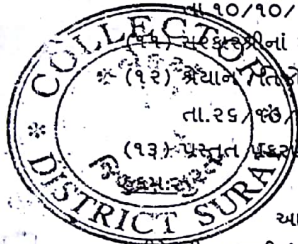


નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭
ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૭૮૭
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવાસદન-૨,
બી-બ્લોક, ૪થો માળ, અઠવાલાઈન્સ,
સુરત. તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૭

વાંચનમાં લીધું:-

- (૧) અરજદારશ્રી રીટાબેન મગનલાલ ડોબરીયા વિગેરે, રહે.એ/૧૩૦૨, સ્વર્ગ રેસીડેન્સી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરતની તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૬ તથા તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૬ ની રી-ઓપન અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી સુરત શહેર કતારગામ, જિ.સુરતનાં શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૮૨૬/૨૦૧૬/રજી.નં.૪૬/૧૬, તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૭.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, જિ.સુરતનાં શેરા પત્ર નં.એડીએમ/નશજ/બીનપેતી/વશી.૨૧૭/૧૭, તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૭.
- (૪) અત્રેથી સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દરખાસ્ત નં.ગણત-૩/એસ.આર.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૮૪/૨૦૧૭ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૩૧૭૮૭, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૭.
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ ની યાદી ક્રમાંક-ગણત/૧૬૧૭/૧૧૩૬/ઝ, તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૭.
- (૬) ગણતંત્રધારની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૫
- (૧૦) અરજદારશ્રી રીટાબેન મગનલાલ ડોબરીયા તરફથી પ્રીમિયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ની અરજી.



- (૧૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૬/૭૬૬/૧૧/હ. ૧ તા.૩૧/૩/૧૧
- (૧૨) ત્રિયાંત મિત્રોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીનાં જાવક નં.૬૬૩૩, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૭ થી અત્રે મળ્યા તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૭ નાણાં જમા થયા અંગે ખરાઈ રીપોર્ટ.
- (૧૩) પ્રસ્તુત દરખાસ્તે ચાલેલ નોંધ પેરા ૧ થી ૪૨ થી અંતિત થતી કચેરીની ફાઈલ નોંધ.

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજદારશ્રી રીટાબેન મગનલાલ ડોબરીયા વિગેરે, રહે.એ/૧૩૦૨, સ્વર્ગ રેસીડેન્સી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરતની તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૬ તથા તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૬ની રી-ઓપન અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બીનપેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માંગણી બાબતે આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ/ તાલુકાનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ હે-ઓરે-ચોમી.	આકાર રૂ. પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
વેડ તા.કતારગામ	સર્વે નં.૧૦૮ પૈકી ૧	૧-૩૦-૫૨(જરાયત) ૦-૦૩-૦૪ (પો.ખ) ૧-૩૩-૫૬ ચો.મી.	૪૦.૦૬	નવી અને અવિભાજ્ય

ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૯૩૫૦ ચો.મી.

પ્રશ્નવાળી જમીનની ગા.નં.૭/૧૨ જોતાં મોજે.વેડ તા.કતારગામ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૮ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૬ ચો.મી. વાળી જમીન નવી શરતે રીટાબેન મગનલાલ ડોબરીયા વિગેરેનાં નામે ચાલે છે.

અરજદારોએ સર્કલ ઓફીસર, કતારગામ રૂબરૂ તા.૭/૧/૨૦૧૭ નાં રોજ આપેલ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે.વેડ, તા.કતારગામ(સુરત સીટી), જિ.સુરતના ખાતા નં.૩૧૮, સ.નં.૧૦૮ પૈકી ૧ ક્ષે.૧-૩૦-૫૨ ચો.મી.+૦-૦૩-૦૪પો.ખ.અ.=કુલ ક્ષે.૧-૩૩-૫૬ચો.મી., આકાર રૂ.૪૦.૦૬પૈસા વાળી નવી શરતની જમીન રેકર્ડ પર સંયુક્ત નામે ચાલે છે. સદરહું જમીન વેચાણ હક્કે પ્રાપ્ત કરેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૧૧ તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ અને નોંધ નં.૧૭૨૨ તા.૧૬/૨/૨૦૧૪ પડેલ છે. સદરહું જમીન ઉપર હાલ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવતો ચાલી આવેલ છે. રે.સ.નં.૧૦૮

મોજે.વેડ, તા.કતારગામ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૦ પેકી૧, જરાયત ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૦-૫૨ ચો.મી.+ પો.ખ.ખ. ક્ષેત્રફળ હે.૦-૦૩-૦૪ચો.મી. મળી કલ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૬ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) ડા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૬૩૫૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૩/રી.રજા.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ ઓનલાઇન ક્ષણે નં.૩૧૭૮૭ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૭ નં સંપાદન.

વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. સદરહું જમીન પર કોઈ બીજો નોંધાયેલ નથી. તેમજ ખેત જમીન ઘોચ મર્યાદા જે યુ.એલ.સી. એક્ટ હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ નથી કે તેનો કબજો સરકાર હસ્તક લેવામાં આવેલ નથી. સદરહું જમીન કોઈ યોજના હેઠળ હાલ સંપાદન હેઠળ નથી. તેમજ જમીનને લગતી કોઈ નોંધ તકરારી કે પેન્ડિંગ નથી તેમજ જમીનને લગતા કોઈ ફોજદારી કે દિવાની મુકદમા ચાલુ કે પેન્ડિંગ નથી. વધુમાં પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૮૨ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૦ મુજબ વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) તા.ચોર્યાસી, જિ.ના તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૦ ના હુકમ નં.ગણોત કેસ નં.૧૭/૨૦૧૦ વેડ, તા.સુરતસીટી ગણોતધારાની કલમ-૮૪(સી)(૨) અન્વયે જમીનના મુળ માલિકએ જમીનના ગણોતીયાની તરફેણમાં થયેલી તબદીલી અંગે હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની મુદતમાં દંડ રૂ.૧/- સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા આદેશ આપેલ હતો. પરંતુ સદરહું હુકમ અન્વયે દંડ રૂ.૧/- ની રકમ સરકારશ્રીના નિયત સમય મર્યાદામાં ભરપાઈ કરવામાં આવેલ નથી કે તે અંગેની રેકર્ડ પર કોઈ નોંધ પાડવામાં આવેલ નથી. વેડ ગામ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ હોય સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર સદરહું કિસ્તારમાં ખેતી થી ખેતીના હેતુ માટે હેતુકેર કરવા માટે હાલની અમલી જતી દરના ૨૫% ની રકમ તથા બિનખેતીની જમીન બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુકેર કરવા હાલની અમલી જતીદરના ૪૦% ની રકમ ભરવામાં આવેલ છે. વધુમાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતનાં હુકમ નં.ટેનન્સી/રીવીઝન કેસ નં.૦૩/૨૦૧૧ તા.૨૨/૨/૨૦૧૬ થી મોજે.વેડ, તા.સુરતસીટી, જિ.સુરતનાં સર્વે.૧૦૮ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૬ચો.મી. આકાર રૂ.૪૦.૦૬પૈસાવાળી જમીનના મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) ચોર્યાસીનાં ગણોત કેસ નં.૧૭/૨૦૧૦, મોજે.વેડ, તા.સુરતસીટી, જિ.ના કલમ-૮૪(સી)(૨) હેઠળ, તા.૨/૬/૨૦૧૦ થી ગ.ધા. કલમ-૪૩ નાં નિયંત્રણો ફર કરતો હુકમ રદ કરવામાં આવે છે. તથા તા.૨૧/૯/૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલ મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લેવામાં આવે છે. અને સદર જમીન ઉપર ગણોતધારાની કલમ-૪૩ નાં નિયંત્રણો પુનઃ સ્થાપિત કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૮૬૬ તા.૩/૩/૨૦૧૬ પડેલ છે. જે તા.૨૭/૪/૨૦૧૬ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદરહું જમીન બિનખેતી થવાથી બિનખેડુત થતા નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનનું સરકારશ્રીની નીતી નિયમો મુજબ ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ડા.પ્લોટમાં જે ફેરફાર થાય તે મુજબ જે પ્રિમીયમ ભરવાનું થાય તે ખુશી છીએ અને તમામ કાયદા નિયમોનું પાલન કરવા ખાત્રી આપીએ છીએ જેથી માંગણી મુજબ જરૂરી પ્રિમીયમ નક્કી થવા જવાબ છે.

