passport No. with Date and Place of Issue: H3926108 23/04/2009 AHMEDABAD

फ़ाइल नं. / File No.: AH1073487010419

T3793236

विविध सेवा / MISCELLANEOUS SERVICE

टिप्पणी / OBSERVATION

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PREETESH PATEL

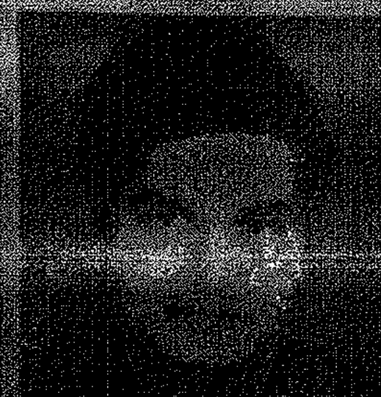
VINODBHAI JASHBHAI PATEL

04/06/1979

Permanent Account Number

AMYPP7475L

Signature



AHD-5-NRL
1352 | 31-50
2020

TRUE COPY
ANIL K. SHARMA
ADVOCATE

આપનાર-
(૨)

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrolment No.: 1207/04168/03542

AHD-5-NRL
1352 | 32-50
2020

31/01/2012

To
મનીષા ઠક્કર
Manisha Thakkar
W/O Yogeshkumar Thakkar
84, Rajeshwari Colony Chandola Lake
Nr. Sidheshware Mahadev Maninagar
Ahmadabad City
Maninagar Ahmadabad
Gujarat 380008
8758414971

11148061

UG111480610IN

REGISTRAR OFFICE AHMEDABAD

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

5735 5420 0105

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

મનીષા ઠક્કર
Manisha Thakkar
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1972
સ્ત્રી / Female

5735 5420 0105

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Manisha. Y. Thakkar.
Manisha. Y. Thakkar.

ઍપનાર - (2)

AHD-5-NRL
1352 3350
2020

REGISTRAR OFFICE
NAROL, AHMEDABAD-5

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

THAKKAR MANISHA Y
MANHARLAL KALIDAS THAKKAR
25/12/1972
Permanent Account Number
ANJPT3087G

Signature

આપનાર- (3)

AHD-5-NRL
1352 | 34/50
2020

भारत सरकार
Government of India

हसमुख रवजी शाह
Hasmukh Ravji Shah
जन्म तारीख/ DOB: 28/02/1972
पुरुष / MALE

8868 4101 0217

माझे आधार, माझी ओळख

હસમુખ રવજી શાહ

AHD-5-NRL

1352 | 35-50

2020

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

आधार

पत्ता:
प्रताप हेरिटेज, ए-901, 9 फ्लोर, लोकमान्या टिळक रस्ता, वियर सावरकर गार्डन समोर, बोरीवली वेस्ट, मुंबई, मुंबई, महाराष्ट्र - 400092

Address:
C/O,, Pratap Heritage, A-901 9th Floor, Lokmanya Tilak Road, Opp. Veer Savarkar Garden, Borivali West, Mumb Mumbai, Maharashtra - 400092

8868 4101 0217

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov

Scanned by CamScanner

આપનાર - (3)

AHD-5-NRL

1352 | 3650

2020

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

ASMUKH RAVJI SHAH

AVJI VISHANJI SHAH

3/02/1972

Permanent Account Number

AGPS9728R

Signature

સાક્ષી-(૧)

આધાર

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No 1308/02040/01034

AHD-5-NRL

1352 | 37-50

2020

06/10/2013

To,
ગાંધી અદિત
Gandhi Adit
S/O: Manojbhai
3
Sumedha soc.
Bhairavnath road Maninagar
Ahmedabad City
Maninagar Ahmadabad City Ahmedabad
Gujarat 380008
9726634760

Ref: 166 / 26J / 189475 / 189907 / P

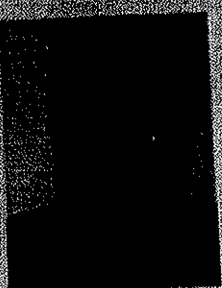
SH445080659FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7539 9852 5035

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

[redacted]



ગાંધી અદિત
Gandhi Adit
જન્મ તારીખ / DOB : 22/01/1992
પુરુષ / Male

7539 9852 5035

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AHD-5-NRL

1352 | 38-50

2020

સાક્ષી-૨

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

અંસોદરિયા આશિષ વિઠલભાઈ

Ansodariya Ashish Vithalbhai

જન્મ તારીખ/ DOB: 13/09/1991

પુરુષ / MALE

8186 5956 6915

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

THE REGISTRAR OFFICE ... AHMEDABAD-5

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :

