નં. મહેસુલ-બીનખેતિ-વશી- ૦૦૮૩૭

જીલ્લા પંચાયત કચેરી,
મહેસુલ શાખા
રાજકોટ, તા. ૬-૧૧-૯૮

વંચાણે:- ૧. શ્રી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સા. રાજકોટના પત્ર નં. એલએક્યુ-રજી. ૩ તા. ૭-૬-૯૭

૨. શ્રી ડે. મામ. કચ. સર્વેયર સા. રાજકોટના પત્ર નં. ડેવ-માધાપર રાજકોટ-મી. ૨૫૬૩ તા. ૨૯-૭-૯૭ તથા પત્ર નં. ડેવ-માધાપર-રાજકોટ-મી. ૧૭૬ તા. ૨૪-૧૦-૯૭

૩. શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સા. રાજકોટના પત્ર નં. વહીવટી-બીનખેતિ-એમ. વશી. ૩૮૩૮ તા. ૩૦-૧૨-૯૭

૪. શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા. રાજકોટના પત્ર નં. મ-૧-૨૧૦ તા. ૧૫-૧૨-૯૭ તથા પત્ર નં. મ-૧-તમી-૨૭૩ તા. ૫-૬-૯૮

૫. શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર સા. રસ્તા અને મકાન વિ. રાજકોટના પત્ર નં. પત્ર શાખા બીનખેતિ-૪-૨૦૯૧ તા. ૧૩-૫-૯૮

....

વિષય:- રાજકોટ તાલુકાના માધાપરના ઉપરોક્ત શ્રી ભવરાજ જીવણના કુ.મુ. શ્રી છોટાલાલ લાધાભાઇ તથા ડોડીયા વ્રજલાલ કાનજી ખાતાના સર્વે નં. ૯ પૈકી એકર ૯-૩૬ ગુંઠાને રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે બીનખેતવાણ કરવા બાબત.

હુકમ:-

રાજકોટ તાલુકાના માધાપરના ઉપરોક્ત ખાતેદાર શ્રી ભવરાજ જીવણના કુ.મુ. છોટાલાલ લાધાભાઇ તથા ડોડીયા વ્રજલાલ કાનજીએ ખાતાના સર્વે નં. ૯ પૈકી એકર ૯-૩૬ ગુંઠાને રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે બીનખેતવાણ કરવાની તા. ૧૨-૪-૯૭ના અરજી કરેલ જે આ કચેરીના હુકમ નં. મહેસુલ-બીનખેતિ-વશી-૬૮૨ તા. ૧૦-૩-૯૭થી નામંજુર - કરવામાં આવેલ છે. બાદ અરજદારે આ બાબતે ફરી અરજી કરવા જેની વિગત નીચે મુજબ છે. ૧૨

૧- શ્રી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સા. રાજકોટ જણાવે છે કે, માધાપર સર્વે નં. ૯ પૈકી એકર ૯-૩૬ ગુંઠા સંપાદન માટે કોઇ કાર્યવાહી ચાલતી નથી.

૨- ડે. ચાસિ. કચ. સર્વે. સા. રાજકોટના તા. ૨૯-૭-૯૭ના પત્રથી વાડવાળી જમીનના લે આઉટ પ્લાન : પોણી રંગ રેખામાં મંજુર - કરવામાં આવેલ છે. બાદ તા. ૨૪-૧૦-૯૭ના પત્રથી વાડવાળી જમીન સુચિત શહેરીકરણ હદ બહાર આવે છે. તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ શહેરીકરણની હદ બહાર બીનખેતીની પરવાનગી ન આપવી તેવા કોઇ કાયદો કે

૨...

નિયમ નથી. જેથી ફક્ત તેજ કારણસર બીનખેતીની પરવાનગી ન આપવી તે યોગ્ય નથી.

૩- શ્રી જીલ્લા બાંધકામ અધિકારી શ્રી. પંચાયત. રાજકોટ જણાવે છે કે સવાલવાળી જમીન બીનખેડવાણ કરવામાં આવે તો તે કચેરીને હરકત નથી.

૪- શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી. રાજકોટ જણાવે છે કે. આ જમીન સ્થાનિકે જોયેલ છે. એપ્રોચરોડ પણ રહે છે. માધાપર ગ્રામ પંચાયત સંમતિ આપે છે.

