

રોસિઅર્જી - ૧૮૮ / ૧૨૧૩ / ૧૮૧૨



વડોદરા મહાનગર સેવા સહન
બાંધકામ પાવાનગી શાખા A-૨૬૩/૨૧૨૮
તા.૧૫-૧૦-૨૦૧૪ P.C નં-૩૫
વોલ ૪૦/૧ ૧૨-૧૩
૩ ૨૦૧૪-૨૦૧૫
૨૧-૧૨-૨૦૧૨

પ્રતિશ્રી યુનાઇટેડ ઓમોમીનિયટમ ની
તમાગીદાર પ્રધિનકુમાર કાંતીલાલ
પરીખ,

સંખ્યા નં. ૨૦૧૪/૨૦૧૫ ના વિધિનંદ, ૨૦
સીએફ (પ) કુલ ૧૩૧૨૨ સેક્ટર અને
સેક્ટર સીએફ નં. ૨૦૧૪/૨૦૧૫ ના
સેક્ટર

૬૩/૮-૧૦-૧૪

સવિનય આપતી કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટનો આવક નંબર ના અનુસંધાનમાં જણાવવાનું છે,
મોને ... (સી.પી.એલ. રે. સ. નંબર ૮૯૫/૧) ના રાશિનું પ્લોટ નંબર ના રાશિનું અમરણ
ફેબ્રુઆરી માટે ફેબ્રુઆરી ઓવરસીયર, શીયાબાગ, વડોદરા તરફ અનેની પ્રચેરીના સ્વચ્છ નંબર થી
તમામ જરવામાં આવેલ છે. તે અંગે પટ્ટુ થયા ફેબ્રુઆરી માસનો સંપૂર્ણ સાધવા વિનંતી છે. ફેબ્રુઆરી નોડાલ થયે શાખાને તેની વર્ત
માણ કરવા વિનંતી છે. ફેબ્રુઆરી નોડાલની જાણ અનેની કચેરીને થયા બાદ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ બાબત ઘટતું કરવામાં આવશે
જેની નોંધ લેશે. શ્રી રાહીમ કુખીદે - ૧ બી ૧ તથા ૧૨ વા ૨૪ = ૩૬
૦.૧૧ ને સંદર્ભિત રજીસ્ટ્રેશન ફીટલ. ઓમી. લાગત, બેમીડી, એમ. ડાયલેક્શન, ફરી
કુડા વિ ચાર્જ ભરેલ છે. રે. સિયાની તમામ જાતની ભાષણ

QDCR-000.3 (સમજ) મુજબની આગવતી ભવની પાયામાં
આઈ. / ૨૨. એન્ડ / સુપરવાઈઝર સીની છે છે.

કે. પુત્રી ટાવિન કેવલપમેન્ટ એવિસર
સી.ડી. ૨૦૧૨-૨૦૧૩

તા.૧૫-૧૦-૧૪

ક્રમાંક એન.એ.એસ.આર./૧૮૮/૨૦૦૩-૨૦૦૪ જમીનપટ્ટી/૧૩/૨૪૭૮/૨૦૦૬
 વડોદરા કચેરી, શ્રીહરીજી ચાખા,
 વડોદરા તા. ૨૭/૧૦/૨૦૦૬

વિનંતી :

- (૧) અરજદારશ્રી મહીજીભાઈ રામાભાઈ વજ્રકર વિગેરેનાં દુ.મુ. શ્રી જનનાદરાશાશામદાસ પટેલ વિગેરે, રહે.કારેલીબાગ, વડોદરાની તા.૧૫/૫/૨૦૦૬ તથા તા.૧૬-૫-૨૦૦૬ની ચોજાણોનાં તા.વડોદરાનાં ચ.નં.૭૨૪/૧, ૭૨૪/૨, ૭૨૫, ૮૧૫/૫/ખ, ૮૨૧, ૮૨૨, ૮૪૦ની કુલ-૩૧,૬૯૮ એ.સી. જમીનની ગોચાંકનાં તેમ જાડે બીનએલીની પરવાનગી મળવા બાબતની પુનઃ વિચારણા અરજી.
- (૨) અત્રેના કુકમ નં. ટેનન્સી/એ/વચી/૧૫૩૪/૦૬ તા. ૧૨/૫/૦૬ તેમજ કુકમ નં. ટેનન્સી/એ/વચી/૧૫૩૫/૦૬ તા. ૧૨/૫/૨૦૦૬
- (૩) મામલતદારશ્રી વડોદરા કચેરીનાં પત્રાંક નં જમીન/વચી/૨૬૩૭/૦૬ તા.૧૮/૫/૦૬ થી મળેલ રેખાસૂત્રનાં કાગળો.
- (૪) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫
- (૫) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)
- (૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ક્ષાય ક્રમાંકઅખપ/૧૦-૨૦૦૧/૨૬૮૫/૬ તા.૧૬/૨/૨૦૦૪
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૯નાં પરિપત્ર આવેલે જમીનધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા.૨૭/૭/૨૦૦૬નું ચોગદનામું.

