નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૨૬૦/૦૮–૦૯

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૪–૭–૨૦૦૯.

વિષય :– **રાજકોટ તાલુકાના રોણકી ગામના રેવન્યુ સ.નં.–૨૯ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જમીન એ. ૪–૩૫ ગુ.જમીન ચો.મી. ૧૯૭૨૮–૦૦ પૈકી રસ્તાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૧૧૧૯–૫૦ ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૧૮૬૦૮–૫૦ ને રહેણાંક હેતુંમાટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબત.**

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી **અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરે**.રહે.**રોણકી**ની તા.૨૧–૫–૦૯ની છેલ્લી અરજી.

૨ : જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં. રુડા / ટેક / ડેવ / રોણકી / ૧૮૪ / ૦૭ / ૫૨૦ તા. ૧૭/૨/૦૯.

૩ : મુખ્ય કારોબારી અધિકારી "રૂડા"શ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. રુડા / ટેક / ડેવ / રોણકી / ૧૮૪ / ૦૭ / ૧૦૬૧ તા. ૩૦–૩–૦૯.

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. એલએકયુ / રોણકી / સ.નં. ૨૯ / ૧ / ૧ / ઈન / ૩૦૪ / ૦૯ તા.૧૫–૪–૦૯.

૫ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલ.એ.યુ. / બીનખેતી / ૮૧૫ / ૦૮–૦૯ તા. ૨૧/૫/૦૯.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ પંચાયત વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નં. સિચાઈ / વહી / વશી / ૩૭૦ તા.૨૩–૩–૦૯.

૭ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા. અને મ. પંચાયત વિભાગ રાજકોટના પત્ર નં. મા.મ.વિ. / એસ્ટા–૩ / વશી / ૬૦૧ તા. ૪–૬–૦૯.

૮ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ. જીલ્લા રાજકોટના પત્ર નં. સીબી / બીખે / ૨૭૨૦ તા.૧૯–૫–૦૯.

૯ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી પી.જી.વી.સી.એલ.,શહેર વિભાગ–૩ રાજકોટના પત્ર નં. આરસીડી / ૩ / ટેક / ૧ / એનઓસી / ૩૭૧૫ તા.૨૦–૫–૦૯.

૧૦ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ રાજકોટના પત્ર નં. પીબી / ૧ / બિનખેતી / ૩૫૮૦ / તા.૧૮–૫–૦૯.

૧૧ : ગ્રામ પંચાયત, મનહરપુર (રોણકી)ના પત્ર નં. જા.નં. નીલ તા.૨૫–૩–૦૯.

૧૨ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં. જમન/વશી/૬૧૩/૦૯ તા.૮–૪–૦૯.

૧૩ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રજી નં. ૩૦ / ૦૯ / વશી / ૯૪૦ / ૧૩૪૩ / ૦૯ તા.૧૬–૪–૦૯.

૧૪ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩

૧૫ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ /ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના **રોણકી ગામ**ના ખાતેદારશ્રી **અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરે**.એ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખાતા નાં.૨ ની **રોણકી** ની સીમ જમીન સ.નં. ૨૯ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જમીન એ. ૪–૩૫ ગું.જમીન

