

ક્રમાંક : એન.એ./એસ.આર./૧૩/૨૦૦૪-૨૦૦૫

નં. જમીન/ડી/વશી/૩૦૬૮/૨૦૦૪

કલેક્ટર કચેરી,

વડોદરા તા. ૬ / ૧૨ / ૨૦૦૪

: વાંચ્યા :

- (૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્રાંક નં. જમીન/વશી/૨૪૩૩/૨૦૦૪ તા. ૮/૦૮/૨૦૦૪ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ તથા ૬૭-અ
- (૩) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
- (૪) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવક્રમાંક/ બખપ/૧૦૨૦૦૧/૨૬૮૫/૬ તા. ૧૫/૧૧/૨૦૦૧
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવક્રમાંક/ બખપ/૧૦૨૦૦૧/૨૬૮૫/૬ તા. ૧૬/૦૨/૨૦૦૪
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૮૯નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજૂ કરેલ તા.૨૦/૦૮/૨૦૦૪નું સોગંદનામું.
- (૬) અત્રેની જમીન સુધારણા ચાખાનાં શરતકેરનાં હુકમ નં. (૧) ટેનન્સી/એ/વશી/૨૩૦૨/૨૦૦૪ તા. ૧૨/૮/૨૦૦૪ સ.નં. ૫૧૮ તથા ૫૧૯ બ્લોક નં. ૩૫૩ માટે તથા (૨) નં. ટેનન્સી/એ/વશી/૨૩૦૮/૨૦૦૪ તા. ૧૨/૮/૨૦૦૪ સ.નં. ૫૩૩ બ્લોક નં. ૩૫૫/૧ માટે
- (૭) અરજદારશ્રીને મહાનગરપાલિકામાં સુટીની ફી તા. ૧૮/૦૬/૨૦૦૪નાં રોજ જમા કરાવ્યાની પહોંચ

હુકમ :



- (૧) વડોદરા તાલુકાનાં કપુરાઈ ગામનાં સર્વેનં. ૫૧૮, ૫૧૯, ૫૩૩નાં બ્લોક નં. ૩૫૩, ૩૫૫/૧ ની પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબની ૧૩૧૫૩ + ૪૧૪૪ મળી કુલ ૧૭,૨૯૭ ચો.મી. જમીન શ્રી દોલતસિંહ ચિમનસિંહ દોડીયા વિ.નાં સંયુક્ત ખાતે ચાલે છે.
- (૨) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટરશ્રી વડોદરાએ તેમનાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર(૧) નં. યુ.એલ.સી./વશી/૩.નં. ૫૨૭૪/કપુરાઈ/એસ.આર./૧૧૬/૦૩તા. ૨૮/૦૮/૨૦૦૩ માં જણાવેલ છે કે કપુરાઈ સ.નં. ૫૧૯ વાળી જમીન બાબતે કલમ ૮ (૪) નો તા. ૮/૧૦/૮૬નાં હુકમથી ફાઈલ બંધ કરવાના ઠરાવેલ છે. (૨) કપુરાઈ સ.નં. ૫૩૩ વાળી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર નં. યુ.એલ.સી./વશી/એસ.આર./૧૧૭/૨૦૦૩ તા. ૨૮/૮/૨૦૦૩માં જણાવ્યા મુજબ કપુરાઈ સ.નં. ૫૩૩ બાબત તા. ૮/૧૦/૮૬નાં હુકમથી ફાઈલ બંધ કરવા ઠરાવેલ છે. (૩) સ.નં. ૫૧૮ બાબતે એન.ઓ.સી. નં. યુ.એલ.સી./વશી/એસ.આર./૧૨૨/૦૩ તા. ૪/૮/૨૦૦૩થી ૩. નં. ૬૫૨૦ બાબતે સરકારશ્રીનાં તા. ૧૮/૮/૮૦ નાં હુકમથી ખેતી મુક્તિ આપવામાં આવેલ છે. રાજ્યમાથી યુ.એલ.સી. કાયદો તા. ૩૦/૩/૮૯ નાં રોજ ૨૬ થયો ત્યાં આ જમીનને ફાજલ જાહેર કરી આ જમીનનો કબજો સરકાર તરફે સંભાળવામાં આવેલ નથી. એમ જણાવેલ છે. જ.ધા.શ્રીએ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૦૪ નાં સોગંદનામાથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો સરકાર તરફે સંભાળેલ નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીંગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.
- (૩) જમીન જુની શરતની છે. અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે. જેથી ગણોત્તર દેશ મંજૂરી લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી. વંચાણ-૬ થી આ જમીનમાં શરતકેરની પરવાનગી આપવા હુકમ થયેલ છે.
- (૪) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં અરજદારે મંજૂરી માટે થયેલ લેઆઉટ પ્લાન મુકેલાની

SUN CORPORATION

PARTNER



(૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ. ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હક રહેશે નહિ.

