

વિષય :- મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં. ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ટી.પી.નં. ૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંડોવનારી કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી

એન.ઓ./એસ.આર./ ૮૭૮/૨૦૧૪-૧૫
નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૪૦૪ થી ૧૮૧૧/૧૫
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૨૧ /૦૨/૨૦૧૫.

વંચાણમાં લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ રહે. ૨૨, લોટસ કોર્ટ વેસ્ટ વિંગ, મરીનકર્ની કોલોની, રેરકોર્સ, વડોદરાની મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં. ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ટી.પી.નં. ૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા બાબતની તા.૨૩/૦૨/૧૧ ની અરજી તથા તા.૨૮/૦૩/૧૨, તા.૦૮/૦૧/૧૫ તથા તા.૧૨/૦૧/૧૫ ની પુનઃ વિચારણા અરજી
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) ના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૩૧૬/૨૦૧૧ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત/અભિપ્રાય.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નંબર ટેનન્સી/અપીલ/વશી/૮૧/૧૫ તા.૧૮/૦૧/૧૫ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.
- (૪) નગર નિયંત્રકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/૧૮૨/૧૧ તા.૧૭/૦૩/૧૧ તથા પત્ર નં.યુડીએ/પ્લાન-૩/આ/૭૮/૧૫ તા.૨૮/૦૧/૧૫
- (૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૧૬/૧૧ તા.૦૭/૦૩/૧૧ (૨) નાયબ કલેક્ટર અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/વળતર/વશી/૨૪૮/૧૧ તા.૧૬/૦૩/૧૧ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા એકમ-૧, વડોદરાના પત્ર નં.જશ/નં.યો. વડોદરા-૧/ વશી/ એસઆર/૨૭૬/૧૧ તા.૨૮/૦૩/૧૧ (૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૨, વડોદરાના પત્ર નં.જસં-૨/ નયો/વડો-૨/ વશી/૩૧૩/ ૨૦૧૧ તા.૧૫/૦૩/૧૧ (૫) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા, એકમ-૩, વડોદરાના પત્ર નં.જશ ન.યો. વડોદરા-૩/વશી/આભિ/ એસ.આર/૨૪૨/૨૦૧૧ તા.૧૧/૦૩/૧૧ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બબપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૭) અરજદારશ્રીએ તા.૧૮/૦૨/૧૫ નું રજુ કરેલ સોગંદનામું
- (૮) તા.૨૨/૦૧/૧૫ ની કાર્યાલય નોંધ ઉપર અપાયેલ આદેશ

હુ ક મ :-

મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં. ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ટી.પી.નં. ૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીનની ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે શ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈનાં સ્વંત્ર નામે ચાલે છે. જે ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી બીનખેતી પરવાનગી માંગેલ છે. આમુખ નં. ૪ માં દર્શાવેલ પત્રથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રે.સ.નં. ૩૫૧, ૩૫૨ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. અને કાયદાની કલમ-૧૬ હેઠળ તા.૨૧/૧૧/૦૭ ના રોજ સરકારશ્રીમાં મંજૂરી અર્થે સાદર કરેલ મુસદ્દા રૂપ દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ કાયમી પ્લોટ નં. ૧૩/૧, ૧૩/૨ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તથા વી.એમ.સી.ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૩ (ત્રેવીસ) માં આવે છે. આથી બંને વિકાસ યોજનાઓ પરત્વે જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી, તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. તથા તા.૨૮/૦૧/૧૫ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન હાલ અમલી દિ.પુ.વિ.યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. આથી જી.ડી.સી.આરના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દૃષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી





સદર કામે મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રીએ, નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધાની ટુકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું લાઈટલ ક્લીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ પત્રથી દરખાસ્ત અંગે મોકલી આપેલ છે.

આમુખ-૩ માં દર્શાવેલ પત્રથી નામબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું ન હોવાનો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ ના પત્રોથી મળેલ અહેવાલો મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં અપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં. ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૩, કા.પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુકી વિગત
સ.નં. ૮૮/૧			
૧	૧૧૭	૨૦/૦૮/૫૪	વેચાણની નોંધ
૨	૧/૨૭		વેચાણની નોંધ
૩	૨૫	૨૨/૦૬/૫૨	બી. તગાવીની નોંધ
૪	૩૪૨	૩૧/૦૮/૫૫	પરચુરણ દુમાલાની નોંધ
૫	૭૩૭	૧૧/૧૨/૬૩	ગણોત હુકમની નોંધ
૬	૮૪૮	૧૮/૦૨/૬૬	ગણોત હુકમની નોંધ
૭	૮૮૪	૨૨/૦૨/૬૭	ગણોત હુકમની નોંધ
૮	૯૯૪	૧૦/૦૨/૬૯	વારસાઈ અને વહેંચણીની નોંધ
૯	૯૯૮	૧૨/૦૬/૬૯	વેચાણની નોંધ
૧૦	૧૦૧૨	૦૧/૦૬/૬૯	વારસાઈની નોંધ
૧૧	૧૦૯૩	૧૭/૦૨/૭૨	હુકમની નોંધ
૧૨	૧૦૯૪	૨૦/૦૨/૭૨	વેચાણની નોંધ
૧૩	૧૯૧૭	૨૨/૧૨/૮૯	વારસાઈની નોંધ
૧૪	૩૦૯૧	૧૫/૦૭/૦૩	સીવીલ દાવાની નોંધ
૧૫	૩૪૨૯	૧૪/૧૧/૦૬	હુકમની નોંધ
૧૬	૩૫૮૩	૨૧/૦૬/૦૮	સુધારા હુકમની નોંધ
૧૭	૩૬૪૪	૨૪/૦૭/૦૮	સુધારાની નોંધ
૧૮	૩૭૨૮	૧૨/૧૨/૦૮	અપીલ હુકમની નોંધ
૧૯	૪૦૨૯	૧૫/૦૬/૧૧	હકક કમીની નોંધ
૨૦	૪૦૩૧	૧૮/૦૬/૧૧	હકક કમીની નોંધ



૬૨૧

જો સવાલવાળી જમીનના રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો, જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારશ્રીએ સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આર્કિટેકનું પ્રમાણપત્ર તથા મુચિત લે-આઉટ પ્લાન રજૂ કરેલ છે. આર્કિટેકના તા.૧૦/૦૧/૧૪ ના સર્ટીફિકેટ પ્રમાણે નીચે મુજબ પ્લાનીંગ દર્શાવેલ છે.

