નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૬૮/૦૫–૦૬

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા.૧૪–૧૧–૨૦૦૫

વિષય : રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૫૯૬ પૈકી TPS-19, FP No.26/1 પૈકીના જમીન એ.૫–૨૨ગું. પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ ચો.મી.૧૦૪૮૦–૦૦ને <u>રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.</u>

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી મગનલાલ ડાયાભાઈ વેકરીયાની ઉતરોતરની તા.૧૭–૯–૦૫ની રજૂ કરેલી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં.૨૯ તા.૨૧–૫–૦૫ તથા પત્ર નં. ટા.પ્લા.જા.નં. ૯૮૬ તા.૧૬–૭–૦૫.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / રાજ–૫૯૬ વશી / ૨૮૬ / ૦૫ તા.૨૦–૫–૦૫.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–વશી–૧૫૯–૦૫ તા.૨૫–૫–૦૫.

૫ : કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, શહેર, મા. × મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. કાઈ / સીબી / બિનખેતી / વશી / ૧૬૪ તા.૨૮–૩–૦૫.

૬ : ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. આરઆરડી / ૨ / ટેક / ૨ / બિનખેતી / ૩૬૬૮ તા.૨૭–૭–૦૫

૭ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં. જમન / વશી / ૮૭૮ / ૦૫ તા.૨૬–૪–૦૫ તથા જમીન / વશી / ૨૬૩૧ / ૦૫ તા.૧૨–૯–૦૫

૮ : આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રાજ સીટી / ૫૯૬ / વશી / ૧૬૧૫ / ૦૫. તા.૫–૭–૦૫.

૯ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામાં ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ– વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩

૧૦ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ <u>/ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.</u>

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના ખાતેદારશ્રી મગનલાલ ડાયાભાઈ વેકરીયાએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮–અ ના ખાતા નાં.૧૮૭ની રાજકોટ શહેરની સીમ જમીન સ.નં.૫૯૬ પૈકી TPS-19, FP No.26/1 પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ જમીન ચો.મી.૧૦૪૮૦–૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારશ્રીની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ ૨ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ ૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૫૯૬ પૈકી TPS-19, FP No.26/1 પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ જમીન ચો.મી.૧૦૪૮૦–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

......૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૧૦૪૮૦–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૦૪,૮૦૦/- અંકે રૂપિયા : એક લાખ ચાર હજાર આઠસો પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૯ તા.૨૯–૧૦–૦૫થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજૂ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

: <u>શરતો</u> :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૫૯૬ પૈકી TPS-19, FP No.26/1 પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ જમીન ચો.મી.૧૦૪૮૦–૦૦ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૩૨,૧૦૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૧ તા.૨૯–૧૦–૦૫થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી. મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ નં.૨૯ તા.૨૧–૫–૦૫ની શરતોને આધીન વિકાસ થઈ શકશે.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૯. આ હુકમની શરત નાં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૧૦. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૧૧. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

......૩

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ૨૪ મી. ડી.પી. રસ્તા પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરની તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ આખરી થયે તેમાં સરકારશ્રી દ્વારા કાંઇ ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે અરજદારો તથા ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

૨૫. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ–૧૦૮૨–૩૨૦૧–ક, તા: ૧૨–૧૨–૮૯ થી નક્કી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫–૩–૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦–૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧–૮–૦૫ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક–૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. ૪

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ ડીસે.-૦૫ સુધીમાં કે ત્યારબાદ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં "ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : મોના ખંધાર
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

<u>રજી.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ :
મગનલાલ ડાયાભાઈ વેકરીયા
૨-ભોમેશ્વર વાડી, 'શિતલ', જામનગર રોડ,
<u>રાજકોટ</u>

(પ્લાન સાથે)

<u>નકલ રવાના</u> : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : આસીસ્ટન્ટ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ

૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી ૨, રાજકોટ શહેર

૫ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર – હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારું.

૬ : તલાટીશ્રી, રાજકોટ શહેર C/O. અધિક મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.