ચો.મી. **૧૯૭૨૮–૦૦** પૈકી રસ્તાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. **૧૧૧૯–૫૦** ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. **૧૮૬૦૮–૫૦ ને રહેણાંક**ના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ **થી ૧૩** સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન **જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ,** તરફથી વંચાણ–રના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ– **૩ થી ૧૩** સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, **રોણકી** ગામના સ.નં. –૨૯ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જમીન એ. ૪–**૩૫** ગું.જમીન ચો.મી. **૧૯૭૨૮–૦૦** પૈકી રસ્તાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. **૧૧૧૯–૫૦** ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. **૧૮૬૦૮–૫૦** જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૧૪**ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન **ચો.મી.૧૮૬૦૮–૫૦ના** દર ચો.મી.એકના રૂા. **૧૦/–** ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ **રૂા.૧,૮૬,૦૮૫–૦૦ અંકે રૂપિયા : એક લાખ છીયાસી હજાર પીચ્યાસી પુરા રૂપીયા** પુરા **સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્સ રોડ,** રાજકોટ **ખાતે ચલણ નાં : ૫૧ તા.૩૦–૬–૦૯** થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના વર્ગીકરણ પત્ર નં. **રુડા/ટેક/** ડેવ/**રોણકી/૧૮૪/૦૭/૫૨૦ તા.૧૭/૨/૦૯** માં જણાવેલી શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ,રસ્તા,લાઈટ,પાણી, તથા વરસાદી પાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીનમાંથી રસ્તાંમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૧૧૧૯–૫૦ કાયમી ધોરણે જતી કરવા અરજદારશ્રીએ તા.૩/૩/૨૦૦૯ના સોગંદનામાથી આપેલ કબુલાત મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સતાધિકારીએ જમીનનાં રોડ, રસ્તા, વીજલાઈન, રેલ્વેલાઈન, કેનાલ,બાંધકામ રેખા,નિયંત્રણ રેખા,એપ્રોચ, વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીનનાં ખેતી ખાતાં નં. **૨** ની તમામ જમીન બિનખેતી થતી હોય આ ખેતી ખાતું બંધ કરવાનું રહેશે.

: <u>શરતો</u> :

1. સવાલવાળી જમીન સ.નં. –૨૯ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જમીન એ. ૪–**૩૫** ગું.જમીન ચો.મી. **૧૯૭૨૮–૦૦** પૈકી રસ્તાં કપાત થતી જમીન ચો.મી. **૧૧૧૯–૫૦** ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. **૧૮૬૦૮–૫૦ ને ફકત રહેણાંકના** હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

2. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ પાસે** મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

3. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–રની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

....૩

4. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા. ૩૩,૩૦૦/– **સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૫૦ તા.૩૦–૬–૦૯** થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

5. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

6. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

7. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

8. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે **શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટને** ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

9. આ હુકમની શરત નાં: ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી **મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા**એ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

10. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

11. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

12. સવાલવાળી જમીનને **પ્લાન મુજબ પ્રવેશ પશ્ચિમે આવેલા ૧૨–૦૦ મીટરના વાઈડ રસ્તા પરથી મળે છે**, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

13. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

14. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

15. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

16. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

17. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

18. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

19. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

20. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

21. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

22. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

....૪

23. મુસદારૂપ નગર રચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

24. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

25. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

26. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

27. સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના **૦-૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૮** થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

28. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સતા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

29. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

30. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

31. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

33. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

34. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં **મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ** અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

રવાના કર્યુ
મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી-(એચ.એસ.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી.એ.ડી.થી
પ્રતિ:
(૧) શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયા (૨) હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા
(૩) પ્રવિણભાઈ ચનાભાઈ સખીયા (૪) વિજયભાઈ ચનાભાઈ સખીયા
"સખીયા" નટરાજનગર,
ગોર્વધન ડેરી સામે, યુની.રોડ
રાજકોટ. **(પ્લાન સાથે)**
નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, **રાજકોટ**
૨ : **જુનીયર નગર નિયોજક શહેર વિકાસ સત્તામંડળ**, રાજકોટ

૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ – માપણી ફી ભર્યાના ચલણની નકલ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ સાથે સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : ચીફ ઓફીસર, **રાજકોટ**

૫ : મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકા** – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.

૬ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ– ધરા c/o મામલતદાર કચેરી **રાજકોટ તાલુકા** હુકમ મુજબ ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું

૭ : તલાટીશ્રી **રોણકી** c/o મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા** હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારુ.

૮ : પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.

૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૨૬૦/૦૮–૦૯ તા.૪–૭–૨૦૦૯ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧

(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	295.88	73.97	55	118.95	29.74
2	114.37	28.59	56	118.95	29.74
3	122.61	30.65	57	90.74	22.69
4	122.61	30.65	58	90.74	22.69
5	122.61	30.65	59	90.74	22.69
6	122.61	30.65	60	90.74	22.69
7	122.61	30.65	61	147.68	36.92
8	122.61	30.65	62	121.26	30.32
9	122.61	30.65	63	165.35	41.34
10	122.61	30.65	64	147.44	36.86
11	122.61	30.65	65	116.01	29.00
12	122.61	30.65	66	116.01	29.00
13	122.61	30.65	67	116.01	29.00
14	122.61	30.65	68	116.01	29.00
15	122.61	30.65	69	116.01	29.00
16	159.72	39.93	70	116.01	29.00
17	159.72	39.93	71	116.01	29.00
18	122.61	30.65	72	116.01	29.00
19	122.61	30.65	73	149.99	37.50
20	122.61	30.65	74	159.72	39.93
21	122.61	30.65	75	122.61	30.65
22	122.61	30.65	76	122.61	30.65
23	122.61	30.65	77	122.61	30.65
24	122.61	30.65	78	122.61	30.65
25	122.61	30.65	79	122.61	30.65
26	122.61	30.65	80	122.61	30.65
27	122.61	30.65	81	122.61	30.65
28	122.61	30.65	82	122.61	30.65
29	122.61	30.65	83	122.61	30.65
30	122.61	30.65	84	122.61	30.65
31	106.96	26.74	85	122.61	30.65
32	116.94	29.24	86	122.61	30.65
33	122.61	30.65	87	122.61	30.65
34	122.61	30.65	88	123.98	31.00
35	122.61	30.65	89	133.96	33.49
36	122.61	30.65	90	122.61	30.65
37	122.61	30.65	91	122.61	30.65
38	122.61	30.65	92	122.61	30.65
39	122.61	30.65	93	122.61	30.65
40	122.61	30.65	94	122.61	30.65
41	122.61	30.65	95	122.61	30.65
42	122.61	30.65	96	122.61	30.65
43	122.61	30.65	97	122.61	30.65
44	122.61	30.65	98	122.61	30.65
45	122.61	30.65	99	96.84	24.21
46	159.72	39.93	100	96.84	24.21
47	159.72	39.93	101	96.84	24.21
48	122.61	30.65	102	96.84	24.21
49	122.61	30.65	103	199.67	49.92
50	122.61	30.65	104	123.70	30.93
51	122.61	30.65	105	85.79	21.45
52	122.61	30.65	106	101.76	25.44
53	122.61	30.65	107	104.22	26.06
54	122.61	30.65	108	107.76	26.94

કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (૧ થી ૧૦૮)	13399.09	3349.77
સાર્વજનિક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ(એ+બી)	1974.52	493.63
આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	3234.89	808.72
રસ્તામાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.	1119.50	----
કુલ ક્ષેત્રફળ	19728.00	4652.12

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી–(એચ.એસ.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. [illegible] તા. [illegible] સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે [illegible]-૨૫ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેંદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યુ

રવાના કર્યું :

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૨૫૦/૦૮-૦૯ તા. ૩૧/૭/૦૮ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ રસ્તા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહી હોય તો કુલ ૩ માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

(16)

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાંજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર ડટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખોળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ાા ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

TRUE COPY
ASHIT K. SONPAL
NOTARY, RAJKOT.

રવાના કર્યુ

રવાના કર્યુ : (sd)
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (જેએ.એસ.પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

010

બપ૫/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક

૨૩

પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ [illegible] (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર [illegible] (ચ) જુનો સરવે નં/બ્લોક નં. ______

(છ) સીટી સર્વે નંબર ______ (જ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ______

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર [illegible] (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૯૬૬૦૫-૫૦

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) ____ (ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૬૭૭-૮૩ ચો.મી

(૨) કબજેદારનું પૂરૂ નામ અને સરનામું/ફોન-ઈ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો [illegible]

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ [illegible]

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના [illegible]

હુકમનો નંબર: [illegible] ૨૬૦/૦૫-૦૮

તારીખ: ૦૭-૦૩-૨૦૦૮

હેતુ: રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / ના

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☐

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☐

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☐

(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો [illegible]

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં______ તારીખ:______

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં______ તારીખ:______

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં______ તારીખ:______

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?

