નં.બી ૫/એસ/આર/૧૮/૨૦૦૦×૨૦૦૧

નં.જમીન/ક.-૬૬/ ૬૭૫/૨૦૦૨
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા
તા.૧૬-૫-૨૦૦૨

વાંચ્યા :-

૧ મામલતદારશ્રી વડોદરા(શહેર) બિનખેતી વડોદરાના પત્રાંક શેરા અંક નં.જમીન/વશી/૨૭૨૨/૨૦૦૦ તા.૩-૧૦-૨૦૦૦થી આવેલ દરખાસ્તના કાગળો

૨ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા ૬૭/એ

૩ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨)

૪ સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર (શ.જ.ટો.મ.) વડોદરાના તા.૧૬-૧૦-૨૦૦૦ના પત્ર નં.યુ.એલ.સી./કે.નં./૨૪૩૮/સવાદ

૫ સરકારશ્રીનાં મ.વિ.નાં તા.૭-૮-૯૯ના પરિપત્ર અન્વયે ઠરાવેલ નમુનામાં જ.ધા.શ્રીએ તા.૧૬-૯-૨૦૦૦થી રજુ કરેલ સોગંદનામું.

-:: હુ કુ મ ::-

૧ વડોદરા તાલુકાના સવાદ ગામના સ.નં.૨૦૭/૧ની ચો.મી.૧૮૦૦૯ જમીન શ્રીમતિ કાંતાબેન તે જશભાઈ જીવાભાઈની સહવા વિગેરેના ખાતે ચાલે છે.

ઉક્ત જમીન ખેતીની હોવા છતાં તે પૈકી ૧૮૦૦૯ ચો.મી. જમીનમાં બીનપરવાનગીથી બીનખેતીનો ઉપયોગ કરેલાનું મામલતદારશ્રી-વડોદરા (શહેર) વડોદરા તરફથી થયેલ તપાસમાં જણાઈ આવતાં આ પ્રકરણ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

આ અંગે ખાતેદારે વડોદરા મહાનગરપાલિકા વડોદરાથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાની રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૯/એલ-૧૬૩/૨૦૦૦ તા.૩૧-૭-૨૦૦૦ની મેળવી તે અનુસાર સ્થળે બીનખેતીનો બીનપરવાનગીથી ઉપયોગ કરેલાનું મામલતદારશ્રી બીનખેતી વડોદરા તરફથી સ્થળ તપાસમાં જણાય આવેલ છે.

૪ સક્ષમ અધિકારીશ્રી, વડોદરાનાં તા.૧૬-૧૦-૨૦૦૦ના પત્ર અન્વયે સરકારશ્રીને તા.૧૯-૨-૮૬ના હુકમ રદ કરી જ.ધા.શ્રીને ૧૫૦૦ ચો.મી. જમીન રાખવાપાત્ર આપી ૧૬૬૫૦ ચો.મી. જમીન ફાજલ જાહેર કરેલ હતી. સરકારશ્રીએ ફાજલ જમીનનો કબજો સરકાર હસ્તક લીધેલ નથી. તે મુજબ જણાવેલ છે. તથા શ.જ.ટો.મ. ધારો રદ કરવામાં આવેલ હોઈ સદર જમીનમાં થયેલ બિનપરવાનગી બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવામાં આવે તો હરકત સરખું ન હોવાનું જણાવેલ છે. વંચાણ-૫માં જણાવ્યા મુજબ સદર જમીનનો કબજો સરકાર હસ્તક ન હોવાનું અને વાદ-વિવાદ પેન્ડીંગ ન હોવાનું અરજદારે જાહેર કરેલ છે.

૫ જમીન જુની શરતની ... ને ... કરતાં કોઈ ... હેઠળ મંજુરી મેળવવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

૬ મામલતદારશ્રી બીનખેતી વડોદરાનાએ તપાસ કરતાં ઉક્ત જમીન પૈકી ૧૮૦૦૯ના ચો.મી. જમીનમાં બીનપરવાનગીથી બીનખેતીનો ઉપયોગ કરેલાનું ખાતેદાર ખુદ કબુલ કરેલ હોઈ ઉક્ત બીન... નિયમબધ્ધ કરી આપવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ... ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે તે નજરે આ કામે ... તથા તે ઉપરના અન્ય ઉપકરો

તથા ચો.મી.૧૮૦૦૯વાળી જમીનમાં બીન પરવાનગી બીનખેતીનો ઉપયોગ કરેલ હોઈ તેના વિ. ધારાના ૪૦ પટ દંડ રૂ.૮૬,૪૮૦/- લઈ બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