૫- શ્રી કાર્યપાલક ઇજનેર શ્રી. રસ્તા અને મકાન વિ. રાજકોટ જણાવે છે કે લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે રસ્તાની - મધ્યરેખાથી ૪૦-ચાલીસ મીટર સુધીમાં કોઇપણ જાતનું બાંધકામ થઇ શકશે નહિ. એ શરતે બીનખેડવાણ કરવા હરકત નથી.

માધાપર ગામ શ્રી કમિશ્નર શ્રી. રાજકોટના જાહેરનામા ક્રમાંક આર. ૨. લેન્ડ-બી-૨- તા. ૬-૭-૬૪થી પ્રથમવર્ગની કક્ષામાં મુકવામાં આવેલ છે તે અન્વયે શ્રી ગહેકુલ અને ખેતીવાડી વિભાગના હુકમ આર. ઇ. વી. ૧૦૬૨-૨૬૭૨૦-ચીએલ. તા. ૨૫-૩-૬૩થી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ની અરજીને પાત્ર માની આ ઉપરના અરજદાર શ્રી જીવરાજ ભવાનના ખેતીના સર્વે નં. ૬ પૈકી એકર ૬-૩૬ ગુંઠાને. રહેણાંકના મકાન બાંધવા માટે. જે શરતોએ શ્રી ક. ના. નિ. ક. અને. શ્રી. રાજકોટ તરફથી લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે - શરતે જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા શરતમાં જણાવેલ મુદતમાં પાકું બાંધકામ પુરું કરી લેવામાં નહીં આવે તો બીનખેતી આકારના પાંચપટ દંડ તથા શિક્ષાત્મક આકાર જીલ્લા વિકાસ અધિકારી કલેકટરથી વસુલ કરી શકશે તે તથા આ સાથે જોડેલી શરતો અને સનેદ નમુનામાં જે શરતો મુકવામાં આવે તેને આધીન રહેવાની શરતે બીનખેડવાણ કરવાની આથી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

:: પ્રમાણિત ::

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
: મહેસુલ: રાજકોટ

સહી. બી. બી. કાપી.
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

નકલ જયભારત સાથ-
૧. શ્રી જીવરાજ ભવાન રાજવીરના ક. મુ. છોટાલાલ બાપાલાલ તથા શ્રી ડોડીયા મુગટલાલ કાનજી ઠે. સરદારમાલરાજ રોડ, રાજકોટ
: પાછળ:

---૩---

૨-શ્રી કલેક્ટર સા. રાજકોટ

૩-શ્રી ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સા. લેન્ડ રેકર્ડ્સ રાજકોટ

૪-શ્રી જિ. સાસિ. ક-મા. સર્વે સા. રાજકોટ

૫-શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટ

૬-શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સા. રાજકોટ : મૂળ પ્રકરણ સાથે

[illegible]

પરિશિષ્ટ-૧

:: શરતો ::

૧. હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા. થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર બાબતમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨. આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ, તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે તે પ્રમાણે સનદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહીં અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અનુસાર ધોરણસરની - કાર્યવાહી થઇ શકશે,

૩: અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લેઆઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલફંડ, એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે,

૫. હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુનની અથવા ગણત્રીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

૬. આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી - પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮:૪: નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૭. મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે- સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે, અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની

૨...

વિ. ની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવી પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનિસિપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લ્યે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ સંપૂર્ણ ખર્ચ ભોગવવું પડશે જ્યારે આ જમીન મ્યુનિસિપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કોઈ વળતર મળશે નહી.

૮. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણેજ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબજ ચણતર કામ કરવાનું છે. અગ્રેથી પ્રથમ લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇપણ પ્રકારનો - વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦. શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટના પત્ર નં. લેન્ડ-૨-૨૭૧૩તા. ૧૫-૧-૬૫થી મુકરર થયેલ સાથે સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ઠ-૨ મુજબના બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આથી લાદવામાં આવે છે. બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧. આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨. અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શિક્ષાત્મક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩. આ જમીન જો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હશે તો જે તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના "નો-ઓબજેક્શન " સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રી- જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અંગે જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવીરીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૩.............