(૭) રજામિદ્દિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૮) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.



(૯) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તૂર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્કોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

(૧૦) કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિ.
(૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુખ માલીકનો કોઈ હક રહેશે નહિ.

(૧૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીનાં સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૧૩) ઉપર પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

(૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.

(૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુખ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.

(૧૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૧૮) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) જ. ધા. શ્રીએ " વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૨૦) જમીન ધારકશ્રીએ જમીન સુધારણા શાખાનાં શરતફેરનાં હુકમનો અમલ કરવાનો રહેશે.

SUN CORPORATION

PARTNER



મોજે કપુરાઈ તા. વડોદરાના સર્વે નં. ૫૧૮, ૫૧૯, ૫૩૩ બ્લોક નં. ૩૫૩, ૩૫૫/૧ વાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સર્વે નંબર, સેક્ટર તથા બ્લોકનું નામ		બીન ખેતીની પરવાની માંગેલ જમીનનું લેખાનો વિશેષ જમીનનું લેખાનું નામ	રિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ જમીનના દર	વસુલ કરવાની વિશેષવાર્તા રકમ	રૂપાંતર કરવાનો વિચાર	શિલ્પ ઉપકરણ રકમ	લોકલ કંડની વિચાર	કોલમ-૪નો વિ. પારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિચાર
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે: કપુરાઈ તા. વડોદરા		ચો. મી. ૧૭૨૮૭	રહેણાકનાં લેખા દરે દર ચો. મી. ના રૂ. ૦-૫૦ રૂ. માટે પ્રમાણે	રૂ. ૧૮૬૪૮-૦૦ (અંકે રૂપીયા આઠ હજાર છસો બીસપચાસ પુરા)	રૂ. ૧,૭૨,૮૭૦-૦૦ (અંકે રૂપીયા એક લાખ બોતેર હજાર નવસો ચીતેર પુરા)	રૂ. ૨૧૬૨-૦૦ (અંકે રૂપીયા બે હજાર એકસો બાવઠ પુરા)	રૂ. ૧૬,૪૩૨૫-૦૦ (અંકે રૂપીયા ચાર હજાર નવસો પચીસ પુરા)	૧-૮-૦૪
સ. નં.	બ્લોક નં.	ચો. મી.						
૫૧૮	૩૫૩	૧૩૧૫૩						
૫૧૯								
૫૩૩	૩૫૫/૨	૪૧૪૪						
કુલ	-	૧૭૨૮૭						
દોલતશિંહ સિમનશિંહ દોડીયા વિ.								

નોંધ:- રૂપાંતર કરતી રકમ રૂ. ૧,૭૨,૮૭૦-૦૦ (અંકે રૂપિયા એક લાખ બોતેર હજાર નવસો ચીતેર પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા વડોદરામાં ચલણથી તા. ૨ - ૧૧-૨૦૦૪ના રોજ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.

રવાના કર્યું.
કલેક્ટર, વડોદરા



સહી:-
(ભાગ્યેશ જલા)
કલેક્ટર, વડોદરા.

SUN CORPORATION
PARTNER

- (૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.
- (૭) ખાતેદાર દર ચો.મીટરે રૂ. ૧૦-૦૦ પૈસાના દરે ચો.મીટરે ૨૮૪૪૨ નાં રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૨,૮૪,૪૨૦-૦૦ તા. ૬-૨-૨૦૦૪નાં રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ(૬) કન્વર્જન ટેક્ષ (મ્યુનિ. એરિયા) સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતરે વડોદરા મારફતે માજીપણી ફી રૂ. ૫૬૪૦૦/- તા. ૧૦/૨/૦૪ના રોજ જમા કરાવ્યાનું ચલણ રજુ કરેલ છે.

