

ના. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૪૮/૧૭-૧૮

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૨/૩/૨૦૧૮

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.



- અરજદારશ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુલેજા વિગેરે-૫, રહેવાસી : રાજકોટની (૧) તા.૨૨/૮/૨૦૧૭ (૨) તા.-નીલ- (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા.૧૨/૧/૨૦૧૮) ની અરજીઓ
- (2) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટનાં તા.૨૮/૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રજી.નં. ૧૭૪/૨૦૧૭
 - (3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મનહરપુર/વશી/૧૦૮૨/૧૭, રજી.નં. ૮૧૮/૧૭
 - (4) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં તા.૮/૧૧/૨૦૧૭ નાં પત્રક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજી.નં. ૩૬૬/૧૫૫૫
 - (5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં તા.૨૩/૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એનએ/મનહરપુર/વશી/૫૬૪૧/૧૭
 - (6) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પ.ગુ.વી.ક.લી., ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટનાં તા.૮/૮/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : આર.આર.ડી./ટિક-૨/બિનખેતી/૧૦૪૭૬
 - (7) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ, રાજકોટનાં તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/નં. ૧૮૩/૨૦૧૭
 - (8) Executive Engineer(TR), Rajkot Date : 12/2/2018, Ref No.17-18/DN/RAJ/O&M/9/392
 - (9) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૪૬૫૧
 - (10) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં તા.૧૬/૮/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૩૮૭૧
 - (11) આ કચેરીની તા.૧૭/૨/૨૦૧૮ ની નોંધ પરનો આદેશ
 - (12) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા.૧૮/૩/૧૯૯૩
 - (13) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર
 - (14) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા.૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬

—: હુકમ :—

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુલેજા વિગેરે-૫ તરફથી રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામનાં ગામ નમુના નાં.૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં.૧૬૬ ના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સંબંધમાં સંબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ-૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટનાં વંચાણ-૧૦ ના પત્રથી મંજૂર કરેલ છે.

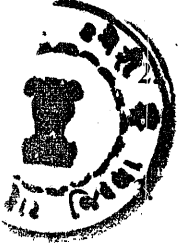
આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૨ થી ૯ સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી. ૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રા.સે. ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૪૦૧૧૪-૭૫ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૨ ના જાહેરનામાથી અમલ મળેલ અધિકારની રૂએ તથા વંચાણ-૧૪ મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા બાબતે વંચાણ-૧૧ તથા મળેલ આદેશની વિગતે અત્રેનાં તા. ૧૭/૨/૨૦૧૮ નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમનાં તા. ૮/૩/૨૦૧૮ ની અરજીથી સદર જમીન ચો.મી. ૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મી. ૪૦૧૧૪-૭૫					
ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર-તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બિનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂ. ૧૦-૦૦	351 Dt. 07/03/2018	4,01,148/- (અંકે રૂપિયા : ચાર લાખ એક હજાર એકસો અડતાલીસ પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્પ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂ. ૦-૨૫ પૈસા	102 Dt. 07/03/2018	30,087/- (અંકે રૂપિયા : ત્રીસ હજાર સત્યાશી પૂરા)	તલાટી દફતરે
			64 Dt. 07/03/2018	2,508/- (અંકે રૂપિયા : બે હજાર પાંચસો આઠ પૂરા)	તલાટી દફતરે
			325 Dt. 07/03/2018	5,100/- (અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર એકસો પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્પ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૩	બિનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ			

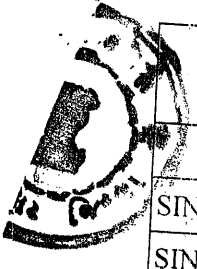
અરજદારશ્રી તરફથી ઉક્ત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નક્કી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. સવાલવાળી જમીનનાં નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડિવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૩૯૭૧, તા. ૧૬/૮/૨૦૧૭ થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે-આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સત્તાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તા, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.



1. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીક્રી મેળવી શકશે નહીં. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે-તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. ઈન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદની ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
12. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
13. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.
14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
15. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
17. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.
18. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

19. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
20. સવાલવાળી જમીન રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ માં જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. ટી.પી. રોડ તથા ટી.પી. રીઝર્વેશનવાળી જમીન શ્રી સરકારનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાની રહેશે.
21. સવાલવાળી જમીનના મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ સંબંધિત સત્તામંડળ પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે તથા છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.
22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.
23. સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલિકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
24. 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 મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
25. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.
26. આ હુકમની શરત નં. ૨૨ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પ્રીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.
27. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
28. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.
29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
30. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.



આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૩૪૮/૧૭-૧૮, તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧
(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
SINGLE UNIT-1	4720.17	1180.04
SINGLE UNIT-2	3299.38	824.85
SINGLE UNIT-3	3698.03	924.51
SINGLE UNIT-4	5320.66	1330.17
SINGLE UNIT-5	4738.75	1184.69
SINGLE UNIT-6	4728.04	1182.01
SINGLE UNIT-7	4728.04	1182.01
SINGLE UNIT-8	4790.28	1197.57

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
SINGLE UNIT-1	4720.17	1180.04
COMMON PLOT-1	524.83	131.21
SINGLE UNIT-2	3299.38	824.85
COMMON PLOT-2	366.81	91.70
SINGLE UNIT-3	3698.03	924.51
COMMON PLOT-3	498.00	124.50
SINGLE UNIT-4	5320.66	1330.17
COMMON PLOT-4	591.94	147.99
SINGLE UNIT-5	4738.75	1184.69
COMMON PLOT-5	528.95	132.24
SINGLE UNIT-6	4728.04	1182.01
COMMON PLOT-6	526.95	131.74
SINGLE UNIT-7	4728.04	1182.01
COMMON PLOT-7	526.95	131.74
SINGLE UNIT-8	4790.28	1197.57
COMMON PLOT-8	526.97	131.74
PROPOSED T.P. ROAD & RESERVATION	21600.25	0.00
TOTAL LAND AREA	61715.00	10028.71

રવાના કર્યું

Ravesh
મુખ્યમંત્રી

બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ



સહી:- (ડો. વિકાંત પાંડે)

ક્લેક્ટર

રાજકોટ જિલ્લો

રાજકોટ

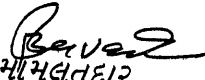
31. સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૭ થી લેવાનો રહેશે અને મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

33. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફક્ત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ તળે બિનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના "એમ" માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું


મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ



સહી:- (ડો.વિકાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::
પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

- ✓ (૧) શ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
 - (૨) શ્રી મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
 - (૩) શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
 - (૪) શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ(એચ.યુ.એફ.)
 - (૫) શ્રી મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી(એચ.યુ.એફ.)
- વ/૦.અજય ગજેરા,
"બાલાજી", ૫-નહેરુનગર સોસાયટી,
નાનામવા રીંગ રોડ સર્કલ પાસે,
મારવાડી સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::-

1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટ
3. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
4. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, રાજકોટ
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ-ધરા વ/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા-હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક-૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
8. તલાટીશ્રી, મનહરપુર, વ/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા - હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
9. પરિશિષ્ટ-પની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

ત.અ.ન.અ.લ.ક.ક./૫૫/૩૨૮/૧૭-૧૭

જિલ્લા સેન્ટ્રલ કલેક્ટર કચેરી,
ભાવનગર શાસન,
કાંકર રોડ, રાજકોટ.
તા.૦૭/૦૫/૨૦૧૮

વિષય :- ૧. રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખી રાખવાની જાહેરાત
૨. ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
૩. ૨૫/૫/૨૦૧૭ થી ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત



- સંદર્ભ :-
- (૧) અરજી નં. ૧૭/૩૨૮/૧૭-૧૭ તા. ૧૭/૫/૨૦૧૭ ની સરખામણી ઉપર
 - (૨) રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - (૩) નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૨૫/૫/૨૦૧૭ થી ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત

સંદર્ભ :- ૧. નોંધ નં. ૧૭/૩૨૮/૧૭-૧૭ તા. ૧૭/૫/૨૦૧૭ ની ઉપર રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
૨. ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
૩. ૨૫/૫/૨૦૧૭ થી ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત

જે પત્ર નં. ૧૭/૩૨૮/૧૭-૧૭ તા. ૧૭/૫/૨૦૧૭ ની સરખામણી ઉપર રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
૨. ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
૩. ૨૫/૫/૨૦૧૭ થી ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત

સભ્ય અરજદારની વાતો-૨ નોંધ નં. ૧૭/૩૨૮/૧૭-૧૭ તા. ૧૭/૫/૨૦૧૭ ની મુજબ રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત

રવાના કરી
મનભરપુર
ભાવનગર શાસન,
રાજકોટ



સહી :- (ડી. રાજકોટ)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લો
રાજકોટ

- જિલ્લા કલેક્ટર ભાવનગર ઉપર રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
- (૧) રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - (૨) રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૨૫/૫/૨૦૧૭ થી ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - (૩) રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૩૧/૫/૨૦૧૭ થી ૦૫/૦૬/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - (૪) રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૦૫/૦૬/૨૦૧૭ થી ૧૦/૦૬/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત

સહી :- B. Registered A.D. ::

- તકલ રવાના :-
- ૧. નામ અરજદારની, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
 - ૨. નામ અરજદારની, રાજકોટ શહેર-૨, રાજકોટ
 - ૩. જિલ્લા કલેક્ટર, ભાવનગર, રાજકોટ
 - ૪. રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૯/૫/૨૦૧૭ થી ૨૫/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - ૫. રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૨૫/૫/૨૦૧૭ થી ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - ૬. રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૩૧/૫/૨૦૧૭ થી ૦૫/૦૬/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - ૭. રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૦૫/૦૬/૨૦૧૭ થી ૧૦/૦૬/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત
 - ૮. રાજકોટ નાગરિકાના મનભરપુર રેલવે સ્ટેશન પર ૧૦/૦૬/૨૦૧૭ થી ૧૫/૦૬/૨૦૧૭ સુધી જામીન રાખવાની જાહેરાત

