તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/૬૭/ ૨૦૧૪-૧૫

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Area Vadodara-Dist R.No-941/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

વિષય:- મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં.૫૯૦, ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૬ ની ૧૭૬૪૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી.

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૨૪૩૭ થી ૨૪૪૫/૧૫
બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીગ,
વડોદરા તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૫

આમુખ :-

(૧) અરજદારશ્રી અમરતલાલ મોતીભાઈ પ્રજાપતિ રહે.૧૯, જય સંતોષીમાં સોસાયટી, ગોરવા રીફાઈનરી રોડ, ગોરવા, વડોદરાની મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં.૫૯૦, ટી.પી.નં.૧, ફા.પ્લોટ નં.૬ ની ૧૭૬૪૦ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૮/૦૧/૧૫ ની "તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક : ૩૯ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા સોગંદનામું વિગેરે

(૨) જનસેવા કેન્દ્ર કલેકટર કચેરી, વડોદરાના પત્ર નં.જનસેવા/ કલમ-૬૫/બાર કોડ નંબર ૫૬૪૦ તા.૨૮/૦૧/૧૫ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ ના ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના-૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) કલેકટરશ્રી વડોદરાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૯૭-૧૩/૧૪ તા.૩૦/૦૯/૧૪

(૬) તા.૧૯/૦૨/૧૫ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :

એપેન્ડીકસ-એ માં ઠરાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ -(૧) વાળી અરજી અન્વયે બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બિનખેતીની પરવાનગી માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ-(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે બાંધકામ અંગેના સુચિત લે-આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે. આર્કિટેક્ના સર્ટીફીકેટ પ્રમાણે સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ વિગતો દર્શાવેલ છે.

જો સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તેમજ આર્કીટેકનું તા.૦૬/૦૮/૧૪ નું સર્ટીફીકેટ રજુ કરેલ છે. તે મુજબ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં નીચે મુજબ આયોજન દર્શાવેલ છે.

અ.નં.	વિગત	(ચો.મી)
૧	કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૧૭૬૮.૦૦
૨	બ્લોક નં.૧ થી ૧૬ મકાનોના સબ પ્લોટસનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૩૯૨૯.૫૦
૩	આંતરીક રસ્તાનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૯૪૨.૫૦
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૭૬૪૦.૦૦

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Area Vadodara -Dist R.No- 941/09 Valid Dt. 26-06-019 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)

કબજેદારશ્રી : અમરતલાલ મોતીભાઈ પ્રજાપતિ

મોજે સયાજીપુરા	તા.વડોદરા	ઠરાવેલ વિશેષ ધારો RS.4,410/-
સર્વે નં.૫૯૦	ટી.પી.ન.૧	ફા.પ્લોટ ન.૬
૧૭૬૪૦ ચો.મી.		બિનખેતી હેતુ : રહેણાંક

એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂ.	૧,૭૬,૪૦૦/–	ચલન નંબર		તા.૨૫/૦૨/૧૫
(૨) માપણી ફી	રૂ.	૬,૩૦૦/–	ચલન નંબર	૧૯૯૬/૧૫	તા.૦૨/૦૩/૧૫
(૩) વિશેષધારો	રૂ.	૪,૪૧૦/–			
(૪) લોકલ ફંડ	રૂ.	૨,૨૦૫/–			
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ.	૧,૧૦૩/–			

<u>સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર એડવાન્સમાં બે વર્ષનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી સયાજીપુરાની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે. ત.ક.મંત્રીશ્રી સયાજીપુરાના તા.૨૭/૦૨/૧૫ ના દાખલા મુજબ જ.મ. અને શિ.ઉ. બાકી નથી.</u>

(૧) વિશેષધારો / લોકલ ફંડ	રૂ. ૧૯,૮૪૫/–	પહોંચ નંબર ૯૫	તા.૦૫/૧૧/૧૪
(૨) શિક્ષણ ઉપકર	રૂ. ૯,૯૨૪/–	પહોંચ નંબર ૫૭	તા.૦૫/૧૧/૧૪

વંચાણ–૫ ના અત્રેના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૯૭–૧૩/૧૪ તા.૩૦/૦૯/૧૪ના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં ફેરવી વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે જોતાં જમીનનું ટાઈટલ ચોખ્ખું હોવાનું જણાવેલ છે. અરજદારે આ શરતફેરના હુકમની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

એપેન્ડીક્સ–એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૦૧/૧૨/૧૪ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફસ રજુ કરેલ છે.