૭ : પરિશિષ્ટ-૫ની ફાઈલે.

૮ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યુ,

મામલતદાર 14/11
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

14/11/10

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ કેસ નં.૬૮/૦૫–૦૬ તા.૧૪–૧૧–૨૦૦૫ સાથે જોડવાનું

પત્રક–૧

૦–૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૧૯૫.૧૫	૯૭.૫૮	૩૬	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૨	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૩૭	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૩	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૩૮	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૩	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૪	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૩૯	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૪	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૫	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૫	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૬	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૬	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૭	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૭	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૮	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૩	૧૨૬.૯૪	૬૩.૪૭	૭૮	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૯	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૪	૭૪.૯૬	૩૭.૪૮	૭૯	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૧૦	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૫	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૧૧	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૬	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૧૨	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૭	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૧૩	૧૩૩.૮૮	૬૬.૯૪	૪૮	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૩	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૧૪	૯૧.૪૫	૪૫.૭૩	૪૯	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૪	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭
૧૫	૨૨૯.૦૯	૧૧૪.૫૫	૫૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૫	૪૯.૮૩	૨૪.૯૨
૧૬	૧૧૧.૪૭	૫૫.૭૪	૫૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૬	૧૩૦.૧૩	૬૫.૦૭
૧૭	૧૪૪.૬૯	૭૨.૩૫	૫૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૭	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩
૧૮	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૩	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૮	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩
૧૯	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૪	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૮૯	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩
૨૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૫	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૦	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩
૨૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૬	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૧	૧૪૯.૫૦	૭૪.૭૫
૨૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૭	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૨	૯૫.૩૫	૪૭.૬૮
૨૩	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૮	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૩	૧૦૪.૭૭	૫૨.૩૯
૨૪	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૫૯	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૪	૧૦૮.૪૧	૫૪.૨૧
૨૫	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૫	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩
૨૬	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૬	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩
૨૭	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૭	૫૮.૦૬	૨૯.૦૩

૨૧૩

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૨૮	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૩	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૮	૩૪.૫૭	૧૭.૨૯
૨૯	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૪	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૯૯	૪૦.૧૭	૨૦.૦૯
૩૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૫	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૧૦૦	૧૪૧.૩૧	૭૦.૬૬
૩૧	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૬	૧૪૩.૭૦	૭૧.૮૫	૧૦૧	૧૪૭.૨૫	૭૩.૬૩
૩૨	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૭	૮૬.૦૧	૪૩.૦૧	૧૦૨	૮૧.૮૧	૪૦.૯૧
૩૩	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૮	૧૧૪.૩૪	૫૭.૧૭	૧૦૩	૮૨.૭૪	૪૧.૩૭
૩૪	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૬૯	૧૩૨.૩૨	૬૬.૧૬			
૩૫	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭	૭૦	૫૩.૩૪	૨૬.૬૭			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૭૮૮૨.૬૮	૩૯૪૧.૩૪
કોમર્શિયલ/જિનીક પ્લોટનું	૧૦૫૧.૬૧	૫૨૫.૮૧
રસ્તાનું	૧૫૪૫.૭૧	૭૭૨.૮૬
કુલ ક્ષેત્રફળ	**૧૦૪૮૦.૦૦**	**૫૨૪૦.૦૦**

સહી : મોના ખંધાર
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યું,

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૬૮/૦૫-૦૬ તા. ૧૪-૧૧-૦૫ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહી હોય તો કુલ ૩ માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાયકે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તેયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તેયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશ.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અતંરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરના લાંબો ઉચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ ... ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની બાજુએ સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાંજરૂનું (સેસપુલ) નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવુ નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

રવાના કર્યું

રવાના કર્યુ :

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સહી/- ...)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૫૮૦૫-૦૫ તા. ૨૪-૧૧-૦૫ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ - ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦-૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમા અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાનાં છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યુ

રવાના કર્યુ :

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સહી)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण लीग 2Q2Q

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone N0. (0281) 2227222.