૭ ખાતેદાર દર ચો.મી. ૫/- પ્રમાણેના દર ચો.મી.૧૮૦૦૯ રૂપાંતરકરના રૂ.૯૦૦૪૫/- તા.૬-૫-૨૦૦૨ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં ૦૨૯ સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તથા ૧૮૦૦૯ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીન પરવાનગીથી બીનખેતીનો ઉપયોગ કરેલ હોઈ તેના દંડની રકમ ૮૬,૪૮૦/- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સવાદના કાર્યાલયમાં પહોંચ નં.૪૯ તા.૬-૫-૨૦૦૨થી જમા કરાવી તે પહોંચની અસલ નકલ રજુ કરેલ છે. તથા માપણી ફીની રકમ ૩૧,૪૦૦/- સુપ્રિ:શ્રી સીટી સર્વેના કાર્યાલયમાં પહોંચ નં.૮૮ તા.૬-૫-૨૦૦૨થી જમા કરાવી પહોંચની અસલ-ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

૮ . સબબ મોજે સવાદ તા.વડોદરાના સ.નં.૨૦૯/૧ની ચો.મી ૧૮૦૦૯ વાળી જમીનમાં બીન પરવાનગીથી બીનખેતીનો ઉપયોગ કરી બરેલ બાંધકામ ૦૦-૧૨ પૈસા મુજબ વિ.ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તારીખ ૧-૮-૯ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની શરતે બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) વડોદરા મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી અપાયેલ રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ-૯/એલ-૧૬૩/૨૦૦૦ તા.૩૧-૭-૨૦૦૦ મુજબની શરતો અને તે લગત મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં મુજબ બાંધકામ નિયમબધ્ધ થાય છે અને તે મુજબ પુરૂ કરવાનું રહેશે કોઈ પણ જાતનું ખુલ્લી જમીનમાં અગર વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મ્યુનિ.કોર્પો.ની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહી. તથા અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની થતી હશે તો તે કબજેદારે લેવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અત્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.

(૪) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવા ચુક થશે પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને વસુલ ભરેલ વિ.ધારો વગેરે કોઈ પણ પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહી. આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૫) રજાચિઠ્ઠી કે લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી આપે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દુર કરવા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવા પાત્ર થશે અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૬) હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસની અંદર સોસાયટી કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાનુનમાં જણાવ્યા મુજબ નમુના 'એમ' માં સનંદ ભરી આપવાની રહેશે તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉકત સનંદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૭) ઉપયોગ કરવામાં આવે તેવા તુરંત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહી.

(૮) નમુના-૫ માં જણાવેલ વિગત ખોટી ઠરશે તો આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે.

(૯) સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વ પ્લોટના સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો હક્ક રહેશે નહી.

(૧૦) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ. ઓફિસરોના મકાનો, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળનાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૧૧) ઉપર (૧૦)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હેતુ નો કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહી.

(૧૨) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી ,બક્ષીશથી , કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

(૧૩) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનાં બીનખેતી આકાર, પ્લોટો, વેચાણ કરવામાં આવે જયાં સુધી મુળ ખાતેદારો અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ, પ્લોટ હોલ્ડરો પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.

(૧૪) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૧૫) કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીનમાં રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૧૬) આ જમીનનો રહેણાંક/વાણિજય હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગમાં અગાઉથી કલેકટરશ્રી પરવાનગી મેળવ્યાં સિવાય થઈ શકશે નહી તે વિરૂધ્ધ વર્તન થવાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૭) આ જમીનનો બિ.ધારો રહેઠાણના હેતુના ઉપયોગના દરે ચો.મી. રહેઠાણ હેતુ માટે ૦૦-૧૨ પૈ. પ્રમાણે ચો.મી.૧૮૦૦૯નો રૂા.૨૧૬૨-૦૦ તા.૧-૮-૯૯થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલ ફંડ રૂા.૧૦૮૧-૦૦ પૈસા બિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) માપણી થયેલી જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે ઉપરનો બિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

(૧૯) કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે આજુ બાજુ ખુલ્લી રહેતી જગ્યામાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

(૨૦) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામના પ્લોટ કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધીત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર થરેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્ય માં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારો વધારો કરવાનો રહેશે.

(૨૧) ઉપરની કોઈ પણ શરત અગર સનંદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયાના પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદા કાનુનમાં જણાવેલા બીજા શિક્ષાને કબજેદારપાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૨) આ પરવાનગી ચંન્દ્રીકાબેન કે.શાહે દિવાની કોર્ટમાં દાખલ કરેલ રે.મુ.નં.૩૯/૨૦૦૦ તેમજ હાઈકોર્ટમાં દાખલ થયેલ સીવીલ રીવીઝન અરજ નં.૯૧/૨૦૦૧માં નામદાર હાઈકોર્ટના આખરી ચુકાદાને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે આપવામાં આવે છે.

NOTARY * GOVT. OF INDIA * R. B. BHATIA Area: Dist.: Vadodara (GUJ. STATE) REC. No. 5815/08 Valid upto 30-04-2018

- આ હુકમ જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૬ હેઠળ કરવામાં આવતી કાર્યવાહી ઔપચારીકતા હોઈ
નામદાર કોર્ટો સમક્ષ પેન્ડીંગ દાવાઓના આખરી નિકાલ થયેથી તેના ગુણ તે અગાઉ કે પક્ષકારો
વચ્ચે આંતરીક સમાધાન થાય તેમાં આ હુકમ કોઈ પણ પ્રકારે અવરોધક બનશે નહી.