એપેન્ડીક્સ–બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતરકરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દિષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દેશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ–બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને ભરવાનો રહેશે. પરતું બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન–૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ મારફતે માપણી કરવાની રહેશે. જે માપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Arsa Vadodara -Dist R.No- 941/09 Valid Dt. 26-06- 11 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર/ થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીંગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/ સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૩) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા .કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૪) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેંધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉકત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત બાહેંધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતગર્ત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં કાયદેસરનાં પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

બિડાણ :– બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યું

માલમતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી અમરતલાલ મોતીભાઈ પ્રજાપતિ
૧૯, જય સંતોષીમાં સોસાયટી,
ગોરવા રીફાઈનરી રોડ,
ગોરવા,
વડોદરા.

નકલ રવાના :–

(૧) મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી,(બાંધકામ શાખા),વડોદરા મહાનગર સેવા સદન,ખંડેરાવ માર્કેટ,વડોદરા તરફ
(૨) – મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (પુર્વ) તરફ
ર/– આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે. કે કેમ ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારૂ.
(૩) તલાટીશ્રી, સયાજીપુરા તા.વડોદરા ગામ નમુના નં.૨ માં તથા ૪ માં નોંધ કરવા સારૂ.
(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૧,વડોદરા તરફ (કામના કાગળો સહ)
ર/–જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ
(૫) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ–ધરા વડોદરા (શહેર) તરફ ગા.ન.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.
(૬) બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરીના કલમ–૬૬ દફતર તરફ
(૭) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
(૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.

(BAR CODE VDR NO.89294)

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Area Vadodara Dist R.No- 941/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

TRUE COPY
VIJAY D. PANCHAL
NOTARY(Govt.of Gujarat)

TRUE COPY
VIJAY D. PANCHAL
NOTARY (Govt. of Gujarat)

તત્કાલ/ એન.એ./એસ.આર/ ૮૦ / ૨૦૧૪-૧૫

વિષય :– મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં.૫૯૧/૧, ટી.પી.નં. ૧, ફા.પ્લોટ નં.૭ ની ૧૨૪૦૭ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી

નં.જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૨૪૧૪ થી ૨૪૨૨ /૧૫
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦, કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા.૧૮ / ૦૪ / ૨૦૧૫

આમુખ :–

(૧) અરજદારશ્રી પ્રજાપતિ અમૃતલાલ મોતીભાઈ રહે. ૧૯, જય સંતોષીમાં સોસાયટી, ગોરવા–રીફાઈનરી રોડ, વડોદરાની મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં.૫૯૧/૧, ટી.પી.નં.૧,ફા.પ્લોટ નં.૭ ની ૧૨૪૦૭ ચો.મી જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તા.૨૮/૦૧/૧૫ ની અરજી અરજી " તત્કાલ બિનખેતી યોજના" હેઠળની અરજી ક્રમાંક : ૫૮ ની અરજી તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા સોગંદનામું વિગેરે

(૨) જનસેવા કેન્દ્ર કલેકટર કચેરી, વડોદરાના પત્ર નં.જનસેવા/કલમ–૬૫/બાર કોડ નંબર ૫૬૩૫ તા.૨૮/૦૧/૧૫ થી માંગેલ જુદી જુદી કચેરીના અભિપ્રાયો

(૩) મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫, ૬૬, ૬૭ હેઠળના અધિકારો તથા ગુજરાત નિયમો ૧૯૭૨ નાં ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ નિયમોના–૧૦૦, ૧૦૧

(૪) ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૯૬–૧૩/૧૪ તા.૧૩/૦૮/૧૪ નો હુકમ

(૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા,વડોદરાના પત્ર નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૫૫/૧૫ તા.૧૩/૦૨/૧૫ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૭) તા.૦૬/૦૪/૧૫ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુકમ :–

એપેન્ડીક્સ–એ માં ઠરાવેલ જમીનના કબજેદાર ધ્વારા આમુખ –(૧) વાળી અરજી અન્વયે બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા નીચે દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીનની બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા બિનખેતીની પરવાનગી માંગણી કરેલ છે. કબજેદારની રજુઆત મુજબ તથા કામના કાગળોમાં રેકર્ડ ઉપર અરજદારનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. તથા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયંત્રણ અધિનિયમ ૧૯૭૬ કાયદા અન્વયે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર પક્ષે કબજો લેવાયેલ નથી તેમજ અન્ય કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં ન હોવાનું કાગળો ઉપરથી તથા રજુ થયેલા સોગંદનામા ઉપરથી ફલિત થાય છે. જે અંગે આમુખ–(૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ સબંધિત કચેરીઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય મળેલા છે. અરજદારે [illegible] અંગેના સુચિત લે આઉટ / કી પ્લાનની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા આર્કીટેકનું તા.૦૬/૦૮/૧[illegible] રજુ કરેલ છે.