કુકમ :

- (૧) વડોદરા તાલુકાનાં બાપોદ ગામનાં

ચ.નં.	ચોગદનામું(ચા.મી.)
૭૨૪/૧	૪૭૪૭
૭૨૪/૨	૯૧૧
૭૨૫	૧૦૪૨૩
૮૧૫/૫/ખ	૧૦૩૫૬
૮૨૧	૭૦૮
૮૨૨	૧૬૫૮
૮૪૦	૨૬૩૪
કુલ	૩૧૬૯૮



વાળી જમીનો શ્રી મહીજીભાઈ રામાભાઈ વજ્રકર વિગેરેનાં ખાતે ચાલે છે.

- (૨) દુ.એલ.સી. સેક્ટર દાખલ જમીનનાં કબજા સંભાળ્યાના હોસ્તથી ખાતી કરતા આ જમીનનો સમાવેશ થતો નથી. જમીન ખારકશ્રીએ તા.૨૭/૭/૨૦૦૬ના ચોગદનામાની જાહેર કર્યા પુજ્ય આ જમીનનો કબજો પોતાની પાસે છે. તથા કોર્પસ હોટીંગો વિવાદ પેન્ડીંગ નામી તેમ જાહેર કરેલ છે.
- (૩) જમીન જૂની સરતમાં કેરવાયેલ છે અને અરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાનાં છે તેમજ ગણોત્તપાત્ર સેક્ટર જરૂરી પજૂરી લેવામાં આવેલ છે.
- (૪) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સુચિત લેઆઉટ પ્લાન ચનાક્ષથી ખાતે જમા કરાવ્યા અંગે સુદીનાટી લી જમા કરાવી તેની પત્રોત તથા સુચિત લેઆઉટ પ્લાન/ નકશા રજુ કરેલ છે.

(૫) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરમાં તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે ઘરતો મુજબ ધર્મિય તથા ઠરાવે તે વિ. ધારો ભરવા સંપત્તિ જવાબ આપેલા છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી. રૂા. ૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે થતાં પ્રવર્તમાન દરેલો કલકડ તરફ સિલકા ઉપકર અને રૂપાંતરકર ઠારવાની ઘરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવાં ભલામણ કરેલ છે.

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

(૭) ખાતેદારે દર ચો.મી.દરે રૂા. ૧૦-૦૦ પ્રમાણે કુલ-૩૧,૬૮૮ ચો.મી. જમીનનો રૂપાંતરકરની કુલ રકમ રૂા. ૩,૧૬,૮૮૦/- તા. ૬-૧૦-૨૦૦૬નાં રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ૦૦૩૫ સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ છે. માપણી કીની રકમ રૂા. ૫૦,૦૦૦-૦૦ તા. ૧૨-૧૦-૨૦૦૬નાં રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ૦૦૨૯ સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજૂ કરેલ છે. તથા માપણી કીની રકમ રૂા. ૧૪,૭૮૦/- સીટી સર્વે ક્ષેત્રીમાં તા. ૧૧/૧૦/૨૦૦૬ના રોજ જમા કરાવ્યાની અસલ પત્રોન નં. ૫૪ રજૂ કરેલ છે.

(૮) સબબ, પોજે માપોદ તા. વડોદરામાં

સ.નં.	સાતકળ(ચો.મી.)
૭૨૪/૧	૪૭૪૭
૭૨૪/૨	૮૫૧
૭૨૫	૧૦૪૨૩
૮૧૫/૧/૫	૧૦૩૫૬
૮૨૧	૭૦૮
૮૨૨	૧૬૧૯
૮૪૦	૨૯૩૪
કુલ	૩૧૬૮૮

તા. દરે ચો.મી.ના રૂા. ૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે વિ. ધારોતથા અન્ય ઉપદરો પ્રવર્તમાન દરે તા. ૧/૮/૨૦૦૬થી બીજો મુકામ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની ઘરતે તથા મહાનગર પાલિકા વડોદરા પાણેની મંજૂર દરેલા નકશા તથા રજાચિટ્ટી મેળવી બાંધકામ કરવાની બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ ઘરતોને આધીન મુકમ કરવામાં આવે છે.