[illegible]

21.5.2012
 10.00 PM
 21.5.2012
 10.00 PM

[illegible]

પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫- A)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુકેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(૬) ગ્રામનું નામ મહાદેવ (ખ) તાલુકો રાજી (ગ) જિલ્લો રાજી
 (૫) રિસર્વે નંબર — (ધ) જમીન સરવે નં/પ્લોટ નં ૧૧૬ પાંચ/૫૨
 (૭) સીટી સર્વે નંબર — (જ) કાઉનલ પ્લોટ નંબર —
 (૮) ટી પી સ્કીમ નંબર — (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૭૬૩.૩૭
 (૯) હાલનો આકાર (ખેતી) — (ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૩.૩૭

(૨) કબજેદારનું પુરું નામ અને સરનામું/મોનું:
 ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો

મહાદેવ રાજી
V. G. M. Raji

(૩) (૧) સક્ષમ ઓર્થોડોક્સ દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો
 હુકમ નંબર / તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ / ૩૪૮/૧૭-૧૯ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮
 (૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
 હુકમનો નંબર: ૩૪૮/૧૭-૧૯
 તારીખ: ૨૨/૦૩/૧૮
 હેતુ: રાજી

(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?

- (૧) નિયત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☐ ના
 (૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☐ ના
 (૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☐ ના
 (૪) સબ પ્લોટીંગ કે એક્ટ્રીકરેશની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐ ના

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
 વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો ના

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 ના

શરત નંબર: (૧)

(૪)

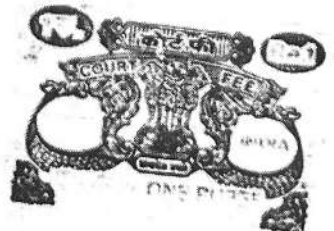
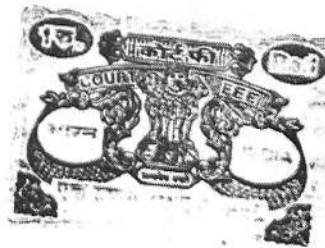
(૨)

(૫)

(૩)

(૬)

(Signature)
 ઇન્ચાર્જ કલેક્ટર,
 રાજી
 ૨૨/૦૩/૨૦૧૮



(પા) હાલની હેતુકેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ગ્રોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

☒ રહેણાંક

☒ વાણિજ્ય

☐ શૈક્ષણિક

☐ ઔદ્યોગિક

☐

☐

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫/૬ હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર હેતુકેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તકાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુકેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરુદ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

> નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

☒ બિનખેતી હુકમની નકલ.

☒ સંક્રમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ ગાંધી
તારીખ: ૧૬/૦૪/૨૦૨૨

MANHAR ENTERPRISE

Patel
PARTNER
કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty



सत्यमेव जयते

Certificate No. : IN-GJ51045007986563U
Certificate Issued Date : 30-Apr-2022 04:30 PM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13146711/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1314671134020388586974U
Purchased by : DHARMESH DELVADIYA
Description of Document : Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description : AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : MANHAR ENTERPRISE
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : MANHAR ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.) : 300
(Three Hundred only)



IN-GJ51045007986563U

JD 0003021832

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.

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum declaration of Mr. PATEL PRADIP GOVINDBHAI Authorized signatory of MANHAR ENTERPRISE for the project "BUSINESS CENTRE" situated at Manharpur Revenue Survey No. 116 P1/P2, Plot. No. (204+261 to 267)1 "PLANET-I", total land Sq. Mtrs. 665.19 situated Village Manharpur now a part on RUDA within the sub-district and district Rajkot.

We Mr. PATEL PRADIP GOVINDBHAI Authorized signatory of proposed project duly authorized by promoter of the project, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have applied for change in NA permission and we undertake to submit the same to RERA authority, when we received revised NA permission from Collector Office, Rajkot. We undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from Authority.

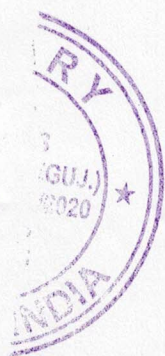
P Patel

Sign And Stamp



BEFORE ME
[Signature]
D. K. VYAS
NOTARY - RAJKOT

Book No. ... 01/03 ...
Page No. ... 195 ...
Serial No. ... 5209 ...
Receipt No. ... 5209 ...
Date ... 30/04/2024



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PATEL PRADIP GOVINDBHAI

G R PATEL

22/02/1981

Permanent Account Number

AKDPP4067H



Pradip

Signature

Pradip