અ. નં.	જમીનની વિગત	(ચો.મી)
૧	કોમન પ્લોટ એરીયા	૧૨૪૭.૮૮
૨	બ્લોક નં.૧ થી ૧૨ મકાનોના સબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૯૯૩૩.૮૧
૩	આંતરીક રસ્તાનું કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૨૨૫.૩૧
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૨૪૦૭.૦૦

NOTARY
VIJAY D. PANCHAL
Area Vadodara -Dist
R.No- 941/09
Valid Dt. 28-06-'19
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

<u>એપેન્ડીક્સ–એ (જમીનની વિગત)</u>

કબજેદારશ્રી : શ્રી પ્રજાપતિ અમૃતલાલ મોતીભાઈ

મોજે સયાજીપુરા	તા.વડોદરા	<u>ઠરાવેલ વિશેષ ધારો RS.3,102/-</u>
સર્વે નં.૫૯૧/૧	ટી.પી.નં.૧	ફા.પ્લોટ નં.૭
બિનખેતી હેતુ : રહેણાંક		૧૨૪૦૭ ચો.મી.

<u>એપેન્ડીક્સ–બી (કરવેરાની વિગત) રહેણાંક હેતુ માટે</u>

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	રૂા.૧,૨૪,૦૭૦/–	ચલન નંબર		તા.૦૮/૦૪/૧૫
(૨) માપણી ફી	રૂા. ૫,૧૦૦/–	ચલન નંબર	૩૦/૧૫–૧૬	તા.૦૮/૦૪/૧૫
(૩) વિશેષધારો	રૂા. ૩,૧૦૨/–			
(૪) લોકલ ફંડ	રૂા. ૧,૫૫૧/–			
(૫) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૭૭૬/–			

<u>સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર એડવાન્સમાં બે વર્ષનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ નીચે મુજબ તલાટીશ્રી સયાજીપુરાની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.</u>

(૧) વિશેષધારો / લોકલ ફંડ	રૂા. ૧૩,૯૫૯/–	પહોંચ નંબર	૫૫	તા.૧૮/૧૦/૧૪
(૨) શિક્ષણ ઉપકર	રૂા. ૪,૬૫૩/–	પહોંચ નંબર	૯૩	તા.૧૮/૧૦/૧૪

વંચાણ–૫ ના હુકમ નં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૯૬–૧૩/૧૪ તા.૧૩/૦૮/૧૪ થી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જમીન જુની શરતમાં શરતફેર કરી વેચાણ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અરજદારે આ શરતફેરના હુકમની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

વંચાણ–૬ માં દર્શાવેલ પત્રોથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે

એપેન્ડીક્સ–એ માં જણાવેલ જમીનમાં કબજેદારે તા.૦૧/૧૨/૧૪ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બાંધકામ નથી અને તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન અંગેના ચર્તુદિશાના ફોટોગ્રાફસ રજુ કરેલ છે.

NOTARY
VIJAY D. PANCHAL
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

એપેન્ડીક્સ–બી માં જણાવ્યા મુજબની રૂપાંતરકરની રકમ કબજેદારે જમા કરાવી અત્રે ચલન તથા પહોંચ રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી તથા ઉપર મુજબની હકીકતે નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન જમીન

મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નિર્દીષ્ટ હેતુસર આપવા અત્રેના અધિકાર પરત્વે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો</u> :-

(૧) આં પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગી શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણો વિનિયમો તેમજ "વુડા"/મ્યુનિ.કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતા વખતો વખતના આદેશો/ નિર્દશનોનો આધીન રહેશે. જમીનના માલિક/ કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી આધીન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨) વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે " પરકોલેટીગ બોર" ની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.

(૩) એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ બિનખેતી હેતુ તેમજ ક્ષેત્રફળ મુજબ એપેન્ડીક્સ-બી મુજબ કરવેરા વસુલ લેવામાં આવેલ છે. તે સિવાય બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકશે નહી.

(૪) નિયમોનુસાર સદર પરવાનગી હેઠળની જમીનનો ઠરાવેલ વિશેષધારાએ અત્રેથી ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી દર વર્ષે પહેલી ઓગષ્ટ થી નિયત થયેલ મહેસુલી વર્ષથી ભરવાનો રહેશે ઉપરાંત કબજેદારો તે પરથી નકકી થતો લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય કરવેરા પણ દર વર્ષે ચુકવવાના રહેશે.વિશેષધારો વડોદરા શહેરી વિસ્તાર પુરતો સુપ્રિમ કોર્ટમાં આ બાબતનો નિકાલ આવ્યેથી તે ચુકાદાને આધીન રહીને

ભરવાનો રહેશે. પરતું બિનખેતીનો ઉપયોગ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉકત ઠરાવેલ વિશેષધારો દર વર્ષે બમણાં દરે ભરવાનો રહેશે.