ઘરતો :

(૧) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦માં રજૂ કરવાની રહેશે.

(૨) ટી.પી.સ્કીમ ની જોગવાઈઓ ફા.પ્લોટમાં હેતુકળ મુજબ નકશા મંજૂર થયેલી અને મ્યુનિ.ધ્વારા કબજો મળ્યા બાદ કાપનલ પ્લોટમાં મળતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.



- (૪) કબજેદારે તા.૨૭-૭-૨૦૦૬નાં સોમંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે પ્લોટ અરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમાણે કરવા અને ન હવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતનાં વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે, સરકાર આગે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર ધાવી શકશે નહીં. કે સરકારને હુકમનાં કારણે સમગ્રી જવાબદારીમાંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે. આ સોમંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી અણપોન્નાય રદ થયેલ ગણાશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પૂરું કર્યા તારીખથી એક વર્ષમાં અને બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયેલ પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પૂરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં થુક વર્ષે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિચેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૭) રજાચિદ્ધિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થવાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થવાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ ભાડી સહ વસુલ કરવામાં થશે. અને કલેક્ટરશ્રી કરાવે 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 થવાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી કરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પૂરો થયા બાદ મરી આપવાની રહેશે.
- (૯) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તૂટે હાલગી છે તેવો સ્કોટક પદાર્થ ચાખી ચકાવે નહિ.
- (૧૦) કોમન પ્લોટ તથા મુલ્કી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિં.
- (૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારા માલ કીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુજબ માલિકનો ફોર્મ પાડે રહેશે નહિં.
- (૧૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોરવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીનાં સહીયારા ઉપયોગ માટે કલમ ૭૦(૧) અંક ૧(૨) ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટમાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલર ઈન્કે તો મંજૂરી પેખવી તેમ કરી શકશે.
- (૧૩) ઉપર પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા કિવાયનાં ફોર્મમાં જેનું પાટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિં.
- (૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હવાજીવી, બસીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબડીલી થઈ શકશે નહિં.
- (૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી માફક પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુજબ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તથા પ્લોટ હોલર પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.

- (૧૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ જતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોરઠાઈનાં રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખમાં ચાર વર્ષમાં પુરા પડતા બાંધવા પામે તે વિરુદ્ધ વર્તન થવાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દર ભરવો પડશે.
- (૧૮) ખુલ્લી રહેલી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) જમીન ધારકશ્રીએ " વરસાદી પાણીનાં જૂઝારાં લક્ષ્ય/ સંગ્રહ માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા પરાવતા સત્તાધીશ) એ આપેલ પટુરી મુજબ) ટીક રોકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) આ જમીનનો રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. તે વિરુદ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે લે.રે કોડની કલપ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડમન મંત્રાલયની તા.૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા અંશ મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુરક્ષિત રહીને તૈયાર કરી પ્રતિષ્ઠિત સહય યંત્રાલયમ 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 જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રત્યક્ષે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંક કામે ચો.પી.૩૧,૬૯૮નો દર ચો.પી.નાં રૂ.૧૦-૫૦ વૈસા મુજબ રૂ.૧૫,૮૪૯/- તા.૧/૮/૨૦૦૬થી શ્રીજી હુમ્મ મતા સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે ડાકલ ૬૩ રૂ.૭,૯૨૫/- થિયસ્ટ્રોપકર રૂ.૩,૯૮૨/- વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે તે અંગે કોલેક્ટરે યત્નક સામેલ છે.તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૩) ખાપણી ધપેલી જમીનમાં વધુદટ વસે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.
- (૨૪) ઉપરની કોઈપણ ચરત અગર સ્તંદમાં જણાવેલી ચરતો પેકી કોઈપણ ચરતનો ભંજ થયા પ્રસંગે જમીન માલિકુલ કાપદામાં જણાવેલી સિવાયે કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું.

કલેક્ટર, વાંઘેરાવતી

રજી.પોસ્ટ એ.વી.પી

પ્રતિ

શ્રી પરીક્ષણાર્થ રાખાવાઈ વપકર વિગેરે નં ૬-૫.

શ્રી જમનાદાસ રાખાવાઈ પટેલ વિગેરે,

રહે.૫૦, અમીતાનગર સોસા., વી.આઈ.પી. રોડ, કારંલીબાગ, વાંઘેરાવતી, જિલ્લો અમલ સાર.

ATTESTED

V. J. NATIA
NOTARY PUBLIC
OF INDIA