S/O: અંસોદરિયા વિઠલભાઈ,
પ્લોટ વિસ્તાર, હળીયાદ નવી,
અમરેલી,
ગુજરાત - 365440

Address:

S/O: Ansodariya Vithalbhai, Plot Vistar, Haliyad Navi, Amreli, Gujarat - 365440

8186 5956 6915

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

AHD-5-NRL

1352 | 39-50

2020

...મીનની વિગતો ફક્ત આપની જાણ માટે જ છે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી.
...પણ વધારાની માહિતી મેળવવી હોય તો જે તે મામલતદાર કચેરી અથવા કલેક્ટર કચેરીનો સંપર્ક કરવો.

ગામ નમૂના નંબર - ૭ ની વિગતો

*** તા.10/05/2019 02:05:24 ની સ્થિતિએ**

...(જીલ્લો)	Taluka (તાલુકો)	Village (ગામ)	Survey Number (સરવે નંબર)
...	મણિનગર	ઈસનપુર	૫૦૮

...(જમીનની વિગતો)

...(H.Are.SqMt.) (કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી.) : ૧-૭૯-૦૭

...ssment Rs. (કુલ આકાર રૂ.) : ૮૩૮૮.૬૦

...(પ્રકાર) : બીન ખેતી

...(જમીનનો ઉપયોગ) : બીન ખેતી

Name of farm (ખેતરનું નામ) :

Other Details (રીમાર્ક્સ) : બીનખેતી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે ૧૩૯૮૧ ચો.મી.

Ownership Details

(કબ્જેદારની વિગતો)

...નંબર | ક્ષેત્રફળ	નોંધ નંબરો તથા ખાતેદાર
	૧૩૪,૨૮૪,૪૭૭,૪૭૮,૬૧૪,૮૫૩,૯૩૫,૧૧૧૬, ૧૩૪૭,૫૮૭૪*,૬૦૫૭,૬૬૪૧,૭૬૧૮#,૭૯૯૬,૮૧૭૫,૮૧૮૩, ૮૩૭૪,
...૧-૭૯-૦૭ | ...૦૦	ભદ્રેશભાઈ ખંડુરાવ(૯૩૫) શોભન દેવેન્દ્રભાઈ(૬૦૫૭) શિલ્પા દેવેન્દ્રભાઈ(૬૦૫૭) પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ ટી.પી.નં.૫૫ ફા.પ્લોટનં.૧૦૫/૧ પૈકી ૧૮૯૬ ચો.મી તથા(૮૧૮૩) ફા.પ્લોટનં.૧૦૫/૨ પૈકી ૪૧૫ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટનં.૧૦૫/3 પૈકી ૨૦૭ ચો.મી(૮૧૮૩) કિરણ જયંતિભાઈ માલા ટી.પી.નં.૫૫ ફા.પ્લોટનં.૧૦૫/૨ પૈકી ૧૫૩૮ ચો.મી(૮૧૮૩) ગીરીશ પરષોત્તમદાસ પટેલ ટી.પી.નં.૫૫ ફા.પ્લોટનં.૧૦૫/૨ પૈકી ૧૫૩૮ ચો.મી(૮૧૮૩) મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર ટી.પી.નં.૫૫ ફા.પ્લોટનં.૧૦૫/૧ પૈકી ૮૬૮ ચો.મી તથા(૮૧૮૩)

Boja and Other Rights Details

(બીજા હકો અને બોજા ની વિગતો)

૧૨૬૦,૬૬૪૧,

નાયબ કલેકટર , જમીન સુધારણા અને અપીલ , અમદાવાદના હુકમ નં.ગણોત અપીલ કેસ નં.૧૯/૨૦૧૫ ,<૭૯૯૬>

તા:૨૭/૦૧/૨૦૧૭ થી મોજે: ઇસનપુર તા: સીટી , અમદાવાદના સ.નં.૫૦૮ ની એ. ૪-૨૫ ગું. વાળી<૭૯૯૬>

જમીન બાબતે વિવાદીએ કરેલ વિવાદ અરજી નં.૧૯/૨૦૧૫ નામંજુર કરવામાં આવે છે. મામલતદાર અને<૭૯૯૬>

કૃષિપંચના હુકમને રીવીઝનમાં લઇ તા:30/૧૧/૮૭ ના હુકમથી નોટીસ પરત ખેંચેલ હોઇ ફરીથી તે હુકમ<૭૯૯૬>

