

Under Section-65 of Gujarat Land Revenue Act-1879 [Non-agricultural - Multi-Purpose Use]

Hudam no. 1167/07/13/045/2024

cl. 08/03/2024

Reading taken:-

(1) Petitioner Shri Vasudev Nirjanbhai Joshi

stay 105, Madhav Apartment, Vejalpur, Ahmedabad-380061, Vejalpur, Ahmedabad, Ahmedabad-380051 Online Application
(No.30713202315420) dated 13/12/2023 and Affidavit

(2) Sections 48, 65, 66 and 67 of the Bombay Land Revenue Act, 1879

(3) Rules 81, 100, 101, 102 of Gujarat Land Revenue Rules, 1972

(4) Government Revenue Department Resolution No. Bakhp/1006/425/K dated 01/07/2008

(5) Government Revenue Department Circular No.: Bakhp/102018/327/K dated 08/05/2018

(6) Government Revenue Department Resolution No: S/TP/12209/769/11/H.1 dated 31/03/2011

(7) Government Revenue Department Resolution No.: Bakhp/102018/425/K dated 09/01/2019

(8) Government Revenue Department Circular No.: Bakhp/102018/425/K dated 12/02/2019

(9) Opinion of Mamlatdar and Krishi Panch Shri (ALT) dated 27/12/2023

(10) Case details on IRCMS portal

Order :-

The application of rank (1) taken from the reading and the affidavit from the petitioner Shri Vasudev Nirjanbhai Joshi at Moje Ganf dt. Dholera Dist. AHMEDABAD SURVEY/BLOCK NO. 698 with an area of 31,552.00 sq.m. It is requested to grant permission for non-agricultural purpose under Section-65 of Gujarat Land Revenue Act-1879 regarding the land of

2. Village Sample No. of land in question. Details of occupants in 7/12 are as follows.

Survey/Block No	Area of demand (sq.m.)	Names of Occupants (Account No. 646)	Land tenure (as of 7/12)
Survey/Block no. : 698 JUNO SURVEY/BLOCK NO. : 76	31,552.00	Vasudev Nirjanbhai Gayatriben Vasudev Kripaben Vasudev Viral Vasudev	old condition



6072024030006834



dispatched,

Signature Not Verified
Signed by: Sudhir K. Patel
Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

3. The details of tax levied are as follows.

Bedma Yalan Bharya dated 07/03/2024 no. 57000013551003505032462987

Tax details	beautiful	Area of demand (sq.m.)	Rate Rs. per sq.m.	A total amount of Rs.
conversion tax	569-0035-00-800-01	31,552.00	8.00	2,52,416.00
Special Act	570-0035-00-101-01	31,552.00	0.65	20,509.00
Local Fund	574-0029-00-103-01	31,552.00	0.33	10,412.00
Education Cess	575-0045-00-108-01	31,552.00	0.49	15,460.00
Measurement Fee	577-0029-00-106-01	31,552.00	---	3,600.00
A total of Rs.				3,02,397.00

4. Taking into consideration all the above facts, Dholera Dist. AHMEDABAD SURVEY/BLOCK NO. 698 with an area of 31,552.00 sq.m. It is hereby ordered to allow the land of the land for non-agricultural purpose (multi-purpose use) under Section-65 of the Gujarat Land Revenue Act-1879 subject to the following conditions.