૧૬- આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કઇ દંડ અને બીનખેતીના આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૭- આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

સહી. [illegible]
જીલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ

[illegible]
[signature]
[illegible]

ક. ૩. બાબ - ૪૧૨૫

[illegible] ૪૧૨ [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

૧૩-૧૨-૫૮.

[illegible]

નં. [illegible] ૩૨૭૫.

શ્રી,

[illegible]

રાજકોટ.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

તા. ૨૦-૧૨-૫૮. [illegible]

[illegible]

વિકાસ ઘટક કચેરી.
નં. ૧૩૮૫૨
તા. ૨૯-૧૨-૫૮
રાજકોટ.

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત
ગુજરાત રાજ્ય
રાજકોટ

ના. ટી. પી./જમન/બખપ/વશી ૯૨૫૮
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા...૭/૬/૦૬...........

ઉપરોકત બાબતોની તમારી તા..૩૦/૦૧/૦૬........ની
અરજી અન્વયે તમોએ ચ. નં....૪૮........તા...૭/૬/૦૬.....
થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલ કરનાર ની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

મુદ્રક : સુરેન્દ્રનગર જિલ્લા સહકારી મુદ્રણાલય લિ. : સુરેન્દ્રનગર

G. R. R. D. No. ...8175 dated 13-8-23

G. M. R. D. No. MSC 1858/200746=W of 23-1-59]

R. L. S. 26 g (Revised)

Form of Sanad in Cases where the Assessment of Land appropriated to Building purposes is altered under Section 48

ઈમારત બાંધવાના કામ માટે ઉપયોગમાં લીધેલી જમીન પરનો આકાર કલમ ૪૮ ની રૂએ બદલવામાં આવ્યો હોય તેવે પ્રસંગે આપવાની સનદનો નમૂનો

122

૯૦૦

જે માધાપર ના રહેવાસી જીવણ તે રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામના ૯, ૫૦/૩ સર્વે નંબરના નોંધેલા ખાતાદાર (જેને આમાં હવે પછી " સદરહુ અરજદાર " કહ્યો છે અને જે સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી બાધ આવતો ન હોય, તો તેના વારસો, મૃત્યુ પત્ર ચલાવનાર, વહીવટ કરનારાઓ તથા એસાઇનીઓનો સમાસ થાય છે) છે, અને તેણે આને જોડેલી ૧ લી અનુસૂચિમાં દર્શાવેલો આને જોડેલા જગાના નકશા ઉપર અક્ષરથી બતાવેલો, સર્વે નંબરના ભાગવાળો ચો. વાર ૩૦૧૨૪-૨ આશરે ચો. મી. ૨૫૧૮-૭ માપનો જમીનનો કકડો (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કકડો" કહ્યો છે તે) ઈમારત બાંધવા માટે ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી મળવાની સને ૧૮૭૯ના મુંબઇના જમીન મહેસૂલના કાયદા (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કાયદો" કહ્યો છે અને એ સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી બાધ આવતો ન હોય તો તેની રૂએ કરેલા નિયમો તથા આદેશોનો સમાસ થશે તે) ની ૬૫ મી કલમની રૂએ ના કલેકટર (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કલેકટર" કહ્યો છે અને એ સંજ્ઞામાં આ ખાતાની રૂએ અધિકાર ચલાવવા તથા ફરજો બજાવવા જે કોઈ અમલદારને કલેકટર નીમે તેનો સમાસ થાય છે, તે) ને અરજી કરી છે.

જ્યારે કેટલાંક મોજણી કરેલા શહેરોની અંદર ખેતીવાડીના હેતુઓ માટે જેનો ભોગવટો થતો હોય તેવી જમીન માટે કલમ ૫૨ અન્વયે ઉપયોગ કરવામાં આવે ત્યારે જે મુદત માટે આકારણી લેવાની હોય તે મુદત, તે શહેરમાં ચાલતી ૯૯ વર્ષની મુદત પૂરી થવાની સાથે મળી જાય એવો આદેશ કરવામાં આવશે.