RMC/RFES/Revised Comm. & Residence Building Pro. NOC/NO.34 /2022. Date 12.04.2022.

To,
Owners Name Shree Dipak Maganlal Urfe Maganbhai Vekariya, Shree Shandip Maganlal Urfe Maganbhai Vekariya,
Project Name: - Pro. Comm. & Resi. Building,
Location: - Shital Park, Reailnagar,
Rajkot.

Sub. :-Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.
Height of Building: - 15.70 MT. Total Net Plot Area = 1312.71 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.1759, DATE:-21.03.2022.

This is to intimate that the Revised Plans submitted for **Name of Work: - Proposed Mercantile-1 + Dwelling-3 Building Plan for Owners Name Shree Dipak Maganlal Urfe Maganbhai Vekariya, Shree Shandip Maganlal Urfe Maganbhai Vekariya, Project Name: - Pro. Comm. & Resi. Building, Type :- Frame Structure, Use :-Commercial + Residence, Location: - Shital Park, Reailnagar, Rajkot, Sur.No.596/P, Plot No.1 To 10, T.P.No.19 (Rajkot), Ward No.03, F.P.No.26/1, O.P.No.26, Area Table :- Total Plot Area = 1400.07 sq.mt. Encroachment Area = 87.36 sq.mt. Net Plot Area = 1312.71 sq.mt. Pro. Floor: - Basement + G.F. + 1st to 4th Floor, F.S.I. Used = 1660.539/1312.71 = 1.2650 < 2.70.** Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

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

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

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

- **The Building should have fire protection system as per approved plans.**
- **Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Basement Covered + Ground Floor & Shops + Parking & First Floor Shops & Terrace Parking Area shall be fully Sprinklered System.**
- **Ground Floor Shops + First Floor Shops Area shall be Fire Smoke Detector System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from Basement to terrace level.**

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

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

Note: - R.M.C./RFES/Pro.Buil./NOC/No.1339, Date:-31-01-2022, Rev. Pro.NOC Cancel & New Pro. Fire NOC Issued R.M.C./ RFES/Pro. Buil. /NOC/No.34....Date:-12-04-2022.

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

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\Y-2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date-31.03.2022\Proposed Fire H.R NOC 2021 2022\... Floor F Pro.NOC 2021 2022/1759 Dipak Maganlal Urfe Maganbhai Vekariya & Etc 22 -Revised

परिशिष्ट—१ / પરિશિષ્ટ—૧

પરિશિષ્ટ—૧

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ—૬૫—એ હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ : રાજકોટ (ખ) તાલુકો : રાજકોટ

(ગ) જિલ્લો : રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નં. : .... (ચ) જુનો સરવે નં. :

(છ) રેવન્યુ સરવે નં. : ૫૯૬ પૈકી ૨ પૈકી ૨ (જ) ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૬/૧ પૈકી

(ઝ) ટી.પી.સ્કીમ નં. : ૧૯ (ટ) જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) : ૧૪૦૦–૦૭

(ઠ) હાલ આકાર (ખેતી) : ....(ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ : ૧૪૦૦–૦૭

(ઢ) સીટી સરવે નં. : ૪૪/બ/૧ થી ૪૪/બ/૧૦

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ : "આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) દેવેન્દ્રસિંહ રણજીતસિંહ જાડેજા

(૨) હારીત મુકુંદભાઈ પલાણ

(૩) હાર્દિક કિર્તીકુમાર શાહ

સરનામું : "આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ", ૮૦ ફુટ રોડ, રેલનગર મેઈન રોડ, અન્ડરબ્રીજ પાસે, શ્રીનાથજી પાર્ક સોસાયટીના ગેઈટ સામે રાજકોટ.