પંચોએ સર્કલ ઓફીસર, કતારગામ રૂબરૂ તા.૭/૧/૨૦૧૭ ન. રોજ પંચક્યાસમાં જણાવેલ છે કે, જમીન સ્થળ પર ખુલ્લી છે. જમીનનાં ઉત્તર-પૂર્વ છેડા પર આશરે ૨૦x૨૫ ફુટની ઓફિસ પ્રકારની ઓરડી છે. દક્ષિણ મધ્ય છેડા પર આશરે ૧૦x૧૫ ફુટનું પાકું ટોચલેટનું બાંધકામ છે. જમીન પર ખેતી ન હોય લોન પાથરેલી છે. જમીનની ઉત્તર દિશામાં કંપાઉન્ડ વોલ તથા આજુબાજુની બાકીની ત્રણ દિશામાં તારનું ફેન્સિંગ છે. જમીન પર પાંચ સુશોભના ઝાડ આવેલા છે. જમીનનાં પશ્ચિમ છેડા પર પંતરાળ ખુલ્લો શેડ છે.

સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૪/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવથી નિયત કરેલ ચેકલીસ્ટ મુજબ વિગત દર્શાવી જણાવેલ છે કે અરજદારો સવાલવાળી જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરવા માંગે છે. હેતુકેર પરવાનગી અપાય તો કોઈ શરતોનો ભંગ થતો નથી. સંપાદન હેઠળ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. કોઈ વિવાદ કેસ ચાલતો નથી. અને તા.૧૮/૪/૨૦૧૧ થી અમલી નવી જતી પ્રમાણે ખેતીના હેતુ માટે ૨૫% પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૨,૦૮,૬૮,૭૫૦/- તથા બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૩,૩૬,૬૦,૦૦૦/- વસુલ લઈ, બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે મંજૂરી આપવા નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફથી અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર કતારગામના તા.૨૦/૫/૨૦૧૫ તથા તા.૨૩/૧/૨૦૧૭ ના શેરા રીપોર્ટથી સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ તથા તા.૩/૫/૨૦૧૧ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જતી-૨૦૧૧ મુજબની કિંમતનાં ખેતીના હેતુ માટે ૨૫% પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૨,૦૮,૬૮,૭૫૦/- તથા બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૩,૩૬,૬૦,૦૦૦/- વસુલ લઈ, રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરવા પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતના તા.૪/૨/૨૦૧૭ના તપાસ અહેવાલમાં તથા નિયત ચેકલીસ્ટમાં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ

FOR AAPGIGA DEVELOPERS
21/05/2017

દરખાસ્ત તૈયાર કરી નવી જંત્રી-૨૦૧૧ નવી જંત્રી પ્રમાણે ખેતી તથા બિનખેતી એમ બંને પ્રિમીયમ વસુલ લઇ, સરકારશ્રીની પૂર્વ મંજૂરીથી બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેર કરી આપવા પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ કબજેદારો ખેત જમીન ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈ હેઠળ નિયત કરેલ ટોચમર્યાદા કરતાં ઓછી જમીન ધારણ કરતાં હોવાનું તા. ૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા તા.૨/૯/૨૦૦૭ ના રજીસ્ટ્રીશન નંબર ૧૦૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. વિકાસ યોજનામાં મોજે.વેડાં રે.સ.નં.૧૦૮ ની જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. જમીન સંપાદન શાખામાં તા.૧૮/૧/૨૦૧૭ના પત્રથી પ્રમવાળી જમીનમાં હાલમાં જમીન સંપાદન અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ રિપોર્ટ છે.

પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અસિપ્રાય આપેલ છે.
ઈ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા.અડાજણ જિ.સુરતના તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૬ નાં પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી જમીન બાબતે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ હાલ કોઈ કેસ ચાલતો નથી. વધુમાં પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે કેસ નોંધાયેલ નથી. તેમ અસિપ્રાય આપેલ છે.
ઈ.ચા.મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા.ચોર્યાસી, જિ.સુરતે તા.૨૯/૭/૨૦૧૫ નાં પત્રથી

ચીટનીશ શાખા (આર.ટી.એસ. દફતર)નાં તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ નાં પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઈપણ નોંધ અંગે હક્કપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કોઈ કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમજ આર.ટી.એસ./અપીલ તથા સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઈપણ નોંધ અંગે હાલ કોઈ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાવેલ નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉક્ત મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન પરથી ગ.ધા. કલમ-૪૩ નાં નિયંત્રણો દ્વારા થતાં હાલનાં અરજદાર રીટાબેન મંગનલાલ ડોબરીયા વિગેરેએ તા.૨૩/૩/૨૦૧૧ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૬૦૩૦ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૧૧, તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ ૨૬ થતાં વેચાણ રાખનારાઓએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સમક્ષ અપીલ દાખલ કરતાં નાયબ કલેક્ટર સીટી પ્રાંત સુરતે તેમનાં તા.૧૩/૧/૨૦૧૪ નાં હુકમથી વાદીની દાવા અરજી અંશતઃ સ્વીકારવાપાત્ર જણાતી હોઈ, આથી તે મંજૂર કરેલ છે, અને વધુમાં આ કામનાં

2BIS 21301683
PARTNER

મોજે.વેડ. તા.કતારગામ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૮ પીકી૧, જરાયત ક્ષેત્રફળ ૬૧-૩૦-૫૨ ચો.મી. + પો.ખ.અ. ક્ષેત્રફળ ૬૦-૦૩-૦૪ ચો.મી. મળી કલ ક્ષેત્રફળ ૬૧-૩૩-૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સી.મ નં.૫૨(વેડ) શા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૯૩૫૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૩/સી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ ઓનલાઈન ક્ષણ નં.૩૧૭૮૭ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૭ નં સંધણ.

વાદીઓ આ કામે ગા.ધા. કલમ-૪૩ હેઠળ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરાવી વેચાણ રાખવા પરવાનગી ન મેળવે ત્યાં સુધી વાદગ્રસ્ત જમીન અન્ય કોઈ ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી શકાશે નહીં તે શરતે નોંધ નં.૧૫૧૧, તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ પ્રમાણિત કરવા હુકમ કરેલ છે. જેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૨ તા.૧૯/૨/૨૦૧૪ થી નોંધ થયેલ છે. જે પ્રમાણિત થયેલ છે.

ઉક્ત હકીકતે થયેલ વેચાણ બાબતે થયેલ શરતભંગ અંગે સદર હુકમ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત રીવીઝનમાં લઈ હુકમ નં.ટેનન્સી/રીવીઝન કેસ નં.૦૩/૨૦૧૧ તા.૨૨/૨/૨૦૧૬ થી વધારના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ગણોત) ચોર્યાસી, જિ.સુરતનો તા.૨/૬/૨૦૧૦ નો હુકમ રદ કરેલ છે. તથા તા.૨૧/૯/૨૦૧૧ થી આપેલ મનાઈ ઉઠાવી લઈ સદર જમીન ઉપર ગણોત્તધારાની કલમ-૪૩ નાં નિયંત્રણો પુનઃ સ્થાપિત કરવા હુકમ કરેલ છે.