હવે આથી દાખલો આપવામાં આવે છે કે સદરહુ જમીનનો કકડો ઈમારત બાંધવાના કામ સારૂં ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી આ ઉપરથી સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર તથા હેઠળની શરતો મુજબ આપવામાં આવે છે એટલે કે:

(૧) આકારઃ-સદરહુ અરજદારે, સદરહુ કકડાના સંબંધમાં આથી આપવાના આકારના બદલામાં સરકારને તારીખ માહે સને ૧૯ ના રોજ શરૂ થઈને ત્રીસ (૩૦) વર્ષની મુદત સુધી દરસાલ ના તારીખને રોજ રૂપિયા (રૂા.) વાર્ષિક આકાર આપવો જોઈએ, અથવા તેની તોડજોડ તરીકે સદરહુ સાલના આકારની વીસ (૨૦) ગણી ઉધડી રકમ તરીકે રૂપિયા (રૂા.) એકદમ આપવા જોઇએ, અને સદરહુ ત્રીસ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, સદરહુ કાયદાની રૂએ કલેકટર વખતોવખત ફેરફાર કરીને જે આકાર ઠરાવે તે આકાર આપવો જોઈએ.

પરંતુ એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે અરજદાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી હોય ત્યારે નિયમ ૮૬ ની રકમ (અ) ના વિશેષ ઠરાવ (૨) અન્વયે બદલેલા આકારની જેટલી માફી, આખા અથવા અંશતઃ આપી શકાય તેટલી માફી મળવાનો તેને હક છે.

(૨) ઉપયોગઃ-અરજદારે સદરહુ જમીન અને તેના ઉપર બાંધેલી અથવા બાંધવાની ઈમારતનો ઉપયોગ .... રહેણાંક ...... માટે ....(અ).......... .... સિવાયના બીજા કોઇપણ હેતુ માટે કલેકટરની અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાઈ કરવો નહિ.

(૩) ઈમારત બાંધવાની મુદતની હદઃ-સદરહુ અરજદારે, આ તારીખથી ત્રણ (૩) વર્ષની અંદર સદરહુ જમીનના કકડા ઉપર, મજબૂત તથા કાયમ પ્રકારનો † રહેણાંકનાં ... મકાન બાંધીને પૂરો કરવો જોઇએ, અને તે સંબંધમાં દરેક પ્રકારે, આને જોડેલા ૨ જી અનુસૂચિમાંની કલમોમાંના ઈમારત બાંધવા સંબંધીના નિયમો પ્રમાણે યોગ્ય રીતે વહીવટ કરવો જોઈએ.

(૪) કર માટેની જવાબદારીઃ-અરજદારે સદરહુ જમીન પર લેવા જોગ સઘળા કર, રેટ તથા વેરા આપવા પડશે.

(૫) શિક્ષાત્મક કલમઃ-(અ) અરજદાર અગાઉની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેકટર, સદરહુ, કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઇપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય, તેને ફરમાવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે સદરહુ દંડ અને/અથવા આકાર ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

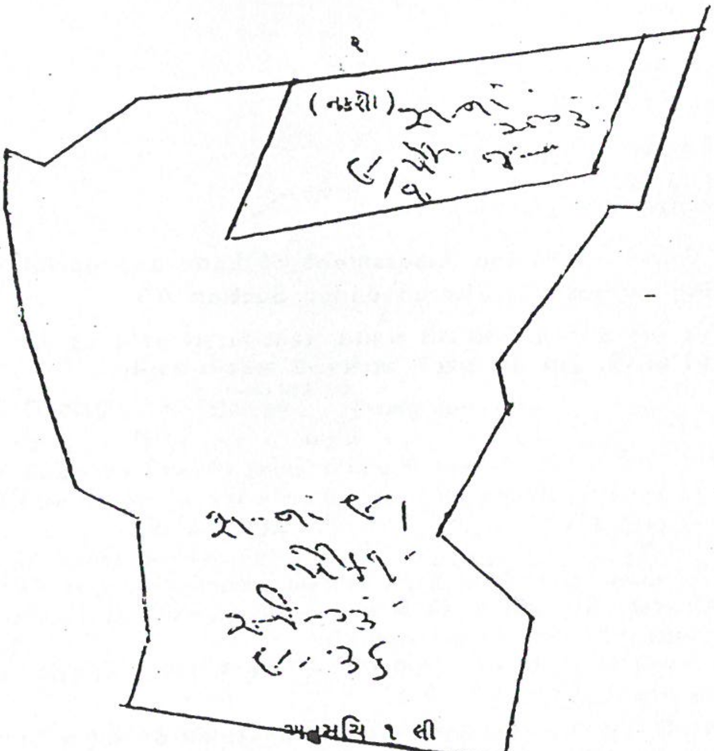
(બ) ઉપરની કલમ (અ)મા ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં, કલેકટર, આ સનદના ઠરાવોની વિરૂદ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઇપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેકટરે આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખરચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૬) લાગુ પડતા કાયદાના ઠરાવો –આમાં ઠરાવ્યું હોય તે સિવાય ખાતું સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર રહેશે