Conditions :-

- (1) Sanad in "M" form shall be received within two months from receipt of this order.
- (2) The survey fee has been deposited in the office of the District Inspector, Land Records. So, on the basis of this order and as per the approved plan, the correction sheet has to be prepared and the questionable non-cultivation land/plot will be registered only after the implementation of the correction sheet by the revenue office. The document has to be recorded for the execution of the sale transaction.
- (3) The applicant shall pay non-agricultural rate (special rate) per sq.m. per year. No Rs. 0.65 as per Rs. 20,509.00 and as per rules local fund and education cess will have to be paid which rate will be subject to change from time to time.
- (4) Construction shall be carried out as per the plan approved by the Ahmedabad Town Planning Office.
- (5) The original owner shall not have any right over the Sahiyara/common plot and the road land shall be deemed to be the ownership of the society or the joint ownership of the survey plot holder as decided in the Resolution No.Bakhp/1093/1052/K dated 13/09/1993 of the Revenue Department of the Government.
- (6) As per the provisions of Government Revenue Department's Circular No. BKHP-1091/1756/K dated 07/08/1991, the concerned Municipal Corporation/Urban Area Authority, which controls the construction, shall take standard measures in respect of unauthorized construction.
- (7) If petroleum/water or any other type of pipeline is passing through the said land, the development permission authority shall obtain the no-objection certificate from the concerned and grant the development permission in that regard.
- (8) As per circular no.Bakhp/102018/425/A of Government Revenue Department dated 12/02/2019 the following conditions have to be followed.
 1. If the premium has been paid earlier for a particular purpose and development permission is sought for another purpose/maps are to be approved, the concerned authority shall ensure payment of premium difference before granting development permission and only then grant development permission.
 2. As per GDCR which is not eligible for permission for that purpose/use, it cannot be used.
 3. As per GDCR, development permission should be given for the same area as construction is available in agriculture zone.
 4. After obtaining non-agricultural permission, if any construction is constructed for religious use without special permission, it will be considered a violation and the construction will be removable.
- (9) The following conditions mentioned in the Resolution No.Bakhp/1006/425/A dated 01/07/2008 of the Revenue Department of the Government shall be complied with.
 1. Measurement sheet issued by the District Inspector, Land Records on which the extent of the original remark should also be indicated. The submitted plan and layout plan should be approved by the competent authority.



6072024030006834



dispatched,
Signature Not Verified
Signed by: Sudhir K. Patel
Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

2. Before starting the construction, the construction plans have to be approved by the competent authority. But the applicant will not be able to obtain leave ticket for such construction without obtaining non-farming permission.
 3. GDCR in urban areas where Town Planning Scheme has been approved. And the construction has to be done according to the zoning rules.
 4. As per the approved map, disposal of waste water shall be provided in terms of health and hygiene.
 5. The applicant has to maintain the distance between the center point of the road and the construction under the ribbon development rules considering the type of road otherwise it will be the responsibility of the applicant.
 6. Further action has to be taken after obtaining the necessary approval of the District Magistrate for non-agricultural permit work for Floor, Mill, Cinema/Touring Cinema/Theatre.
 7. Petrol, Diesel, Kerosene, CNG, LPG Before starting the construction of non-agricultural permission for putting pumps, the necessary approval of the District Magistrate has to be taken.
 8. According to the Indian Explosives Act, necessary approval of the District Magistrate must be obtained before taking action for non-cultivation of manganese, fire works, liquor.
 9. If the land in question is close to the railway boundary, then the construction will have to be done leaving space from the railway boundary as per rules.
 10. Where electricity grid wires/ high tension power poles are located above or beside the land in question, the applicable rules shall be followed and construction shall be made accordingly.
 11. If the land claimed as uncultivated falls within the prescribed radius around the aerodrome, the required no-objection certificate regarding the height of the construction and the aerodrome should be obtained from the Civil Aviation Department and the rules of the Civil Aviation Department should be followed.
 12. ONGC In case of land located near a well, the applicant has to comply with the relevant rules.
 13. In respect of land adjacent to Narmada Canal/ other irrigation canals the applicant shall comply with the norms regarding distance to be maintained for the proposed construction.
 14. The applicant/wherever necessary shall comply with the existing provisions of maintaining a prescribed distance from the ancient monument declared as Protected Monuments under the laws of the Central Government or the State Government.
- (10) If any bank/society encumbrance is outstanding on this land, this property cannot be sold, gifted, bequeathed, pledged, mortgaged in any way, and the ownership or possession cannot be transferred directly or indirectly to any other person, unless the same is paid off.
- (11) Construction on the land in question shall be carried out on such terms and conditions as may be permitted by the Municipality/ Metropolitan Municipality/ Urban Development Authority.
- (12) For the underground conveyance/accumulation of rain water in this land at the rate of one per house/multi-storied building, percolating borewell should be arranged in this land and rain water drainage system should be constructed.
- (13) If the construction on the land in question is not in accordance with the rules of the local self-government body, the local self-government body may take action as per the rules. Tigers will not enter it with this order.
- The applicant has to comply with the above conditions. If it fails, the competent authority will consider it as a violation of the conditions will take action.
- (14) In case of breach of any of the above conditions, punitive action will be taken as per Section-67 of the Land Revenue Act and if any other punishment is to be imposed, the possession of the land may be allowed to continue with the occupier by taking such fine or form as may be ordered, except by bringing him to prison.