મોબાઈલ નંબર : ૯૮૨૫૧૯૭૯૭૩

ઈ—મેઈલ એડ્રેસ જો હોય તો :

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરીટી ધ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો હુકમ નંબર : બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૫ તારીખ : ૦૨/૦૫/૨૦૨૨

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના હુકમનો નંબર : એનએ—લેરેકોક—૬૫—કેસ—નં. ૬૮/૦૫—૦૬

તારીખ : ૧૪/૧૧/૨૦૦૫

હેતુ : રહેણાંક

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

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

ઈનવર્ડ કલાર્ક, કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ.

(૧)	નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી.	
(૨)	નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ / પૂર્ણ થયેલ નથી.	
(૩)	નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે ?	
(૪)	સબ–પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે ? તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો / પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે ? જો હા, તો ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ **નોંધ નં.** .... તારીખ : .... ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. .... તારીખ : .... ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. .... તારીખ :	
(૫)	મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે ? જો હા, તો શરત નંબર : (૧) (૨) (૩) (૪) (૫) (૬)	

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

હા	રહેણાંક
	વાણિજય
	શૈક્ષણિક
	ઔદ્યોગિક

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

નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.
– બિનખેતી હુકમની નકલ.
–સક્ષમ સતાધીકારીએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.
– દસ્તાવેજની નકલ

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૧૮/૦૫/૨૦૨૩

....

IN-GJ63112014332246V

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ63112014332246V**
Certificate Issued Date	:	15-May-2023 12:27 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13182911/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1318291152605907129296V
Purchased by	:	SHUBHAM R JOSHI
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AAKRUTI ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	AAKRUTI ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

NOTARY
NAME: P. J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13225/2017
Valid upto 05/04/2027
GOVT. OF INDIA

P. J. KARIA ADVOCATE & NOTARY

IN-GJ63112014332246V

IE 0003684262

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

પરિશિષ્ટ–૨ (૬૫–એ)

(મહેસુલ વિભાગ તા.૮/૩/૧૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક નુ બિડાણ)

:: <u>સોગંદનામુ</u> ::

આથી અમો અમારા ધર્મના સોગંધ પર સત્ય પ્રતિજ્ઞાથી નિમ્ન વિગતેની હકીકત આ જમીનને લગત ગા.ન.નં.૮/અ, ૭ અને ૧૨ તથા હકક પત્રકમાં દાખલ થયેલ નોંધો નજરે નીચે લખેલા નામ વાળા સહી કરનાર / કરનારાઓ સોગંધ પૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે,

અ.નં.	નામ	સરનામું–વ્યવસાય
૧.	"આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર હારીત મુકુંદભાઈ પલાણ તે જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝ વહીવટકર્તા દરજ્જે	ઉપર મુજબ, વેપાર

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૯૬ પૈકી ૨ પૈકી ૨, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ એફ.પી. નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૫–૨૨ ગુંઠા પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ ચો.મી.આ. ૧૦૪૮૦–૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "શીતલ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા બીનખેતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૦૦–૦૭ વાળી જમીન કલેકટર કચેરી ના હુકમ ક્રમાંક નં. **એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ–નં. ૬૮/૦૫–૦૬**, તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ સબબ બિનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

(૧)	બિનખેતી વિષયક જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે તે મુજબ ઉપયોગ થાય છે ?	હા / ના	જો ના તો વિગત **સદરહું પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરેલ નથી.**