(અ) અહિં જે વિશિષ્ટ હેતુ માટે પરવાનગી આપી હોય તે વિશિષ્ટ હેતુ જણાવવો.

† અહિંયા કયા પ્રકારની ઇમારત તે લખવું, જેમ કે " રહેવાનો બંગલો તથા ઉપગૃહો. "

[પાછળ જુઓ,



અનુસૂચિ ૧ લી

લંબાઈ તથા પહોળાઈ		કુલ માપ, અપાટીનું ક્ષેત્રફળ	સર્વે નંબર અથવા પોટ નંબર (ના ભાગ)	ચતુઃસીમા				શેરા
ઉત્તર દક્ષિણ	પૂર્વ પશ્ચિમ			ઉત્તર	દક્ષિણ	પૂર્વ	પશ્ચિમ	
ઉત્તર - [illegible]			[illegible]					
દક્ષિણે [illegible]			[illegible]					
પૂર્વે		[illegible]	[redacted]	૪/૧	[illegible]			
પશ્ચિમે		[illegible]	[illegible]					

[illegible handwritten line]

[illegible handwritten signature]

૩૦-૪-૫-૧૯૯૪

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

રાજકોટ તાલુકા

રાજકોટ

૩

અનુસુચિ ૨ ૭

[જે શરતો લાગુ પડતી હોય તેનો ... આ... ની ૬ઠ્ઠી શરતમાં દાખલ કરવા; અને વિશેષ શરતો વધારામાં દાખલ કરવી.

૧. જોડેલા નકશાપર ... નું નિશાન કરેલા ક્ષેત્રફળ પર અરજદાર ઈમારત બાંધવાને મુખત્યાર છે, તથા તેણે સદરહુ કકડાનો ... ખુલ્લી જગા તરીકે રહેવા દેવો.

૨. સદરહુ કકડાનો ... ખુલ્લો રાખવો.

૩. સદરહુ કકડા પર, કોઈપણ ... ખાળકુવા, અથવા તબેલા બાંધવામાં આવે તે જોડેલા નકશામાં નવા કારણ સારૂ કોઈપણ જગા જુદી કાઢવામાં આવી હોય તો તેની જગામાં બાંધવા અને બીજી જગાએ બાંધવા નહિ.

૪. સદરહુ કકડામાં ... ફૂટ કરતાં વધારે ઉંચાઇની ઇમારત બાંધવી નહિ.

૫. સદરહુ કકડા પર બાંધેલી ઇમારત ફકત રહેવાના જ કામ માટે ઉપયોગમાં લેવી.

૬. સદરહુ કકડાપર બાંધેલી ઈમારત દુકાન તરીકે, કારખાના તરીકે અથવા કોઇપણ અપકારક કામ ચલાવવાની જગા તરીકે ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

૭. હેઠળની વિશેષ શરતોને પાત્ર ખાતું આપવામાં આવશે.

(અ)

(બ)

...ના સાક્ષી તરીકે ... ના કલેકટરે, ગુજરાતના ગવર્નરની વતી આ ઉપર પોતાની સહી કરી છે. તથા પોતાની ઓફિસનો સિક્કો માર્યો છે; અને અરજદારે પણ આજ તારીખ ... માહે ... સને ૧૯૭ ... ના રોજ આ પર પોતાની સહી કરી છે.