6072024030006834



dispatched,
Signature Not Verified
Signed by: Sudhir K. Patel
Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

(15) Notwithstanding anything contained in the foregoing conditions, the Collector shall be empowered to recover from the occupier as arrears of land revenue any building or embankment constructed or added against the order of the Collector, if it is not moved or altered in such manner as may be prescribed during such period as the Collector may direct.

Further subject to the aforesaid conditions the non-agricultural use of the land in question is permitted based on the facts declared by him in the affidavit details submitted by the applicant.

Sd/-

(Pravina D.K.)

Collector, Ahmedabad

Dated 08/03/2024

R.P.A.D.

per,

Vasudev Nirjanbhai Joshi

105, Madhav Apartment, Vejalpur, Ahmedabad-380061

Vejalpur

Ahmedabad

Amdabad-380051

Copy sent to:-

1. Town Planner, Ahmedabad Town Planner Office

2. Mamlatdar Shri Dt. Dholera Dist. Ahmedabad (It is better to implement the order as per the record of rights at the village office.)

3. District Inspector Shri Land Record Distt. Ahmedabad

4. Talatishree Ganf dt. Dholera Dist. Towards Ahmedabad.

5. Record Branch, Collector's Office, Ahmedabad.

6. Select File, Collector's Office, Ahmedabad.

* This order has been registered in e-Dhara Centre, Dholera vide No. 5095 to Moje.



6072024030006834



dispatched,

Signature Not Verified

Signed by: Sudhir K. Patel

Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

Application No. : 20241024329		Property card			1207
District: Ahmedabad		City Survey Office: Dholka			Ward: Ganf (Non-Agriculture)
CITY SURVEY NO	TP No	Fa.Plo.No	Area (sq.m.)	Type of authority	3.3155.
NA698			31552	C. C	
Description of Sata type	Lands liable to pay revenue to the Government under Section 48 of the Gujarat Land Revenue Code of 1879.				
neighborhood right					
Basis of Entitlement in 2024 (to the extent discoverable) based on resolution of Inquiry Officer					
bearer	<p>[Vasudev Niranjnabhai]</p> <p>[Gayatriben Vasudev]</p> <p>[Kripaben Vasudev]</p> <p>[Viral Vasudev]</p> <p>How Entitlements Obtained (Until Obtained)</p> <p>Collector Shri, Ahmedabad, Benkheti Order No. : 1167/07/13/045/2024 dt. This card is created on the basis of 08/03/2024.</p> <p>(Note No: 5095 of Village Sample No. 6 of Binkheti Hukam)</p>				
Lessee:					
Another burden :					
Another note:					
Serial No. Date	Details of the change		New assignee(s) lessee(s) or other encumbrance(s)		Decision (confirmed, rejected) Signature and date
20 10/06/2024	Registered sale deed No. 2440 No.01/06/2024 dated 31552 Tho.V., filed with the petitioner's application. 23537800, the name of the seller Vasudev Niranjnabhai, Gayatriben Vasudev, Kripaben Vasudev, Viral Vasudev is recorded to be reduced and the name of the seller is entered.		H - holder A partnership firm named DHOLERA SIR INFRA DEVELOPMENT Chandulal Jashrajibhai Patel (Vasoya) on behalf of his authorized partner.		Certified RAHULKUMAR MOHANLAL PATEL (SIRESTEDAR) 29/07/2024

Gurat Rai



20241024329



Digitally signed by:

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

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 24-08-2024 11:24:57 IST

CSS DHOLAKA

Index No-2

Office of the Sub-Registrar

SRO-Dholera

Village Name	Type and Substitute of Document (in case of lease stating the shape given by lessor or lessee)	Survey No. Sub-Division Number and House Number (if any)	Area	When given shape or judi it a	Name of the party issuing the document or of the defendant in respect of a decree or order of a civil court Name	The name of the party who executed the document or the name of the plaintiff in relation to the decree or order of the	Date of signature Date of Enrollment	Sequence, Volume and Confirmation Number	stocks
GANF	Change of Ownership/Sale 31.23537800.00	Ward No:- GANF (Bean Cultivation). Sheet No. :- NA99. CT Survey No. :- NA698. Revenue Survey No. :- 698 (Old S.No. 76). Area :-31,552 sq. mtrs of land converted to bean cultivation for multi-purpose purpose.			Vasudev Niranjanbhai Gayatriben Vasudev. Kripaben Vasudev. Viral Vasudev.	Chandulal Jashrajbhai Patel (Vasoya) on behalf of a partnership firm named DHOLERA SIR INFRA DEVELOPMENT, its authorized partner.	01/06/2024 01/06/2024	2440	

6-Payment Thi Transaction ID No. 20240603250433184 Date. 03-06-2024 Thi Manen Che.

DATED 03/06/2024 OF M.N.JANI ASSOCIATES

Application Number: 8012024444379

Date: 03/06/2024

Stamp	₹. 300
Copy fee	3. 20



Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O.-Dholera
Date: 03-06-2024 12:54:09 IST
AHMEDABAD ,GUJARAT

Signature of Sub-Registrar is not required as this copy is system generated. It is a criminal offense to alter/tamper with or make a false copy of a computer generated copy of Index No:2.

Print Date : 6/3/2024 12:53:31 PM

Reference
Purposes

Reference
Purposes

****We have translated our original legal documents from Gujarati to English for your better clarity. Please note that these translations were generated using online tools and are provided for reference purposes only.**

Reference
Purposes

Reference
Purposes

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦

ઈ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

ફકમ નં. 1167/07/13/045/2024

તા. 08/03/2024

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી વાસુદેવ નિરંજનભાઈ જોષી

રહે. ૧૦૫, માધવ એપાર્ટમેન્ટ, વેજલપુર, અમદાવાદ -૩૮૦૦૬૧, વેજલપુર, અમદાવાદ, આમદાવાદ-૩૮૦૦૫૧ ની તા.13/12/2023 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30713202315420) તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ 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) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.27/12/2023 નો અભિપ્રાય

(૧૦) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

ફકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી વાસુદેવ નિરંજનભાઈ જોષી એ મોજે ગાંફ તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 698 ના ક્ષેત્રફળ 31,552.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ 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	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 646)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 698 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 76	31,552.00	વાસુદેવ નિરંજનભાઈ ગાયત્રીબેન વાસુદેવ કૃપાબેન વાસુદેવ વિરલ વાસુદેવ	જુની શરત (જુ.શ)



6072024030006834



રવાના કર્યા,

Signature Not Verified

Signed by: Sudhir K. Patel

Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.07/03/2024 નં.57000013551003505032462987

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	31,552.00	8.00	2,52,416.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	31,552.00	0.65	20,509.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	31,552.00	0.33	10,412.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	31,552.00	0.49	15,460.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	31,552.00	---	3,600.00
			કુલ રૂ.	3,02,397.00

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે ગાંફ તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 698 ના ક્ષેત્રફળ 31,552.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 20,509.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૮/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીચારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીચારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ 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 કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી 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 જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.



6072024030006834



રવાના કર્યા,

Signature Not Verified

Signed by: Sudhir K. Patel

Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
 ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ડુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ 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 કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ 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 ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 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 સિંચાઈ 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 જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવતો 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 અચૂક 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 ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.



6072024030006834



રવાના કર્યા,

Signature Not Verified

Signed by: Sudhir K. Patel

Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, 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.

Sd/-

(પ્રવિણા ડી. કે.)