સામે અપીલ સાંભળી શકાય નહિ આથી અપીલ અરજી કેસ રજીસ્ટરેથી કમી કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.<૭૯૯૬>

સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પૂર્વ) ના હુકમ નં.આર.ટી.એસ./અપીલ/કેસ નં.૧૨૮/૨૦૧૭, તા:૧૫/૦૨/૨૦૧૮<૮૧૭૫>

થી વિવાદીની વિવાદ અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે. મોજે: ઇસનપુર ની નોંધ નં.૭૬૧૮ નામંજુર કરવા<૮૧૭૫>

અંગે મામલતદારશ્રી મણિનગરનો હુકમ નં.આરટીએસ/તકરારી/ઇસનપુર/કેસ નં.૧૭/૧૫,<૮૧૭૫>

તા:૦૧/૦૯/૨૦૧૫ નો નિર્ણય રદબાતલ ઠરાવી નોંધ નં.૭૬૧૮ પ્રમાણિત કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.<૮૧૭૫>

વાદગ્રસ્ત જમીનમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાય અનઅધિકૃત બાંધકામ થયેલ હોવાથી જમીન<૮૧૭૫>

નં.સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- 1714 / 2015 / FMPS NO. 328398

AHD-5-NRL
1352 | 4150
2020

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
તારીખ 11/01/2019

આમુખ :

૧.અરજદાર-ખાતેદારશ્રી ભદ્રેશભાઈ ખંડુરાવ ની જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. 28/06/2018ની અરજી,જવાબ તથા નિયત સોગંદનામુ

૨.મામલતદારશ્રી સીટી (પૂર્વ) ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. NA/SR-39/18 તા. 29/08/2018

૩.જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૯૦/૧૦૧ મુજબ.

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

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

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

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

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

અરજદારશ્રી ભદ્રેશભાઈ ખંડુરાવ એ તેઓના ખાતાની મોજે :ઇસનપુર તા.સીટી (પૂર્વ) જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક 508 ટી.પી.નં. 55 ફા.પ્લોટ નં. 105/1,105/2ની ક્ષેત્રફળ : 13981 (10517) ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેની વિગતો રજુ કરેલ છે.

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

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે એપેન્ડીક્ષ-એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન સંબંધે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવેલ છે.

Scanned with CamScanner

નંબર : સીબી/ LAND-1 /એનએ/એસઆર- 1714 / 2015 328

AHD-5-NRL
1352 | ૫૨૫૦
2020

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો
Rs. 8389/-

મોજે : ઇસનપુર   તાલુકો : સીટી (પૂર્વ)

સ.નં./બ્લોક નં. 508   ક્ષેત્રફળ : 13981   Sq.Mts.

ટી.પી. 55   ફા.પ્લોટ નં. 105/1, 105/2, 105/3

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

મલ્ટીપર્પઝ   13981.00   Sq.Mts.

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

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાતર કરની રકમ :	Rs.	559240/-	ચલણ નંબર:- 43	તારીખ :- 24/12/201
(૨) વિશેષ ધારો	Rs.	209715-	પહોચ નંબર:- 19	તારીખ :- 29/12/201
(૩) દંડની રકમ	Rs.	8053056 /-	પહોચ નંબર:- 19	તારીખ :- 29/12/20

(13981 ચો.મી. જમીન ઉપર વગર પરવાનગીએ કરેલ બીનખેતી ઉપયોગ બદલ દંડની રકમ)

(૪) લોકલ ફંડ :	Rs.	104858 /-	પહોચ નંબર:- 19	તારીખ :- 29/12/201
(૫) શિક્ષણ ઉપકર :	Rs.	52429 /-	પહોચ નંબર:- 37	તારીખ :- 29/12/201

એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે (વસુલ આવેલ કરવેરા વિગતમાં) જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સ જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ - (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીક જમીનમાં તેમની નિયત અરજી તથા સોગંદનામા આધારે તેમજ આમુખ (૭) થી (૮) માં જણાવેલ જમીન મહે સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચે વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

Scanned with CamScanner

શરતો :–

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

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

૩. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

૪. આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

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

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

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

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

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

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

LAHD-5-NRL
1352
43-80
2020
Scanned with CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AHD-5-NRL
1352 44/50
2020

Scanned with CamScanner

પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AHD-5-NRL

352 45-50

2020

Scanned with CamScanner

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

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

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

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

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

સહી /–

(ડો.વિક્રાંત પાંડે)

કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR NAROL AHMEDABAD

પ્રતિ,

ભદ્રેશભાઈ ખંડુરાવ

44/બી, સ્વૈર વિહાર સોસાયટી,

પાંજરા પોળ, અમદાવાદ.