(અરજદારની સહી)

(સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો)

તા. ૩૦/૬/૭૩

(કલેકટરની સહી)

| કલેકટરનો સિક્કો |

તાલુકા વિકાસ અધિકારી

(સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો)

અમે એકરાર કરીએ છીએ કે અમારી વ્યક્તિગત જાણ મુજબ આ નોટીસ પર સહી કરનાર અ. બ. પોતે જે શખસ તરીકે પોતાને ઓળખાવે છે તે જ શખસ છે, અને તેણે અમારી હાજરીમાં આનાપર પોતાની સહી કરી છે.

સહી ....

નોંધ:-(૧) આ દસ્તાવેજ નોંધવાની જરૂર નથી.

(૨) આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી માફ કરી છે.

(૩) જ્યારે રસ્તાના કારણ સારૂં જગા ખુલ્લી મુકી રાખવા સંબંધી અને સરકારને જમીનની પટ્ટી સોંપી દેવા સંબંધી ધારાની શરત કરવાની હોય ત્યારે "એમ" નમૂના પ્રમાણેના સનદ સાથે "એમ એમ" નમના પ્રમાણેનું કરારખત અરજદાર પાસેથી કરાવી લેવું જોઇએ.

[પાછળ જુઓ,

G. R., R. D., No. 4578/33. dated 23-12-42 &
G. M., R. D., No. MSG-1358/200746-W of 23-1-59,

R. L. S. 26 Ag.

નમુનો મમ

નમૂના મ માંની શરતો ઉપરાંત અમૂક હદ અલાયદી રાખી મૂકવા બાબત તથા રસ્તાના કારણ સારૂ સરકારને જમીનની પટ્ટી આપી દેવા બાબત વધારાની શરત નાખવાની હોય ત્યારે અરજદારે કર આપવાની કબૂલાતનો નમૂનો.

એક તરફથી ગુજરાતના ગવર્નર (જેમને આમાં હવે પછી "સરકાર" કહ્યા છે) અને બીજી તરફથી મોજે માધાપર તાલુકા રાજકોટ , જિલ્લા રાજકોટ ના રહેનાર [illegible] (જેને આમાં હવે પછી "ખાતેદાર" કહ્યો છે અને જે સંદર્ભમાં આગળપાછળના સંબંધ ઉપરથી બાતલ થતા હોય અથવા બાધ આવતો હોય તે સિવાય, તેના વારસો, મૃત્યુપત્ર ચલાવનારાઓ, વહીવટ કરનારાઓ, અને એસાઈનોનો સમાવેશ થાય છે) એઓની વચ્ચે સન ઓગણીસોના [illegible] મહીનાની [illegible] તારીખે આ કબૂલાત કરવામાં આવી છે.

જે અર્થે — ના કલેકટરે (જેને આમાં હવે પછી "કલેકટર" કહ્યો છે તેણે) ખાતેદારને આ સાથે જોડેલા પરિશિષ્ટમાં જણાવેલો તથા આ સાથે જોડેલા જગાના નકશામાં [illegible] અક્ષરથી બતાવેલો જમીનનો કકડો (જેને આમાં હવે "સદરહુ કકડો" કહ્યો છે) જે સરવે નંબર [illegible] નો એક ભાગ છે અને જે માપમાં — છે. પછી તે જરા વત્તો હોય કે ઓછો હોય તે, અમૂક શરતને પાત્ર. ઈમારત બાંધવાના કારણ સારૂ ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી આપી છે; અને જે અર્થે આજ સન ૧૯૭ ના મહિનાની તારીખે ખાતેદારને સન ૧૯૨૧ના જમીન મહેસૂલ બાબતની કાનૂનોને જોડેલા નમૂના મ પ્રમાણે સનદ આપી છે.

તથા જે અર્થે સદરહુ ખાતેદારે ઈમારત બાંધવાના કારણ સારૂ સદરહુ કકડાનો ઉપયોગ, બીજી શરતો ઉપરાંત તેનો અમૂક ભાગ ખુલ્લી જગા તરીકે રાખવાના શરતને પાત્ર કરવાને કબૂલ કર્યું છે.

