ક્રમાંક :એન.એ./એસ.આર./૯૨/૨૦૦૭-૨૦૦૮,

નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૨૨૨૩/૨૦૦૮
બિનખેતી શાખા,કલેકટર કચેરી,
રૂમ નં.૩૦,કોઠી બિલ્ડીંગ,
વડોદરા તા. ૩૧ /૭/૨૦૦૮

: વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ રમેશભાઈ અંબાલાલ વિગેરે-૫,રહે.વડોદરાની મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૫૬૬/બ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૨,ફા.પ્લોટ નં.૩૬ની ૪૬૯૫૮ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૧૦/૪/૨૦૦૮ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્રાંક નં.જમીન/વશી/૨૫૩૨/૨૦૦૮,તા.૩૦/૫/૨૦૦૮થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.

(૩) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫

(૪) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧(૨)

(૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃબખપ/૧૦-૨૦૦૧/૨૬૮૫/ક, તા.૧૬/૨/૨૦૦૪

(૬) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૯નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા.૨૪/૩/૨૦૦૮નું સોગંદનામું.

: હુકમ :

(૧) મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૫૬૬/બ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૨,ફા.પ્લોટ નં.૩૬ની ૪૬૯૫૮ ચો.મી. ખેતીની જમીન શ્રી પટેલ રમેશભાઈ અંબાલાલ વિગેરે--૫ના ખાતે ચાલે છે.

(૨) યુ.એલ.સી. હેઠળ ફાજલ જમીનનાં કબજા સંભાળ્યાના લીસ્ટથી ખાત્રી કરતા આ જમીનનો તેમાં સમાવેશ થતો નથી.જમીન ધારકશ્રીએ તા.૨૪/૩/૨૦૦૮ના સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો પોતાની પાસે છે તથા કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.

(૩) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સુચિત લે/આઉટ પ્લાન ચકાસણી માટે જમા કરાવ્યા અંગે સ્કુટીની ફી પહોંચ નં.૯૩૦૦૮/તા.૧૪/૩/૨૦૦૮ તથા સૂચિત લેઆઉટ પ્લાન/ નકશા રજુ કરેલ છે.

(૪) સવાલવાળી જમીન જૂની શરતની છે. જેથી ગણોતધારા હેઠળ મંજુરી લેવાનો પ્રશ્ન નથી.

(૫) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી.કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂા.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

(૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.

(૭) ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મીટરે રૂા.૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૪૬૯૫૮ ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૪,૬૯,૫૮૦/-(અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ઓગણસીત્તેર હજાર પાંચસો એંસી પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા.૧૪/૭/૨૦૦૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ

...

છે.તેમજ અગાઉ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં માપણી ફીની રકમ રૂ.૨,૪૦૦–૦૦, તા.૧૯/૪/૨૦૦૮ન રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

(૮) સબબ,મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૫૬૬/બ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૨,ફા.પ્લોટ નં.૩૬ની ૪૬૯૫૮ ચો.મી.જમીનની રહેણાંકના રૂ.૦–૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૨૩,૪૭૯/–વિ. ધારો તથા અન્ય ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૨૦૦૭થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા મહાનગર પાલિકા વડોદર પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ મા પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

(૧) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિઠ્ઠી મુજ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન–૩૦માં રજુ કરવા રહેશે.

(૨) ટી.પી.સ્કીમ ની જોગવાઈઓ ફા.પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ નકશા મંજુર થયેથી અને મ્યુનિ.ધ્વારા કબજ મળ્યા બાદ ફાયનલ પ્લોટમાં મળતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારે તા.૨૪/૩/૨૦૦૮નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે પ્લો સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમાણે કરવા અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમત વળતરનો હકક થઈ શકશે નહી કે ,સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહી. કે સરકાર હુકમનાં કારણે સઘળી જવાબદારીમાંથી મુકત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપે બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુંરૂં કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બ પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૬) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ–૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરે વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પુરા થ બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૭) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવ રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બા રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે.અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૮) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉ. સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૯) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તુર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

(૧૦) કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિં.

(૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(૧૨). બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીનાં સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસરનું મકાન,સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૧૩) ઉપર પેરા–૧૧ માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમનપ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

(૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિ.

(૧૫) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.

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

(૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે.તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૧૮) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) જમીન ધારકશ્રીએ "વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂંક કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહી. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ–૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫/૩/૭૯ નાં જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા/સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામનાં પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવાનાં પ્રસંગે તથા તેનાં અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉકત જાહેરનામાંની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.

... .

(૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંકના કામે ૪૬૯૫૮ ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં રૂા.૦–૫૦ પૈસા પ્રમા રૂા.૨૩,૪૭૯/– તા.૧/૮/૨૦૦૭થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફ રૂા.૧૧,૭૪૦/–તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૫,૮૭૦/– ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામે છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) માપણી થયેથી જમીનમાં વધઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

(૨૪) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમ મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગ લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ
કલેકટર વડોદરા વતી

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા

રજી.પોસ્ટ એડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી પટેલ રમેશભાઈ અંબાલાલ વિગેરે–૫,
૨૦૧,વિદ્યાધામ એપાર્ટમેન્ટ,
માંજલપુર,
વડોદરા.

નકલ જયભારત સહ રવાના :–

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

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમનીનકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ.ધારાની ર સને ૨૦૦૭–૨૦૦૮નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે તા.નં.નં.૨ તથા ૭/૧૨માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવ અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારૂ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં.૩, વડોદરા તરફ
૨/–જરુરી કાર્યવાહી થવા સારૂ અને માપણી ફી વસુલ થયેલ છે જે જાણ સારૂ તથા વધ ઘટ હોય તો માસમાં રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

(૫) બિનખેતી મામલતદારશ્રી વડોદરા તરફ.

(૬) નાયબ નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નર્મદા ભુવન વડોદરા તરફ.

મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૫૬૬/બ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૨,ફા.પ્લોટ નં.૩૬ની ૪૬૯૫૮ 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	રૂપાંતરકર લેવાની વિગત	લોકલ ફંડની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	કોલમ–૪નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮.
મોજે સયાજીપુરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૫૬૬/બ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૨,ફા.પ્લોટ નં.૩૬ની ૪૬૯૫૮ ચો.મી. જમીન કબજેદારઃ– પટેલ રમેશભાઈ અંબાલાલ વિગેરે–૫	ચો.મી. ૪૬૯૫૮ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦–૫૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૨૩,૪૭૯/– (અંકે રુપિયા તેવીસ હજાર ચારસો ઓગણએંસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૪,૬૯,૫૮૦/– (અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ઓગણસીત્તેર હજાર પાંચસો એંસી પુરા)	રૂ. પૈસા ૧૧,૭૪૦/– (અંકે રૂપિયા અગિયાર પુરા)	રૂ. પૈસા ૫,૮૭૦/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર આઠસો સીત્તેર પુરા)	તા. ૧/૮/૨૦૦૭ થી

નોધઃ– રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૪,૬૯,૫૮૦/–(અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ઓગણસીત્તેર હજાર પાંચસો એંસી પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા,વડોદરામાં ચલનથી તા.૧૪/૭/૨૦૦૮નાં રોજ જમા કરાવવામાં આવેલ છે.

રવાના કર્યુ
કલેકટર વડોદરા વતી

કલેકટર વડોદરા

સહી/–
(વિજય નેહરા)
કલેકટર વડોદરા