નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૨૫૧૮/૨૦૧૨
કલેકટર કચેરી, જ.સુ. શાખા,
વડોદરા,તા.૨૮-૫-૨૦૧૨

// વાંચ્યા //

(૧) અરજદાર / જમીન માલિક શ્રી શારદાબેન મનુભાઈ પટેલ તથા શ્રી કનુભાઈ મનુભાઈ પટેલ વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી હેમંતકુમાર કનુભાઈ પટેલ રહે.મહાદેવ મંદીર સામે, મુ.પો.ભાયલી, તા.જિ.વડોદરાની તા.૧૭/૮/૨૦૧૧ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યના પત્ર નં. જમીન / વશી / ૧૬૪૫ / ૨૦૧૧ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૧ થી રજુ થયેલ અહેવાલ કામના કાગળો.

(૩) સરકારશ્રીના મ.વિ.ના યાદી ક્રમાંક ગણત/૨૦૨૦૧૨/૩૪૪/ઝ તા.૨૮/૩/૨૦૧૨ થી મળેલ મંજુરી.

(૪) નામ.સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંકઃનશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૨૦૦૮ તથા તા.૩/૫/૨૦૧૧

(૫) ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫,

// હુકમ //

અરજદાર (૧) શારદાબેન મનુભાઈ પટેલ (૨)કનુભાઈ મનુભાઈ પટેલ (૩)તારાબેન મનુભાઈ પટેલ (૪) પટેલ ભીખીબેન મનુભાઈ (૫)પટેલ હર્ષાબેન મનુભાઈ અનું નં.૨ થી ૫ ના કુલ મુખત્યાર શ્રી હેમંતકુમાર કનુભાઈ પટેલ, રહે.મહાદેવ મંદીર સામે, મુ.પો.ભાયલી, તા.જિ.વડોદરાનાએ તેઓની મોજે ભાયલી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૭૨ બ્લોકનં.૬૬ ટી.પી.સ્કીમ ભાયલીનં.૨ ફા.પ્લોટનં.૪૨ ની ૨૯૦૪ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી મળવા વંચાણ-૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્યએ વંચાણ-૨ ના પત્રથી બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવાના અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીન નોંધનં.ફે.નો.નં.૪૭૮૩, તા.૨૪/૧૧/૬૫ ની વિગતે ટ્રીબ્યુનલ કોર્ટના હુકમ આધારે સવાલવાળી જમીનની ખરીદ કિંમત રૂા.૧૦૩૦/- નક્કી કરી કબજેદારમાં ગ.ધા.ક.૪૩ હેઠળ પ્રતિબંધીત શરતે પા.મનુભાઈ છોટાભાઈનું નામ દાખલ કરવા અને ખરીદ કિંમત નો જમીન માલીકનો બોજો બીજા હકકમાં દાખલ થયાની નોંધ થયેલ છે. ફે.નો.નં.૫૮૨૪ તા.૨૧/૦૫/૭૯ ની વિગતે કૃષિપંચ મામલતદારશ્રીના હુ.નં.૬૬૮/૭૫ લે.નં.૨૮૧૬/ભાયલી થી ખરીદ કિંમત રૂા.૧૦૩૦/- ભરપાઈ કરવાથી નમુના નં.૯ આધારે બીજા હકકમાંથી જમીન માલીકનો બોજો કમી થયાની નોંધ થયેલ છે. ફે.નો.નં.૧૦૫૩૮, તા.૧૦/૦૬/૦૬ ની વિગતે મનુભાઈ છોટાભાઈ પટેલ તા.૨૪/૧૨/૦૫ ના રોજ મૈયત થવાથી વારસાઈ હકકે (૧) શારદાબેન મનુભાઈ પટેલ (૨) કનુભાઈ મનુભાઈ પટેલ (૩) તારાબેન મનુભાઈ પટેલ (૪) પટેલ ભીખીબેન મનુભાઈ (૫) પટેલ હર્ષાબેન મનુભાઈના સંયુકત ખાતે દાખલ થયાની નોંધ થયેલ છે.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૩ ની યાદીમાં જણાવ્યા મુજબ ૪૦% પ્રિમિયમની
રકમ રૂા.૪૭,૬૨,૫૬૦/– (**અંકે રૂપિયા સુડતાળીસ લાખ બાસઠ હજાર પાંચસો સાંઈઠ પુરા**)
પ્રિમિયમ વસુલ લઈ પરવાનગી આપવા મંજુરી યાદી થઈ આવેલ." જે આધારે અત્રેની કચેરીના
પત્રનં.ટેનન્સી/એ/એસઆર/૩૪૩–૧૧/૨૦૧૨ તા.૧૧/૪/૨૦૧૨ થી પ્રિમિયમની રકમ દિન–૨૧ માં
જમા કરાવવા અરજદાર / જમીન માલીકને જણાવવામાં આવેલ.