- (૮) સબબ, મોજે કપુરાઈ તા. વડોદરાના સર્વે નં. ૪૯૧, ૫૧૫, ૫૨૦, ૫૨૧, ૫૩૧ ના બ્લોક નં. ૩૦૩, ૩૫૦, ૩૫૨, ૩૫૫/૨, ૩૫૫/૧ પૈ. ની ચો.મી. ૨૮૪૪૨ ના દરે ચો.મી.ના ૦૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે વિ.ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા. ૧-૮-૨૦૦૩ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની શરતે તથા મ્યુ.કોર્પો.ની રજા ચિઠ્ઠિ નં. વોર્ડ-૩/એલ-૨૪૦/૨૦૦૩-૨૦૦૪ તા. ૨૧-૧૦-૨૦૦૩ માં જણાવેલી અને તે લગત મંજૂર થયેલા લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની બીનખેતીના રહેઠાણના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધિન હુકમ કરવામાં આવે છે.

—શરતો:—



- (૧) વડોદરા મ્યુનિ.કોર્પો. તરફથી અપાયેલ રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૩/એલ-૨૪૦/૨૦૦૩-૨૦૦૪ તા. ૨૧-૧૦-૨૦૦૩ મુજબની શરતો અને તે લગત મંજૂર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાનું થાય છે. કોઈપણ જાતનું ખુલ્લી જમીનમાં અગર વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મ્યુનિ. કોર્પો.ની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહિ. તથા અત્રે થી મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) આ બી.બે.ની પરવાનગીમાં સ.નં. ૫૩૩ બ્લોક નં. ૩૫૧/૧ પૈકીની ૪૧૪૮ ચો.મી. જમીન પ્ર.સ.પ્ર.ની હોઈ સમાવેશ કરવામાં આવેલો નથી. કબજેદારોએ સદર જમીન શરતફેજરાવ્યા બાદ ઈલાયદા બી.બે.પરવાનગીની માંગણી કરશે એ મુજબની હકીકત નોટરી રૂબરૂના તા. ૩/૧૨/૨૦૦૪ના સોગંદનામાંથી રજુ કરેલ છે.
- (૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૪) કબજેદારે તા. ૨૬-૮-૨૦૦૩નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે, પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમાણે કરવા સક્ષમ અધિકારીશ્રીનાં હુકમ મુજબ વર્તવાનું રહેશે. અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતના વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે, સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહીં. કે સરકારને હુકમના કારણે સધળી જવાબદારી માંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોદે ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.
- (૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે.તેમ કરવા ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહીં. આ અંગે અંપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૭) રજાચિઠ્ઠિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

SUN CORPORATION

PARTNER

(૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેઠાણના હેતુના ઉપયોગના દર ચો.મીટરના રૂ.૦૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે ચો.મી. ૨૯૪૪૨ નો રૂ. ૧૪૭૨૧/- તા. ૧-૮-૨૦૦૩થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલિફંડ ૭૩૬૧/- પૈસા તથા શિક્ષણ ઉપકર ૩૬૮૦/- વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠાકર પત્રક સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) માપણી થયેલી જમીનમાં વધઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

(૨૪) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનંદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.



રવાના કર્યું
કલેક્ટર વડોદરા વતી

સહી/
(ભાગ્યેશ જહા)
કલેક્ટર વડોદરા

રજી.પોસ્ટ એ.ડી.ધી.

પ્રતિ,

શ્રી અનિલભાઈ ભોળાભાઈ પટેલ વિગેરે

રહે. ૧, દર્શન પાર્ક, વી.આઈ.પી.રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ
(મંજૂર કરેલા નકશા સાથે)

નકલ જયભારત સહ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા(શહેર) તરફ (નકલ બે પ્રતમાં કામના કાગળો સાથે).
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ સને ૨૦૦૩-૨૦૦૪ના હિસાબોમાં સાધવા ગામ કપુરાઈ તા.નં.નં. ૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું.
- (૨) ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી વડોદરા તરફ માપણીફીના અસલ ચલણ તથા કામના કાગળો સાથે.
૨/- દુરસ્તી થવા સારું.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વડોદરા યુનિટ નંબર-૪ તરફ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ અન્વયે આગળ ની કાર્યવાહી થવા સારું, અને માપણી ફી વસુલ થયેલ છે, જે જાણવા વિ.
- (૪) બિનખેતી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ.
- (૫) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