કલેક્ટર, અમદાવાદ

તા.08/03/2024

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

વાસુદેવ નિરજનભાઈ જોષી

૧૦૫, માધવ એપાર્ટમેન્ટ, વેજલપુર, અમદાવાદ -૩૮૦૦૬૧

વેજલપુર

અમદાવાદ

આમદાવાદ-૩૮૦૦૫૧

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી

૨. મામલતદારશ્રી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)

૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ

૪. તલાટીશ્રી ગાંઝ તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ તરફ.

૫. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.

૬. સિલેક્ટ ફાઈલે., કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ધોલેરા માં નોંધ નંબર 5095 થી મોજે.- ગાંઝ તા.- ધોલેરા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.



6072024030006834



રવાના કર્યા,

Signature Not Verified

Signed by: Sudhir K. Patel

Date: 2024.03.09 10:36:31 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Dholera

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
GANF	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.23537800.00	વોર્ડ નંબર :- ગાંધી (બીન ખેતી). શીટ નંબર :- NA99. સીટી સર્વે નંબર :- NA698. રેવન્યુ સર્વે નંબર :- 698 (જૂનો સ.નં. 76). ક્ષેત્રફળ :- 31,552 ચોરસ મીટર બહુહેતુક હેતુમાટે બીન ખેતીમાં તબદીલ જમીન.,			વાસુદેવ નિરંજનભાઈ . ગાયત્રીબેન વાસુદેવ . કૃપાબેન વાસુદેવ . વિરલ વાસુદેવ .	DHOLERA SIR INFRA DEVELOPMENT નામની ભાગીદારી પેઠી વતી તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર ચંદુલાલ જશરાજભાઈ પટેલ (વસોયા)	01/06/2024 01/06/2024	2440	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20240603250433184** Date. **03-06-2024** થી મળેલ છે.


M.N.JANI ASSOCIATES ની તારીખ 03/06/2024 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012024444379

તારીખ : 03/06/2024

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦



Digitally signed by:
 DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
 S.R.O.-Dholera
 Date: 03-06-2024 12:54:09 IST
 AHMEDABAD ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

અરજી નંબર : 20241024329		મિલકત કાર્ડ			1207
જિલ્લો: અમદાવાદ		સિટી સરવે ઓફિસ: ધોળકા			વોર્ડ: ગાંધી (બીનખેતી)
સિટી સરવે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબંધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી વિગત રૂ.3155
NA698			31552	સી C	
સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.				
પડોશ હક્ક					
ઈકવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 2024 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
ધારણ કરનાર	[વાસુદેવ નિરંજનભાઈ] [ગાયત્રીબેન વાસુદેવ] [કૃપાબેન વાસુદેવ] [વિરલ વાસુદેવ] હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી) ક્લેક્ટર શ્રી,અમદાવાદ ના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક : 1167/07/13/045/2024 તા. 08/03/2024 ના આધારે આ કાર્ડ બનેલ છે. (બીનખેતી હુકમ ની ગામ નમૂના નં 6 ની નોંધ નં : 5095)				
પટેદાર:					
બીજા બોજ:					
બીજા નોંધ:					
અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(યા) પટેદાર(ય) અથવા બીજા બોજઓ(ઈ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજુર) સહી અને તારીખ		
20 10/06/2024	અરજદારની અરજ સાથે રજૂ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર 2440 તા.01/06/2024 થી 31552 ચો.મી, રૂ. 23537800 માં વેચાણ થતા વેચાણ આપનાર વાસુદેવ નિરંજનભાઈ,ગાયત્રીબેન વાસુદેવ,કૃપાબેન વાસુદેવ,વિરલ વાસુદેવ નું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવાની નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા DHOLERA SIR INFRA DEVELOPMENT નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર ચંદુલાલ જશરાજભાઈ પટેલ(વસોયા)	પ્રમાણિત RAHULKUMAR MOHANLAL PATEL (SIRESTEDAR) 29/07/2024		



20241024329



Digitally signed by:



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

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 24-08-2024 11:24:57 IST

CSS DHOLAKA