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૩ ની યાદી તથા વંચાણ–૪ ના ઠરાવની
જોગવાઈઓ મુજબ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે રેટ ઓફ ડેવલપમેન્ટનો જંત્રીનો દર
પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૪૧૦૦/– પ્રમાણે સવાલવાળી ૨૯૦૪ ચો.મી. જમીનનું કુલ મુલ્યાંકન
રૂા.૧,૧૯,૦૬,૪૦૦/– થાય છે. તે મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે ૪૦% પ્રમાણે **રૂા.૪૭,૬૨,૫૬૦/–**
(અંકે રૂપિયા સુડતાળીસ લાખ બાસઠ હજાર પાંચસો સાંઈઠ પુરા) પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા
કરાવી ચલણ રજુ કરવા જણાવતા અરજદાર તરફથી પ્રિમિયમની રકમ તા.૮/૫/૨૦૧૨ ના રોજ
સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલનની અસલપ્રત અત્રે તા.૯/૫/૨૦૧૨ ના રોજ રજુ કરેલ છે.

સબબ, સવાલવાળી મોજે ભાયલી, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૭૨ બ્લોકનં.૬૬ ટી.પી.સ્કીમ
ભાયલીનં.૨ ફા.પ્લોટનં.૪૨ ની ૨૯૦૪ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન બિનખેતી
રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી મળવા નીચેની શરતોને આધિન ગ.ધા.ક.–૪૩ તથા
નિયમ–૨૫(સી) હેઠળ ફકત પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી મંજુરી આપવામાં આવે
છે.

<u>// શરતો //</u>

(૧) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં
આવી છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા અત્રેની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના સંકલીત ઠરાવ ક્રમાંક નશજ/૧૦૨૦૦૩/૨૬૦૦/જ
તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૪ માં સુચવ્યા અનુસાર ખરેખર વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ કિંમતથી વધારે
હશે તો પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૩) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ––૬૫ હેઠળ બિનખેતીની
પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે. અને મંજુરી મળેથી ૩
વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે આ મંજુરી પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ
આપવામાં આવે છે. એટલે કે અન્ય કાયદાઓ, નિયમો, હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજુરી
નિયમો અનુસાર લેવાની થતી હોય તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૫) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ કોઈપણ સંજોગોમાં રીફંડને પાત્ર
રહેશે નહી.

(૬) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ ઉપરાંત વધુ રકમ ભરપાઈ કરવાનો
ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રસંગ ઉદભવે તો તે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમાં વિવાદ ચાલતો હશે તો તે અંગેના જે ચુકાદા આવે તે મુજબ જમીન માલીકશ્રીઓ તથા જમીન વેચાણ રાખનારે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ બોજો ભરપાઈ કરવાનો બાકીમાં હશે તો તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૯) મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ મુજબ ટી.પી. આખરી થયેથી પ્રિમિયમની વધારાની રકમ ભરવાની થતી હોય તો તે અરજદારશ્રીએ ભરવાની રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનના સર્વે નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ ચાલુ રહેશે. તેવી ગામ નમૂનાનં.૭/૧૨ માં અચૂક નોધ કરાવવાની રહેશે.

(૧૧) ઉપરોકત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થવાના પ્રસંગે આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ગ.ધા. કલમ-૮૪(સી) હેઠળ પગલા લેવામાં આવશે.

સહી/-
(વિનોદ આર.રાવ)
કલેકટર વડોદરા

રવાના કર્યુ

નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
વડોદરા

કલેકટર વડોદરા

રજી.પો.એ.ડી.થી
પ્રતિ,
શ્રી શારદાબેન મનુભાઈ પટેલ તથા
શ્રી કનુભાઈ મનુભાઈ પટેલ વિગેરેના કુ.મુ.
શ્રી હેમંતકુમાર કનુભાઈ પટેલ
રહે.મહાદેવ મંદીર સામે, મુ.પો.ભાયલી, તા.જિ.વડોદરા

<u>નકલ સવિનય સાદરઃ-</u> સેકશન અધિકારીશ્રી મહેસુલ વિભાગ, ઝ શાખા, સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ વંચાણ-૩ ની યાદી અન્વયે મે.થી શ્રુત થવા સારૂ.

નકલ રવાનાઃ-

(૧) મામલતદારશ્રી, વડોદરા ગ્રામ્ય તરફ (બે નકલમાં)
૨/- સવાલવાળી જમીન વેચાણ થતાં કબજેદારો બિનખેડુત થતા હોય તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૨૨૦૯/એમએલએ-૯/ઝ તા.૧/૭/૨૦૦૯ અન્વયે પ્રમાણપત્ર આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવી. તથા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ રાખવા તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં શરતભંગ જણાયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીને ધોરણસરની દરખાસ્ત કરવા સારૂ.

(૨) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા તરફ
૨/- શરતભંગ થયે ગ.ધા.ક.-૮૪(સી) હેઠળ પગલાં લેવા સારૂ.

(૩) હુકમની ફાઈલે