SUN CORPORATION

PARTNER

(L)

ક્રમાંક : એન.એ./એસ.આર./૫૦/૨૦૦૫-૨૦૦૬,

જમીન/ડી/૧૪/૨૫૮૨/૨૦૦૭
ફલેક્ટર કચેરી, ચીટનીયા શાખા,
વડોદરા તા. ૧૯/૧૧/૨૦૦૭

વાંચ્યા :

- (૧) અરજદાર શ્રી બાલુબેન તે સોમાભાઈ વાઘજીભાઈની વિધવા વિગેરે રહે. વડોદરાની મોજે કપુરાઈ તા. વડોદરાનાં સ.નં. ૫૩૨, ૫૩૪, ૫૩૫ના બ્લોક નં. ૩૫૪ની ૧૧૮૩૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનબેતીની પરવાનગી મળવાની તા. ૧૧/૫/૨૦૦૭ની પુનઃવિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્રાંક નં. જમીન/૧૪/૨૮૫૯/૨૦૦૭, તા. ૨૬/૭/૨૦૦૭ થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૩) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫.
- (૪) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨).
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બા.પ/૧૦-૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક, તા. ૧૬/૨/૨૦૦૪.
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૭/૮/૯૯નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીન ધારકશ્રીએ રજૂ કરેલ તા. ૩/૩/૨૦૦૬નું સોગંદનામું.

હુકમ :

- (૧) મોજે કપુરાઈ તા. વડોદરાનાં સ.નં. ૫૩૨, ૫૩૪, ૫૩૫ના બ્લોક નં. ૩૫૪ની ૧૧૮૩૭ ચો.મી. ખેતીની જમીન શ્રી બાલુબેન તે સોમાભાઈ વાઘજીભાઈની વિધવા વિગેરેના ખાતે ચાલે છે.
- (૨) યુ.એલ.સી. હેઠળ ફાજલ જમીનનાં કબજા સંભાળ્યાના લીસ્ટથી ખાતરી કરતા આ જમીનનો સમાવેશ થતો નથી. જમીન ધારકશ્રીએ તા. ૩/૩/૨૦૦૬ના સોગંદનામાથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો પોતાની પાસે છે તથા કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીંગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.
- (૩) જમીન જુની શરતની છે અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે. જેથી ગણોત્તરધારા હેઠળ મંજૂરી લેવાનો પ્રશ્ન નથી.
- (૪) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સુચિત લેઆઉટ પ્લાન ચકાસણી માટે જમા કરાવ્યા અંગે મુદતીનીટી ફી તા. ૧૦/૧૧/૨૦૦૫નાં રોજ જમા કરાવી તેની પહોંચ નંબર - ૬૨૧૩૩ તથા સુચિત લેઆઉટ પ્લાન/ નકશા રજૂ કરેલ છે.



મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તવાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનબેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ સુધારા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી. રૂ. ૧૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર પરવાનગી શરતે બીનબેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

- (૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિ. શ્રીઓએ જણાવેલ છે.

- (૭) ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મી.ટરે રૂ. ૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૧૧૮૩૭ ચો.મી. જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૧,૧૮,૩૭૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ અઠાર હજાર ત્રણસો સીત્તર પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા. ૧/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ

SUN CORPORATE
PARTNER

- (૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુજબ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીનાં સહીયારા ઉપયોગ માટે ક્લબ ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૧૩) ઉપર પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.
- (૧૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૧૮) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) જમીન ધારકશ્રીએ "વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નૈકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કો.ની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫/૩/૭૯ નાં જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબમિત સક્ષમ સંસ્થા/સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામનાં પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાનાં પ્રસંગે તથા તેનાં અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાંની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંકના કામે ૧૧૮૩૭ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં રૂ.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૫,૯૧૯/-તા. ૧/૮/૨૦૦૭થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ માટે રૂ.૨,૯૬૦/-તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૧,૪૮૦/-વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

SUN CORPORATION
PARTNER