(૨)	બિનખેતી હુકમની નિયત શરત મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચોકકસ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે ?	હા / ના	જો ના તો વિગત **સદરહું પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરેલ નથી.**
(૩)	જો બાંધકામ થયેલ હોય તો બાંધકામની વિગત **સદરહું પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરેલ નથી.** કુલ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી. સાર્વજનિક/રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી. બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.		
(૪)	બિનખેતી પરવાનગીવાળા જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ આપેલ છે ?	હા / ~~ના~~	હેતુફેર માટે અરજીમાં જણાવેલ પ્લોટ નંબરોની માલીકી ભાગીદારી પેઢીની છે.
(૫)	ઉકત ક્રમ–૧ થી ૪ ની વિગત સિવાય બિનખેતી પરવાનગી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે ?	હા / ના	જો હા તો વિગત
(૬)	મહેસુલી અધિકારીશ્રી (મામલતદારશ્રી/ પ્રાંત અધિકારીશ્રી / કલેકટરશ્રી) સમક્ષ કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ?	હા / ના	જો હા તો વિગત
(૭)	નામ.તાલુકા– લ્લા અદાલત/ગુ.વ.અદાલત/ સર્વોચ્ચ અદાલત દિલ્હી/ગુ.મ.પંચ/ સચિવ (વિવાદ) ની કોર્ટમાં કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ?	હા / ના	જો હા તો વિગત
(૮)	આ જમીન પરત્વે કોઈ મહેસૂલી અધિકારી કે નામદાર અદાલત તરફથી યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા, કામચલાઉ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ?	હા / ના	જો હા તો વિગત

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

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

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

(૧૨) આ જમીન સબંધે આ અગાઉ બિનખેતી હેતુ ફેરની મંજૂરી માટે અરજી કરી હતી ? હા / ના જો હા તો વિગત
અર ના નિર્ણયની વિગત (મંજૂર/નામંજૂર)
હુકમ નંબર : .... તારીખ ....

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

૧. આ જમીન પર સરકારશ્રીનું કોઈ હિત સમાયેલ નથી.

૨. આ જમીનનો સમાવેશ **રહેણાંક** ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ/ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુફેર માટેની **વાણિજય** હેતુ માટેની માંગણી છે.

૩. સદર જમીનની ચતુર્દિશા

ઉતરે :–	લાગુ ટી.પી. બાઉન્ડ્રી તથા એફ.પી. નં. ૧૭/૬ આવેલ છે.
દક્ષીણે :–	લાગુ પ્લોટ નં. ૧૧ આવેલ છે.
પુર્વે :–	પ્લોટ નં. ૨૫ થી ૪૩ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :–	૨૪ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

૪. બીનખેતીના હેતુફેરની માંગણીવાળી આ જમીન ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કિમ અન્વયે કપાતમાં નથી.

૫. સદર જમીન નમહચની જોગવાઈ મુજબ નોન ડેવલપ્ડ એરિયા, સબ મર્ઝડ એરિયા અથવા રિઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ નથી.

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

ફોટોગ્રાફ

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

(૧૪) આ જમીનમાં હેતુફેરની મંજૂરી મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થતા ક્ષેત્રફળની વધ થાય તો તે ક્ષેત્રફળ ઉપર નિર્ણયની તારીખ રોજની નીતિ પ્રમાણે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ અને ક્ષેત્રફળ ઘટે તો ભરેલ પ્રિમિયમની રકમ રીફંડ મેળવવા માટે કોઈ હકક દાવો કરીશું નહિ કે અન્ય કોઈ પણ કોર્ટમાં દાવો કરીશું નહિ.

(૧૫) જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ–૬૭(એ) અન્વયેની જોગવાઈ, સરકારશ્રીના વખતોવખત ના અને અદ્યતન ઠરાવો / પરિપત્રો / સૂચનાઓ થકી નિર્ધારીત કાર્યરીતી તથા રૂપાંતર વેરાના દરો આધીન નિર્દિષ્ટ દરો મુજબ રૂપાંતર વેરો / તફાવત વેરો તથા શરતભંગ અંગે દંડની રકમ જે ઠરાવવામાં આવે તે રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

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

(૧૭) જો ઉપર જણાવેલ હકીકતો પૈકીની કોઈપણ હકીકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૭ અન્વયેની મંજૂરી / સદર જમીનના પ્લાન / નકશાની મંજૂરી રદ ગણાશે તથા રદ કરવામાં આવશે તો અમોને બંધનકર્તા રહેશે અને તે બાદ ઉપસ્થિત થનાર તમામ કાયદાકીય તથા નાણાંકીય જવાબદારી મારી / અમારી રહેશે.