આવા સમાન પ્રકારનાં કેસો કલમ-૮૪(સી)(૨) હેઠળ રૂ.૧/- દંડ વસુલ લઈ ગા.ધા. કલમ-૪૩ નાં પ્રતિબંધો દૂર કરવા કૃષિપંચ મામલતદારશ્રીએ હુકમ કરેલ હોય અને પછી થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અત્રેથી સરકારશ્રીનું માર્ગદર્શન મેળવતાં મોજે.મોટાવરાણા, તા.અડાજણ, જિ.સુરતની બ્લોક નં.૧૫ તથા ૬૧ વાળી જમીનનાં કિસ્સામાં સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પત્ર ક્રમાંક:ગણોત/૧૬૧૬/૧૩૩૨/ઝ, તા.૨૮/૬/૨૦૧૬ થી અને મોજે.મોટાવરાણા, તા.અડાજણ, જિ.સુરતની બ્લોક નં.૧૧૩ વાળી જમીનનાં કિસ્સામાં સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પત્ર ક્રમાંક:ગણોત/૧૬૧૬/૧૩૩૧/ઝ, તા.૨૭/૬/૨૦૧૬ થી ખેતીથી ખેતી તથા ખેતીથી બિનખેતી એમ બંને પ્રિમીયમ મહેસુલ લઈ સક્ષમ કક્ષાએ નિર્ણય કરવાની કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નોંધ નં.૧૪૩૫ તા.૧૬/૯/૦૮ વીલની રૂએ વારસાઈની નોંધ/સે.૧માં સર્વેલીટી સિવાયના વારસો દાખલ થયેલા છે. તેમાં શરતભંગ બાબતે કચેરીનાં તા.૨૨/૨/૨૦૧૬ નાં પત્ર નં.ગણોત/૩/વશી.૧૧૦૪/૨૦૧૬ યુઆઈડી ૩૦૧૭૫ થી કૃષિપંચ મામલતદારશ્રીને ગા.ધા.કલમ-૪૩ નાં નિયંત્રણો ભંગ બદલ આગળની કાર્યવાહી થવા જણાવવામાં આવેલ તે અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ(ગણોત) અડાજણની કચેરીનાં તા.૯/૧૧/૧૬ ના પત્ર નં.એએલટી/અડાજણ/વેડ/વશી.૫૯૦/૧૬ થી અત્રે પાઠવેલ જવાબમાં પ્રશ્નવાળી અંગે નોંધ નં.૧૪૩૫ તા.૧૬/૯/૨૦૦૮ થી થયેલ તબદીલી સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ ના પરીપત્ર બાદ થયેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે તત્કાલીન કૃષિપંચ ચોર્યાસી તરફથી ગા.ધા.કલમ-૮૪(સી) ની કાર્યવાહી થતા તેઓએ આ જમીનને ગા.ધા.કલમ-૮૪(સી) ની કાર્યવાહી થતા તેઓએ આ જમીનને તા.૨/૬/૨૦૧૦ રોજ હુકમ કરેલ જે હુકમ સીટી પ્રાંત, સુરત તરફથી તા.૨૮/૨/૨૦૧૬ રોજ રીચ્યુ કરેલ છે. જે કાર્યવાહીમાં વીલની રૂએ પ્રશ્નવાળી જમીનના પ્રાપ્ત કર્તા કતારગામ ખાતે ખાતા નં.૧૨૩ થી ખેતીની જમીન ધારણકર્તા હોય ખેતડુ ખાતેદાર હતા જેની ખરાબ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર ગા.ધા.કલમ-૪૩ ના પ્રતિબંધો પુનઃ સ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે. તેમ જણાવી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેતી નથી તેમ પ્રત્યુત્તર પાઠવવામાં આવેલ છે.

આ અંગે કૃષિપંચ ચોર્યાસી ધ્વારા તેમના હુકમ નં.ગણોત કેસ નં.૧૭/૨૦૧૦/વેડ/સુરત સીટી/ ગા.ધા.કલમ-૮૪(સી)(૨) તા.૨/૬/૨૦૧૦ ના હુકમથી ગા.ધા.કલમ-૮૪(ક), ની પેટા કલમ-૨ મુજબ રૂ.૧/- દંડ વસુલવાની કાર્યવાહી કરી ગા.ધા.કલમ-૪૩ ના પ્રતિબંધો દૂર કરવા કરાવેલ છે. જે હુકમ રીવીઝનમાં લેવા અત્રેની સુચના અન્વયે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાં તા.૨૨/૯/૨૦૧૧ નો પત્રથી કલમ-૭૬(એ) હેઠળ રીવીઝન કાર્યવાહી હોય મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ રીવીઝન કાર્યવાહી આગળ ચાલી જતા હુકમ નં.ટેનન્સી/રીવીઝન કેસ નં.૩/૨૦૧૧ તા.૨૨/૨/૨૦૧૬ થી ગા.ધા.કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો દૂર કરતો કૃષિપંચનો હુકમ રદ કરી મનાઈ હુકમ ઉઠાવી ગા.ધા.કલમ-૪૩ નાં નિયંત્રણો પુનઃ સ્થાપિત કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