(૫) સદરહું પરવાનગીની તારીખથી દિન-૩૦ માં ડિસ્ટ્રીક લેન્ડ રેકોર્ડ મારફતે માપણી કરવાની રહેશે. જે માંપણી મુજબ સાઈટ પ્લાનની નકલો અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. તથા ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબનો વિશેષધારો તેમજ અન્ય ઉપકરો કબજેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૬) જમીનની તબદીલી ફેરફાર તથા જમીન અંગેનાં અન્ય તમામ આનુસંગીક કાયદાઓને આધીન રહીને આ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ મેળવવાની થતી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન, વીજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર / થાંભલા કે ટેલીફોન લાઈન પ્રસાર થતી હશે તો આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે વળતર મેળવવા હકક દાવો થઈ શકશે નહી.

(૮) સદરહું પરવાનગી તારીખથી ૬ (છ) માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૯) બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં બી.યુ. અર્થાત બિલ્ડીગ વપરાશની પરમીશન મેળવી લેવાની રહેશે.

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Area Vadodara -Dist R.No- 941/09 Valid Dt. 26-06-19 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Vadodara GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

(૧૦) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે/ સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) આ પરવાનગી તારીખ પછી નમુના " એમ " માં સનદ તૈયાર થયેથી અરજદારે નિયત નમુનામાં સદન ભરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર જીલ્લા કલેકટરશ્રીને તે મતબલની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે જે બાંધકામ છે. તે પુર્ણ થયેથી પણ એક માસની અંદર તેની લેખિત જાણ જીલ્લા કલેકટરશ્રીને કરવાની રહેશે.

(૧૩) આમુખ નં.(૪) માં જણાવેલ ગુજરાત સરકારશ્રી મહેસૂલ વિભાગના છેવટના તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકઃ બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક. ના પરિશિષ્ટમાં ઉલ્લેખ (૧) થી (૧૯) તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અરજદારને બાહેધરી ખતની શરતોને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે. અરજદારે બાહેંધરી ખતમાં ઉલ્લેખાયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો અરજદાર ઉક્ત ૧ થી ૧૨ શરતો તેમજ બાહેંધરી ખત પૈકીની કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરશે તો તેની સામે શરતભંગની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ઉકત બાહેંધરી ખતની નકલ સદર હુકમ સાથે સામેલ છે.

(૧૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોનાં આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની નિર્દીષ્ટ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ અંતગર્ત કલમ ૭૯(એ) હેઠળ પગલાં લેવાની પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલીન અમલમાં હોઈ તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૬ તથા મુંબઈ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૯૭૨ નાં નિયમોનાં નિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડનાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહીતનાં એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

બિડાણ :– બાંહેધરી ખત

રવાના કર્યુ

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા.

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી પ્રજાપતિ અમૃતલાલ મોતીભાઈ
૧૯, જય સંતોષીમાં સોસાયટી,
ગોરવા–રીફાઈનરી રોડ,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

(૧) મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી,(બાંધકામ શાખા),વડોદરા મહાનગર સેવા સદન,ખંડેરાવ માર્કેટ,વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) તરફ
ર/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા તથા પ્લાન મુજબ સ્થળે બાંધકામ થાય છે. કે કેમ? શરતભંગ જણાય તો તે અંગે કાર્યવાહી કરી લેખિતમાં અહેવાલ મોકલવા સારૂ.

(૩) તલાટીશ્રી, સયાજીપુરા તા.વડોદરા ગામ નમુના નં.૨ માં તથા ૪ માં નોંધ કરવા સારૂ.

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૧,વડોદરા તરફ
ર/-જરુરી કાર્યવાહી થવા સારૂ

(૫) નાયબ મામલતદારશ્રી ઈ-ધરા વડોદરા (શહેર) તરફ ગા.ન.નં.૬ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.

(૬) બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરીના કલમ-૬૬ દફતર તરફ

(૭) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી,વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.

(BAR CODE VDR NO.16280)

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Area Vadodara Dist. R.No.941/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

TRUE COPY

VIJAY D. PANCHAL
NOTARY (Govt. of Gujarat)

NOTARY VIJAY D. PANCHAL Area Vadodara -Dist R.No- 941/09 Valid Dt. 26-08-2019 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

TRUE COPY

VIJAY D. PANCHAL
NOTARY(Govt.of Gujarat)