જમીનની વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
કોમન પ્લોટ એરીયા	૧૦૦૪.૦૦
બેલેન્સ એરીયા	૮૦૨૮.૦૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧૦૦૩૨.૦૦

ઉપરોક્ત હકીકત તથા રજૂ થયેલ માધાર-પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ-(૬) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત આમુખ-(૨) થી (૫) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખતાં, અરજદારશ્રીને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ, બીનખેતી માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગેના તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂ.૧,૦૦,૩૩૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રણસો ત્રીસ પુરા) તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન, બીનખેતી માપણી ફી રૂ.૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી, અસલ ચલન તેમજ બે વર્ષનો એડવાન્સ વિ.ધારો + લોકલ ફંડ રૂ.૧૧,૨૮૬/- (અંકે રૂપિયા અગિયાર હજાર બસો છયાસી પુરા) રૂ.૧,૮૮૧/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર આઠસો એકયાસી પુરા) તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ તલાટીશ્રી, તાંદલજા દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ પહોંચો રજૂ કરેલ છે.

આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ તા.૧૮/૦૨/૧૫ નું સોગંદનામું અરજદારશ્રીએ રજૂ કરેલ છે. જેમાં જણાવ્યા મુજબ રે.મુ.નં.૩૮૮/૨૦૦૨ હાલ પેન્ડીંગ છે. સદર દાવા સંબંધે હાલમાં નામદાર કોર્ટનો કોઈ મનાઈ હુકમ નથી. આ દાવાના કામે ભવિષ્યમાં જેકોઈ નિર્ણય આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ, અરજદારશ્રીને મોજે તાંદલજા તા.વડોદરાના સ.નં.૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ટી.પી.નં.૨૩, ફા.પ્લોટ નં.૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૨ ચો.મી.જમીનની મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ અન્વયે રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
- (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીટીમેળવી શકશે નહીં.
- (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.



- (૧૦) બિનામેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો અંગ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) 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 જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તમુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિ. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૧૯) રજાચિટ્ટી, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરું થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૩) "વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે."
- (૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર થયેલ સૂચિત નકશા અને રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૨૫) ગુડના જી.ડી.સી.આર ના ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

For AL-KABEER DEVELOPERS

૬૨૧

- (૨૬) આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૧૦૦૩૩ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં ૦-૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨,૫૦૮/- થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લાંબા કંઠ : રૂ. ૧,૨૫૪/- અથવા પ્રવર્તમાન દરે તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ. ૬૨૭/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનાં રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) 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 કોઈપણીતે વેચાણ થઈ શકશે નહીં.
- (૨૮) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાંધ નીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ
૨૨, લોટસ કોર્ટ વેસ્ટ વિંગ,
હરીભક્તી કોલોની, રેરકોર્સ,
વડોદરા.

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા (શહેર) પશ્ચિમ તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૩. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, "વુડા સર્કલ", કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું.
૪. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં. ૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૫. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી તાંદલજા તા. વડોદરા તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારું તથા ગામ દફતરે ઉપરોક્ત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારું.
૬. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.
(BAR CODE NO. VDR 2411)
૭. રેકર્ડ શાખા
૮. સિલેક્ટ ફાઈલ

For AL-KABEER DEVELOPERS

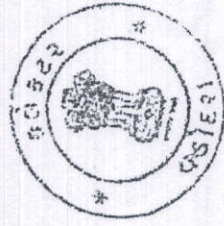
Partner

મોજે તાંદલજા તા. વડોદરાના સ.નં. ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ટી. પી. નં. ૨૩, ફા. પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ				બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૨૫ પૈસા પ્રતિ ચો.મી.)	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ. ધારાના)	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ. ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ. ધારો કઈ લેવાનો છે તેની વિગત
૧				૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે નિઝામપુરા તા. વડોદરા				ચો.મી. ૧૦૦૩૩ (રહેણાંક)	રહેણાંક ના હેતુના દરે ૬૨ ચો.મી ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. ૨,૫૦૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર પાંચસો આઠ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૦૦,૩૩૮/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રણસો ત્રીસ પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૨૫૪/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો ચૌપન પુરા)	રૂ. પૈસા ૬૨૩/- (અંકે રૂપિયા છસો સત્યાવીસ પુરા)	કુકમની તારીખના વર્ષથી
સર્વે નંબર	ટી. પી. નંબર	ફા. પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)							
૩૫૧ પૈકી ૧	૨૩	૧૩/૧	૧૦૦૩૩							
કબજેદારશ્રી :-										
શ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ										

નોંધ :- રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૧,૦૦,૩૩૮/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રણસો ત્રીસ પુરા) તા. ૨૬/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

For AL-KABEER DEVELOPERS
Partner



રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા

સહી/-
(વિનોદ રાવ)
કલેક્ટર વડોદરા