AHD-5-NRL

1352 | 96 50

2020

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, સીટી (પૂર્વ) તરફ

૨/– આગળની જરુરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

૨. તલાટીશ્રી ઇસનપુર તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા રેકર્ડમાં જરુરી નોંધ કરવા સારું.

૩. ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

૪. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

૫. અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

૬. સિલેકટ ફાઈલે.

Scanned with CamScanner

AHD-5-NRL
1352 | 47-50
2020

દસ્તાવેજ નંબર ૨૩૫૨ તા. ૧૯/૦૨/૨૦૨૦

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ- 1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીષ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ઈસનપુર (મહેસૂલી ગામનું નામ) સર્વે /બ્લોક ૫૦૮ ટી.પી ૫૫ એફ.પી ૧૦૫/[illegible] વિગેરે પ્લોટ /ખેતી/બિનખેતી મિલકતનો વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૮૯૨૩ ચો.મી એફ.પી. મુજબ (ચો.મી./હે.આ.ચો.મી./એ.ગું.વીઘા વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ? ૧૯,૦૦,૦૦,૦૦૦/-	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	—
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેકમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ 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 વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ /ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

વેચાણ આપનાર/સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

૧) [signature]
૨) [signature]
૩) [signature]

(સહી) [signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર નારોલ

SUB REGISTRAR OFFICE NAROL, AHMEDABAD

Scann

AHD-5-NAROL		
1352	48	50
2020		

18/02/2020 5:40:08 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૧૩૫૨ સને ૨૦૨૦
ના ફેબ્રુઆરી માસની ૧૮ મી તારીખે
૧૭ થી ૧૮ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ - 5-નારોલ
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૦૦૦૫૦૦૪૪૭૭

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૬૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (50):	૧૦૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦૧૦૦૦

3.હસમુખ રવજીભાઈ શાહ (તે ટીપી -55, ફા.પ્લોટ-105/1 પૈકી 6159 ચો.મી. જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે)

(V.D.Nadiyadara)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ - 5-નારોલ

(V.D.Nadiyadara)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ - 5-નારોલ

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	1.પ્રિતેશ વિનોદભાઈ પટેલ (તે ટીપી -55, ફા.પ્લોટ-105/1 પૈકી 1896 ચો.મી. જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે) 6 ગોકુલનગર સોસા, ઈસનપુર રોડ, પો. ઘોડાસર,અમદાવાદ PANNO:AMYPP7475L	૩૯			
૨.૦૦૦	2.મનીષાબેન યોગેશકુમાર ઠક્કર (તે ટીપી -55, ફા.પ્લોટ-105/1 પૈકી 868 ચો.મી. જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે) 84 રાજેશ્વરી કોલોની, મણીનગર,અમદાવાદ PANNO:ANJPT3087G	૪૮			
૩.૦૦૦	3.હસમુખ રવજીભાઈ શાહ (તે ટીપી -55, ફા.પ્લોટ-105/1 પૈકી 6159 ચો.મી. જમીનના વેચાણ આપનાર તરીકે) ઈ-901,લોક માન્ય તીલક રોડ, બોરીવલ્લી (વેસ્ટ),મુંબઈ PANNO:AAGPS9728R	૪૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD-5-NAROL		
1352	49	50
2020		

18/02/2020 5:40:08 pm Version 1.1.2019.4

૧ ગાંધી અદિત મનોજભાઈ
3 સુમેધા સૌસા, મણીનગર,અમદાવાદ

૨ અંસોદરીયા આશિષ વિઠ્ઠલભાઈ
પ્લોટ વિસ્તાર,હડીયાદ,. નવી અમરેલી,

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

૧. ____________________

૨. ____________________

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE NAROL, AHMEDABAD-5

તારીખે ૧૮ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૨૦

V.D.Nadiyadara
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ - 5-નારોલ

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

તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૨૦

V.D.Nadiyadara
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ - 5-નારોલ

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 ૧ થી ૩
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.

V.D.Nadiyadara
"સબ રજીસ્ટ્રાર"

AHD-5-NAROL		
1352	50	50
2020		

18/02/2020 7:55:59 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૩૫૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૨૦

V.D.Nadiyadara
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ - 5-નારોલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીનો સીક્કો નારોલ, અમદાવાદ-૫
NAROL, AHMEDABAD-5

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીનો સીક્કો નારોલ, અમદાવાદ-૫
NAROL, AHMEDABAD-5