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

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

(૨૦) સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ તથા શરતો મુજબ જે પ્રિમિયમની રકમ / દંડ / વધારાના તફાવતની રકમ નકકી કરવામાં આવશે તે અમો / હું ભરવા સંમતિ આપીએ છીએ તથા ભરપાઈ કર્યા બાદ પરત માગીશું નહિ.

અમોએ અમારા કબજા ભોગવટાની ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની ઉકત ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૯૬ પૈકી ૨ પૈકી ૨, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ એફ.પી. નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૫–૨૨ ગુંઠા પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ ચો.મી.આ. ૧૦૪૮૦–૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "શીતલ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા બીનખેતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી

પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૪૦૦–૦૭ વાળી જમીનમાં છેલ્લા **રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી મળ્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી** સદરહું જમીન વગર પરવાનગીએ જમીનનો બિનખેતી **વાણિજય** હેતુનો ઉપયોગ / વપરાશ શરૂ કરેલ છે. જે અંગે સરકારશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દંડની રકમ, વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ રૂપાંતર વેરાની તફાવતની રકમ તથા અન્ય ભરવાપાત્ર જે કોઈ રકમ નકકી કરવામાં આવે તે ભરવા સહમતી આપીએ છીએ.

ઉપરોકત સોગંદનામું વાંચી સમ ને, સઘળી હકીકત ખરી અને સત્ય જાહેર કરીને આજ તા. / /૨૦૨૩ ના રોજ મારી / અમારી હયાતીમાં તથા સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના, મુકત સંમતિથી મારા / અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરેલ છે.

ખોટું સોગંદનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તે હું જાણું છું / અમો જાણીએ છીએ. તેમજ ખોટી વિગતો રજુ કરીને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ ભારતીય દંડ સંહીતા (IPC) ની કલમ ૧૯૨, ૧૯૫, ૧૯૬, ૧૯૭, ૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાપાત્ર રહેશે તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૧૭ / ૦૫ /૨૦૨૩

હારીત મુકુંદભાઈ પલાણ
તે "આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝ વહીવટકર્તા દરજજે

સાક્ષીની સહી :

(૧) નામ : શુભમ આર. જોષી
પુરું સરનામું : ૨૧૬, લેન્ડમાર્ક બિલ્ડીંગ, એસ્ટ્રોન ચોક, રાજકોટ

(૨) નામ : દેવેન્દ્રસિંહ એસ. જાડેજા,
પુરું સરનામું : ૨૧૬, લેન્ડમાર્ક બિલ્ડીંગ, એસ્ટ્રોન ચોક, રાજકોટ

ઓળખ આપનારની સહી :
શૈલેન્દ્રસિંહ આર. જાડેજા (એડવોકેટ)
પુરું સરનામું : ૨૧૬, લેન્ડમાર્ક બિલ્ડીંગ, એસ્ટ્રોન ચોક, રાજકોટ

Solemnly Affirmed before me by Shri Hetit M. Patel Who Is Identified by S. R. Jadeja Advocate Who is Personally Known to me On This 15 Day of 5 2023 At Rajkot.

PIYUSH J. KARIA
NOTARY

Book No. 6
Page No. 30
Serial No. 7503
Date 15/5/23

NOTARY
NAME: P. J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13225/2017
Valid upto 05/04/2027
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL

ભારત સરકાર
Government of India

પલાણ હરિત મુકુન્દભાઈ
Palan Harit Mukundbhai

જન્મ તારીખ / DOB: 09/08/1980

પુરુષ / Male

9752 7615 0667

મારો આધાર, મારી ઓળખ

NOTARY
R.J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13225/2017
Valid upto
05/04/2027
GOVT. OF INDIA

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: તીર્થ, 5 - તપોવન સોસાયટી, જૈન દેરાસર પાછળ, અમીન માર્ગ, રાજકોટ, માવડી, રાજકોટ, ગુજરાત, 360004

Address: Tirth, 5 - Tapovan Society, B/H Jain Derasar, Amin Marg, Rajkot, Mavdi, Rajkot, Gujarat, 360004