દરમિયાન હાલના કબજેદારો ધ્વારા આ જમીન (૧) રીટાબેન મગનલાલ ડોબરીયા, (૨) લક્ષ્મણલાલ રવજીભાઈ કેવડીયા, (૩) પરશોતમભાઈ કાનજીભાઈને વેચાણશી જમીન આપેલ છે. જે એન્ડ્રી રદ થતા અપીલમાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતનાં હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૩૭૬/૧૩ થી વેચાણની નોંધ નં.૧૫૧૧ રદ કરતો સર્કલ ઓફીસરનો તા.૨૫/૧૧/૧૩ નો નિર્ણય ક્ષતિગ્રસ્ત હોય રદ કરી નોંધ પ્રમાણિત કરવા નિર્ણય કરેલ છે. તેમજ ગા.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવી વેચાણ રાખવા પરવાનગી ન મેળવે ત્યાં સુધી વાદગ્રસ્ત જમીન તબદીલ નહિ કરવા સુચવેલ છે અને હાલમાં જ વેચાણ સંબંધમાં સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર નં.ગણોત-૩/સી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ નો સંધણ.

મોજે.વેડ, તા.કતારગામ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૮ પેકી૧, જરાયત ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૦-૫૨ ચો.મી. + પો.ખ.અ. ક્ષેત્રફળ હે.૦-૦૩-૦૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૯૩૫૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગણતંત્રધારની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણતં-૩/રી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ ચોનલાઈન ફાઇલ નં.૩૧૭૮૭ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૭ નું સાંધણ.

૩૦૧૬-૨૧૩૫-ઝ તા.૧૭/૩/૨૦૧૭ ના પારા-૨ ની જોગવાઈ અંતર્ગત થયેલ વેચાણ બોનાફાઇડ પરચેઝર ગણવાની રહે છે. અને પ્રવર્તમાન નિતિ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલીને વેચાણ વ્યવહારો નિયમબદ્ધ કરવાના રહે. તેમ સુચના છે. તેવા સંજોગોમાં પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે ખેતી થી ખેતી તથા ખેતી થી બિનખેતી એમ બંને પ્રકારના પ્રિમીયમ વસુલ લેવા યોગ્ય જણાય છે.

ઉક્ત હકીકતે આ કિસ્સામાં મામલતદારશ્રી સુરત શહેર કતારગામ તથા નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતનાં અભિપ્રાય મુજબ ખેતી થી ખેતી અને ખેતીથી બિનખેતી એમ બંને પ્રિમીયમ વસુલ લઈ હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અત્રેથી દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ છે.

ડેપુટી એન્જીનીયરશ્રી, નોર્થ ઝોન, (કતારગામ) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી આપવામાં આવેલ ફોર્મ એફની નકલ રજુ થયેલ છે. જેમાં સવાલવાળી સર્વે નં.૧૦૮/૧ વાળી જમીનનો ફાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) માં સમાવેશ થયેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીનને ઓ.પી.નં.૮૪ થી ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૫૬ ચો.મી. સામે ફા.પ્લોટ નં.૮૪ થી ૯૩૫૦ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે.

સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સુરત-૪ (કતારગામ) તરફથી આપવામાં આવેલ ASR-2011 Final પ્રમાણેની જંત્રીશીટ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨, ફા.પ્લોટ નં.૮૪ વાળી ખેતીની પિયત જમીનનો ભાવ પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૬,૨૫૦/- તથા બિનખેતી ખુલ્લા પ્લોટનો ભાવ પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૬,૦૦૦/- દર્શાવવામાં આવેલ છે.

તા.૨૩/૬/૨૦૧૫ તથા તા.૨૫/૩/૨૦૧૫ના રોજ કબજેદારોએ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામાઓમાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી ફાયનલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળમાં જો કોઈ ફેરફાર આવે તો તે ફેરફાર મુજબ જે કાંઈ પ્રિમીયમની રકમ ભરવાપાત્ર થશે તે ભરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ છે. તેમજ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ કબજેદારોએ નોટરી રૂબરૂ કરેલ સોગંદનામામાં સદર બંને પ્રિમીયમ ચાને ખેતીની જંત્રીનાં ૨૫% પ્રિમીયમ તથા બિનખેતીની જંત્રીનાં ૪૦% પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવા માટે સંમતિ આપેલ છે.

આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીમાં નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ. આમુખ (૭), (૮) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૨૦૦૮ અને તા.૩/૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તથા તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક: ગણતં/૧૧૦૮/૪૭૪/જ પ્રમાણે મોજે.વેડ, તા.કતારગામ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૮ પેકી૧, ક્ષેત્રફળ હે.૧૩૩૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૯૩૫૦ ચો.મી. પ્રમાણે પ્રિમીયમ લેવાનું રહે. ખેતીનાં હેતુ માટે જંત્રીનો દર રૂ.૬૨૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે. તે પ્રમાણે ૬૨૦૦/- X ૧૩૩૫૬ મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૮,૩૪,૭૫,૦૦૦/- થાય છે, જે મુજબ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ નાં ઠરાવ અનુસાર ખેતીથી ખેતીના હેતુસર કુલ કિંમતનાં ૨૫% લેખે રૂ.૨,૦૮,૬૮,૭૫૦/- તથા બિનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુસર જંત્રીનો દર રૂ.૬,૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે. તે પ્રમાણે ૬૦૦૦/- X ૯૩૫૦ મુજબ કુલ કિંમત રૂ.૮,૪૧,૫૦,૦૦૦/- થાય છે, જે મુજબ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ નાં ઠરાવ અનુસાર ખેતીથી બિનખેતીના હેતુસર કુલ કિંમતનાં ૪૦% લેખે રૂ.૩,૩૬,૬૦,૦૦૦/- પ્રિમીયમ લઈ ખેતીથી ખેતી તેમજ ખેતીથી બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુસર કુલ પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૫,૪૫,૨૮,૭૫૦/- વસુલ લઈ બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતનાં નિયંત્રણો દૂર કરવા પૂરતી નિયત શરતોએ આમુખ-(૫) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગની યાદીથી મંજૂરી આપવા ઠરાવેલ છે.

આમુખ (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૫ ના ઠરાવ પ્રમાણે રૂ.૫/- કરોડથી વધુ મૂલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણો નિર્ણય અર્થે સરકારશ્રીમાં મોકલવા તથા રૂ.૫/- કરોડથી ઓછું મૂલ્ય હોય તેવા પ્રકરણો કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતનાં ૮૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

આમુખ-(૬), (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતનાં ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂ.૫,૪૫,૨૮,૭૫૦/- (અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ પિસ્તાલીસ લાખ અઠાવીસ હજાર સાતસો પચાસ પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૧૦) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી કતારગામ ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

FOR AAPAGIGA DEVELOPERS

PARTNER

મોજ.વેડ, તા.કતારગામ, જિ.સુરતનાં સર્વે નં.૧૦૮ પેકી ૧, જરાયત ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૦-૫૨ ચો.મી. પો.મ.ખ. ક્ષેત્રફળ હે.૦-૦૩-૦૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૬ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) કા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૬૩૫૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ ઓળાઈન અર્થેલ નં.૩૧૭૮૭ તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૭ નં સંધાય.

પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.
૧	૬૪/૧૭-૧૮	૦૭/૧૦/૧૭	રૂ.૫,૪૫,૨૮,૭૫૦/-	મુખ્ય સદર:-૦૦૨૯ ગૌણ સદર:-૧૦૩ પેટા સદર:-૦૩	બિનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે હેતુકેર કરવાના કામે
	કુલ		રૂ.૫,૪૫,૨૮,૭૫૦/-		

આમુખ-(૧૧) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જંત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આપેલ મંજૂરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં નિર્ણય કરવામાં આવેલ નિયમોના કિસ્સાઓમાં જમીનનું મૂલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જંત્રીના દર મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કિસ્સામાં તા.૩૧/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૧૮/૪/૧૧ ના ઠરાવ મુજબ પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૧૨) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નોંધાયેલ રકમમાં જમા થયા અંગે "Amount is Verified & Found Correct and Credited in M.Head 0029" પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩ તથા નિયમ-૨૫ મુજબ નવી શરતની જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:-પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

ગામ/તાલુકાનું નામ	ક્ષેત્રફળ		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	હે-આર-ચોમી.ટી.પી.સ્કીમની વિગત	ક્ષેત્રફળ	
વેડ	સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર		
તા.કતારગામ	સર્વે નં.૧૦૮ પેકી ૧	૧-૩૦-૫૨(જરાયત) ૦-૦૩-૦૪ (પો.ખ) ૧-૩૩-૫૬ ચો.મી.	બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે ૬૩૫૦ ચો.મી.
ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) કા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૬૩૫૦ ચો.મી.			