સહી/
(ભાગ્યેશ જહા)
કલેકટર વડોદરા

રવાના કર્યું

કલેકટર વડોદરા વતી

કલેકટર વડોદરા

રજી.પો.એ.ડી.થી

પ્રતિ,
શ્રીમતિ કંચનબેન તે જશભાઈ જીવાભાઈની સધવા વિ.ના
કુ.મુ. શ્રી પ્રવિણભાઈ જશભાઈ પટેલ
રે.નાગરવાડા, વડોદરા

૧ નકલ સલામે શાંખે રવાના શહેર અધિકારીશ્રી વડોદરા તરફ

૨ નકલ બે પ્રતમાં રવાના મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ

એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.-૪માં ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી આમ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા બિ.ધારા તથા દંડની રકમ સને ૧૯૯૯-૨૦૦૦ના હિસાબો સાધવા ગામ તાલુકા ન.નં.-૨ તથા આરંભમાં બિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

૩ નકલ રવાના ડી.ઈ.ઓ.દે.શ્રી વડોદરા તરફ

૪ નકલ રવાના સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વડોદરા યુનિટ નં. ૩ તરફ કામના કાગળો સહ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ અન્વયે આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

૫ નકલ રવાના બીનખેતી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ

૬ નકલ રવાના સીનીયર નગર આયોજન અધિકારીશ્રી નર્મદા ભવન વડોદરા તરફ

NOTARY * R. B. BHATIA * GOVT * INDIA

TRUE COPY

RITABEN B. BHATIA
NOTARY
(GOVT OF INDIA)

<u>મોજે સવાદ તા. વડોદરાના સર્વે નં.૨૦૯/૧ વાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગીનું પત્રક</u>

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીન ખેતીની પરવાગી માંગેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાના દર	વસુલ કરવાની બિનખેતીધારાની રકમ	રૂપાંતર કર લેવાની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	કુલ કરની વિગત	કોલમ–૮ના વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે: સવાદ તા.: વડોદરા સ.નં. ૨૦૯/૧ — ક્ષેત્રફળ ૧૮૦૦૯ શ્રીમતિ કમુબેન તે જશભાઈ જીવાભાઈની સધવા વિ.ના કુ.મુ. શ્રી પ્રવિણભાઈ જે. પટેલ	૧૮૦૦૯ ચો.મી.	રહેણાકનાં હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦–૧૨ પૈસા પ્રમાણે	૨૧[illegible] (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો બારક પુરા)	૯૦૦૪૫–૦૦ (અંકે રૂપિયા નેવું હજાર પીસ્તાલીસ પુરા).	૫૪૧–૦૦ (અંકે રૂપિયા પાંચસો એકતાલીસ પુરા)	૧૦૮૧–૦૦ (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકયાસી પુરા)	૧–૮–૯૯ થી

નોંધઃ– રૂપાંતર કરની રકમ ૯૦૦૪૫–૦૦ (અંકે રૂપિયા નેવું હજાર પીસ્તાલીસ પુરા) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા વડોદરામાં ચલનથી, તા.૬–૫–૨૦૦૨ના રોજ જમા કરાવવામાં આવેલ છે. તથા દંડની રકમ રૂા.૮૬,૪૮૦/– તા.૬–૫–૨૦૦૨ના રોજ જમા કરાવેલ પહોંચ રજુ કરતાં ઉપરોક્ત બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

સહી/
(ભાગ્યેશ જહા)
કલેકટર વડોદરા

રવાના કર્યું
કલેકટર વડોદરા વતી

NOTARY R. B. BHATIA Area: Dist: Vadodara (GUJ. STATE) REG. No. 5815/08 Valid upto 18-04-2018 GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
RITABEN B. BHATIA
NOTARY
GOVT. OF INDIA)

राष्ट्रीय विमानपत्तन प्राधिकरण
NATIONAL AIRPORTS AUTHORITY

पत्र क्रमांक नंबर :
Ref. No. : NAA/BT-08(NOC)/169-7

तारीख :
Date : 26th April,91

To,
The Municiple Commissioner,
Baroda Municiple Corp,
Khanderao Market,
Baroda.

Sub: NOC case RS No. 121 /1, 209/1,2,3 of Village Savad & Sayajipura.

Dear Sir,

The NOC case for above mentioned R.S.Nos submitted by M/S Ranchodbhai Naresh Patel through licenced Architect has been scrutinised by this Office and found fit for a height of 7.88M-AGL plus R.L of site(37.98M-AMSL) and has been forwarded to the Regional Headquarter,NAA,.Formal NOC shall be issued by NAA Hqrs,New Delhi in due course of time.

Yours faithfully,

विमान क्षेत्र अधिकारी
Aerodrome Officer,
नागर विमान क्षेत्र,
बड़ोदा. BARODA.

Shr... Associates
G-23, ... Society,
Waghodia Road, Vadodara.
VMSS-LIC. NO-SR/06/200