9752 7615 0667

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

IN-GJ82450219138855V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Rs. 50

सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ82450219138855V
Certificate Issued Date	:	12-Jun-2023 01:16 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13182911/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1318291191018179054065V
Purchased by	:	MAYUR JADAV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AKRUTI ENTERPRISE
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	AKRUTI ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

NOTARY
NAME: P. J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13225/2017
Valid upto 05/04/2027
GOVT. OF INDIA

P. J. KARIA
G/2121/2002
ADVOCATE & NOTARY

IN-GJ82450219138855V

IE 0005915005

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

–: સોગંદનામું :–

આથી અમો નીચે સહી કરનાર "આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે **હારીત મુકુંદભાઈ પલાણ**, ઉ.વ. આ.૪૧, ધર્મે :– હિન્દુ, ધંધો :–વેપાર, ઠે. **"આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ"**, ૮૦ ફુટ રોડ, રેલનગર મેઈન રોડ, અન્ડરબ્રીજ પાસે, શ્રીનાથજી પાર્ક સોસાયટીના ગેઈટ સામે, રાજકોટ. આથી અમારા ધર્મ ના સોંગદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૯૬ પૈકી ૨ પૈકી ૨, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૯ એફ.પી. નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૫–૨૨ ગુંઠા પૈકી ટી.પી. ફાળવણી મુજબ ચો.મી.આ. ૧૦૪૮૦–૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "શીતલ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા બીનખેતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૧૦** ની જમીન ચો.મી.આ.**૧૪૦૦–૦૭** બરાબર જમીન ચો.વા.આ. **૧૬૭૪–૪૮** માંહેથી એન્ક્રોચમેન્ટ એરીયા ચો.મી.આ. ૮૭–૩૬ કપાત જતા પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૦ ની નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૧૨–૭૧ ઉપર આવેલ હાલ ચાલુ બાંધકામવાળી **"ગુલમોહર ટ્રેડ સેન્ટર"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગ જે અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ છે. સદરહું જમીન રહેણાંક હેતુ માટે આવેલ હોય તેને વાણિજય હેતુમાં ફેરફાર કરવા અંગે અમોએ નિયમોનુસાર કલેકટર કચેરી, રાજકોટમાં અરજી કરેલ છે જે મંજુર થયે અમો રેરા કચેરીમાં રજુ કરી આપીશું. જેમાં કસુર કરવાની નથી જે સત્ય હકીકત મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરું છું.

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

સ્થળ :રાજકોટ

તારીખ :

હારીત મુકુંદભાઈ પલાણ
"આકૃતિ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

ભારત સરકાર
Government of India
પલાણ હરિત મુકુન્દભાઈ
Palan Harit Mukundbhai
જન્મ તારીખ / DOB: 09/08/1980
પુરૂષ / Male
9752 7615 0667
મારો આધાર, મારી ઓળખ
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
Address: Tirth, 5 - Tapovan Society, B/H Jain Derasar, Amin Marg, Rajkot, Mavdi, Rajkot, Gujarat, 360004
9752 7615 0667
1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

NOTARY
NAME:
P. J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13335/2017
Valid upto
05/04/2027
GOVT. OF INDIA

NOTARY
NAME:
P. J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13225/2017
Valid upto
05/04/2027
GOVT. OF INDIA

Solemnly Affirmed before me by
Shri....Harithbhai M. Patel.........
Who Is Identified by ....S.P.........
....Jadeja........ Advocate Who is
Personally Known to me On This
.....12... Day of ....6... 2023 At Rajkot.

P.J. Karia
PIYUSH J. KARIA
NOTARY

Book No. ....4.........
Page No. .....368.....
Serial No. ....8912.....
Date .....12/6/2023.....

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NAME:
P. J. KARIA
AREA: RAJKOT (GUJ.)
REG. No. 13225/20
Valid upto
05/04/2027
GOVT. OF INDIA