શરતો:-

- (૧) પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૩-૫૦ ચો.મી. જમીન નવી શરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુક્ત થતા અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બિનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ કરશે.
- (૨) જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૩) જમીનના બિનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ની સૂચનાથી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ-૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજૂરીમાં જે પ્રિમીયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.

FOR AAPAGIGA DEVELOPERS

21/05/2017
PARTNER

મોજે.વેડ, તા.કતારગામ, જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૦૮ પૈકી, જરાયત ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૦-૫૨ ચો.મી. પો.ખ.અ. ક્ષેત્રફળ હે.૦-૦૩-૦૪ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૧-૩૩-૫૬ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) કા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૯૩૫૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૩/રી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ ચોનલાઈન કાઉલ નં.૩૧૭૮૭.તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૭ નં. સંપાદ.

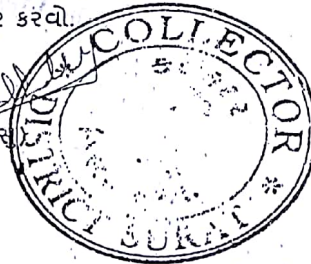
- (૫) આ મંજુરી નવી શરતના નિયંત્રણ દર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનનાં બિનખેતી ઉપયોગ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/નિયમો/હુકમો/ હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધે બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતાં સમક્ષ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજુરી મેળવી પ્રિમીયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૨૩/૬/૨૦૧૫ તથા તા.૨૫/૩/૨૦૧૫ નાં રોજના સોગંદનામાથી બાહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમીયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજુરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બંને રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.
- (૯) બિનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તફાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

રવાના કર્યું.

નાયબ કલેક્ટર(જ.સુ.)

સુરત



સહી/--

(મહેન્દ્ર પટેલ)

કલેક્ટર સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી ટાબેન મગનલાલ ડોબરીયા
- (૨) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ લવજીભાઈ કેવડીયા
- (૩) શ્રી પરસોત્તમભાઈ કાનજીભાઈ ડુંગરાણી

તમામ રહે.એ/૧૩૦૨, સ્વર્ગ રેસીડેન્સી, લક્ષ્મીકાંત આશ્રમ રોડ, કતારગામ, સુરત

નકલ સવિનય જાણ સારું રવાના :- નાયબ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, જિ.સુરત તરફ.

૨/- જાણ થવા સારું.

FOR AAPAGIGA DEVELOPERS

21/05/2017
PARTNER

મોજે.વેડ. તા.કતારગામ, જિ.સુરતના સર્વે નં.૧૦૮ પેઢી૧, જરાયત ક્ષેત્રફળ ૬.૧-૩૦-૫૨ ચો.મી.+ ધો.ખ.અ. ક્ષેત્રફળ ૬.૦-૦૩-૦૪ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૬.૧-૩૩-૫૬ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૨(વેડ) શા.પ્લોટ નં.૮૪ ની ૬૩૫૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગણીતધારાની કલમ-૪૩ ની નવીશરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અંગે કલેક્ટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.ગણત-૩/રી.રજી.નં.૧૪૬/૨૦૧૬/વશી.૩૫૦૮થી૩૫૧૭/૨૦૧૭ ઓનલાઈન શાઈલ નં.૩૧૭૮૭ તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૭ ને સંધર્ષ.

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી, કતારગામ, તા. કતારગામ, જિ.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સાહે.

નકલ રવાના :- ઈ-ધારા કેન્દ્ર, મામલતદારશ્રી, કતારગામ, તા. કતારગામ જિ.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સાહે.

નકલ રવાના :- જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/- રેકર્ડમાં ફરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સાહે.

નકલ રવાના :- સીટી તલાટી, વેડ તા. કતારગામ જિ.સુરત તરફ.

૨/- સંબંધિત ગામ નમૂનામાં નોંધ કરવા તથા નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સાહે

નકલ રવાના:- હજીર રેકર્ડકીપર, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.

૨/- જાણ તથા સીલેક્ટ ફાઈલ નિભાવવા સાહે.



FOR AAPAGIGA DEVELOPERS

21/11/2017
PARTNER