તે અર્થે આ ખતથી જણાવવામાં આવે છે કે ઈમારત બાંધવાના કારણ સારૂ સદરહુ કકડાનો ઉપયોગ કરવા માટે પરવાનગી આપવાના બદલામાં ખાતેદાર સરકારને આથી કબૂલાત આપે છે કે કલેકટર ખાતેદારને એવી લેખી નોટીસ આપે કે સદરહુ કકડામાં રહેલી સદરહુ ખુલ્લી જગામાંથી ફૂટ કરતાં વધારે પહોળી ન હોય એવી જમીનની પટ્ટી રસ્તાના કારણ સારૂ સરકારને જરૂર છે તો ખાતેદાર એવી નોટીસ મળ્યા પછી એક મહીનો વીતેથી, તે જમીનની પટ્ટી બદલ નુકસાનીના પૂરેપૂરા મોબદલા તરીકે આ પ્રમાણે આપી દીધેલી પટ્ટી ઉપર તેના પ્રમાણમાં જે આકાર થાય તેની રૂ. (૯૧૭-૭૫) ગણી રકમ સરકારમાંથી લઈને તે બદલ તે જમીનની પટ્ટી મૂંગે મોઢે આપી દેવી અને તેનો કબજો કલેકટરને સ્વાધીન કરવો;

પણ એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે એવા ભાગ ઉપરના કોઈપણ દરવાજા, ભીંત, ફરસબંદી અથવા બીજા એવા રજા આપેલા ઈમલા અથવા બાંધકામનો સામાન જણાય એવું નુકસાન થયા વગર કાઢી લેવાનું બનશે નહિ, એવું કલેકટરને જણાય, ત્યારે તે બદલ કલેકટરને યોગ્ય જણાય તેટલી વધારે નુકસાનીના બદલાની રકમ સદરહુ ખાતેદારને આપવી.

૨. આ ખત તૈયાર કરી સહી કરી આપવાનો તથા તે ઉપર સ્ટાંપ મારવાનો જે કાંઈ ખરચ થાય તે બધો ખાતેદારે આપવો.

[પાછળ જુઓ,

પરિશિષ્ટ

(અહીં જમીનના ટુકડાનું વર્ણન આપવું)

ઉત્તરે : જામનગર રાજકોટ રોડ

દક્ષિણે : પડતર

પૂર્વે : સ.નં. ૯/૧ ની

પશ્ચિમે : પડતર જમીન.

આની સાક્ષી માટે ના કલેક્ટરે સરકાર તરફથી પોતાની સહી કરી છે અને પોતાના હોદ્દાનો સિક્કો કર્યો છે, તથા શ્રી. એ ઉપર પ્રથમ જણાવેલી તારીખે આની ઉપર પોતાની સહી કરી છે.

[illegible] કુ. રૂ. [illegible] તા. ૪-૫-૧૯૭૪

[illegible]

[illegible] ના કલેક્ટર

એમણે અમારી રૂબરૂ સહી સિક્કો કરીને સ્વાધીન કર્યું—

[illegible]

(૧) [illegible]

(૨) ડી [illegible] ચંદ્ર [illegible] મહેતા.

એણે અમારી રૂબરૂ સહી કરીને સ્વાધીન કર્યું:—

(૧) [illegible]

(૨) [illegible]

ડી [illegible] ચંદ્ર [illegible] મહેતા.

[illegible]
સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર,
તાલુકા પંચાયત, રાજકોટ

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

સિક્કો.

સાથે જોડેલા કાગળ : જગાનો નકશો.

બીનખેતી જાહેર થયેલ જમીનની શરતો

પરિશિષ્ટ - ૧

શ ર તો

:૧: હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા. ૧-૮-૬૬થી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ વારે શ્રી કલેક્ટર સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકાર શ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે મુજબ બીનખેતીના આકારના દર વખતોવખત શ્રી કલેક્ટર સાહેબ રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

:૨: આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ સાહેબ, લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંતમાં હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા પછી કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કાંઇ અસર થશે નહિ અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

:૩: અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને તે આકૃતિ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

:૪: સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન સેસ વગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

:૫: હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણત્રીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઇ શકશે.

:૬: આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંક મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. આ સિવાય જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજો કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮:૪: નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

:૭: મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનિક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે અને જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને જમીનનો જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે. અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદાર ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની વિ. ની સગવડ કરવી પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઇ વળતર મળશે નહિ.

:૮: 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 રાખવાના છે.

.... :૨:

: ૯ : મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું છે. ... ૫૫૫ મુજબ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

: ૧૦ : શ્રી ... રાજકોટના પત્ર નં. જે-૭-૨-૨૭૧૩ તા. ૧૫-૨-૬૫થી મુકરર થયેલ સાથે સામેલ રાખેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબના બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આથી લાદવામાં આવે છે. બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

: ૧૧ : આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને વાર્ષિક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

: ૧૨ : અરજદારે સનંદની તારીખથી બે વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ પુર્ણ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને વાર્ષિક બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

: ૧૩ : આ જમીન જો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હોય તો જ તે ખાતાના અધિકારીશ્રીના "નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફીકેટ" માં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો છે.

: ૧૪ : પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ અથવા ઉપરાંત કોઇ પણ મકાન અથવા ઇમારતને કલેક્ટરશ્રી : જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ના ... જે મુદત ઠરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે જો ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન પૂરી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટરશ્રી : જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરાવને તે તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

: ૧૫ : આ મંજુરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાયના મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇને આધીન રહેશે.

: ૧૬ : આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇ પણ શરતને અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કંઇ દંડ અને બીનખેતી આકાર શિક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી : જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર ની શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

: ૧૭ : આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇ પણ શરતનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી : જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કાંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શિક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો પણ તે રદ કરી શકશે.

"કાચા"

હરસુખ કરાપણ
૨૨/૧/૯૮

[illegible]

[illegible]
૩૧-૪-૫-૧૯૯૮

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ તાલુકા
રાજકોટ

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત
ગુજરાત રાજ્ય
રાજકોટ

ના. ટી. પી./જમીન/બખપ/વશી ૯૫૫૮
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા.....[illegible].......

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા....[illegible]....ની
અરજી અન્વયે તમોએ ચ. નં....[illegible]...તા...[illegible]....
થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલ કરનાર ની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

જા. નં.

નકલ

તાલુકો રાજકોટ ગામનું નામ માધાપર

■ હક્ક પત્રક ■

(ગામનો નમુનો નંબર ૬)

નોંધનો અનુક્રમ નંબર	હક્કનો પ્રકાર	ફેરફાર થયેલ સર્વે નંબર તથા પોત હિસ્સો	તપાસણી કરનાર અમલદારની સહી/શેરો
૯.	રજપુત હજાર ગોવિંદનું ખાતું છે તે ગુજરી ગયેલ છે અને [illegible] નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું રજપુત લાખા દેવદાસ સહી તલાટી કમ મંત્રી માધાપર	૯૨ ૨૨-૨૫ ૯૯ ૧૨-૧૪ ૯૯ ૧૭-૧૨ ૧૩૯ ૩-૨૦ ૧૩૬ ૪-.. ૪૪ ૦- (૬) ૫૯-૩	
૧૩૪	તા: ૩૦/૩/૬૬ રજપુત લાખા દેવદાસે તેમના ખાતાની જમીન પૈકીની રાજકોટ [illegible] ના ૭૫% [illegible] તથા [illegible] ૨૫% [illegible] રૂ. ૩,૯૬૦૦/- [illegible] પાડી. સહી તલાટી કમ મંત્રી માધાપર	સર્વે નંબર સ. નં. ૯-૧૪ [illegible]	
૨૦૩	તા: ૧૯/૩/૬૭ [illegible] ફેરફાર થતા. સહી તલાટી કમ મંત્રી માધાપર	૯ પૈકી સ.નં. ૯/૩૬ (૩) ૯/૩૬	
૨૯૯	તા. ૨૬/૬/૭૦ [illegible] માધાપર ના [illegible] ૯ [illegible] સ. ૯-૩૬ [illegible] રાજકોટના હુકમ [illegible] તા. ૬/૧૧/૬૯ ના [illegible] હુકમ [illegible] નોંધ [illegible]. સહી તલાટી કમ મંત્રી માધાપર	૯ પૈકી (૩) સ.નં. ૯/૩૬ ૯/૭૩	

જય ભારત સાથ રવાના શ્રી

તારીખ : સહી

અસલ - ઉપરથી નકલ કરી

તલાટી - કમ - મંત્રી
માધાપર

તા.............. [illegible]