જો હા, તો

શરત નંબર: (૧) (૨) (૩)

(૪) (૫) (૬)

12/01/23

ઈનવર્ડ કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ.

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

- [x] રહેણાંક
- [ ] વાણિજ્ય
- [ ] શૈક્ષણિક
- [ ] ઔદ્યોગિક
- [ ]
- [ ]

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ તથા જો કાયદા/નિયમ વિરુધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દુર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

> નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

- [x] બિનખેતી હુકમની નકલ.
- [x] સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ : ૨૧-૦૧-૨૦૨૩

તારીખ: રાજકોટ

Randin

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ90876824868361V
Certificate Issued Date	:	12-Jan-2023 02:17 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751109680896963262V
Purchased by	:	R D PATEL ADVOCATE
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	YAGNADATSINH JIVANSINH KAMALIYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	YAGNADATSINH JIVANSINH KAMALIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

JAYDEV J. SHISHANGIYA ★ GOVT. OF INDIA ★ REG. No. 16956/2020 Exp. Date 30/03/2025 FOR RAJKOT-GUJARAT NOTARY

J. J. SHISHANGIYA RAJKOT

IN-GJ90876824868361V

JD 0025903710

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

<u>પરિશિષ્ટ–૨ (૬૫–એ)</u>

મહેસુલ વિભાગના તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦/૨૦૧૮/૪૨૫/કનું બિડાણ

સોગંદનામુ

આથી હું/અમો મારા/અમારા ધર્મના સોગંદપર સત્ય પ્રતિજ્ઞાથી નિમ્ન વિગતેની હકીકત આ જમીનને લગત ગા.ન.નં.૮/અ, ૭ અને ૧૨ તથા હકકપત્રકમાં દાખલ થયેલ નોંધો નજરે નીચે લખેલા નામવાળા–સહી કરનાર/કરનારાઓ સોગંદ પૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે..

અ.નં.	નામ	સરનામું	ઉંમર	વ્યવસાય
૧	**શ્રી યજ્ઞદતસિંહ જીવનસિંહ કામલીયા**	c/o આર. ડી. પટેલ ૩૦૧–કેશવ આર્કેડ, ૬–રોયલ પાર્ક, માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ	પુખ્ત	વેપાર

મોજે **<u>રોણકી</u>** તાલુકો <u>રાજકોટ</u> જીલ્લો <u>રાજકોટ</u> ના રે.સ.નં./સ.નં. **<u>૨૯ પૈકી ૧ પૈકી ૧ ની ૧૯૭૨૮–૦૦ પૈકી રસ્તા કપાત થતી જમીન ૧૧૧૯–૫૦ને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન</u>** ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) <u>૧૮૬૦૮–૫૦</u> વાળી જમીન **<u>જીલ્લા કલેકટરશ્રી, રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./લેરેકોક/૬૫/કેસ નંબર–૨૬૦/૦૮–૦૯ તારીખ ૦૪/૦૭/૨૦૦૯</u>** થી **<u>રહેણાંક</u>** ના હેતુ સબબ બીનખેતી પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, **<u>જીલ્લા કલેકટરશ્રી, રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાંક– નં.એન.એ./લેરેકોક/૬૫/કેસ નંબર–૨૬૦/૦૮–૦૯ તારીખ ૦૪/૦૭/૨૦૦૯</u>** થી આ સંદર્ભે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

(૧) બિનખેતી વિષયક જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે. તે મુજબ ઉપયોગ થાય છે? હા/ના જો ના તો વિગત

(૨) બિનખેતી હુકમની નિયત શરત મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચોકકસ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે? હા/ના જો ના તો વિગત

(૩) જો બાંધકામ થયેલ હોય તો બાંધકામની વિગત

કુલ ક્ષેત્રફળ –– ચો.મી.
સાર્વજનિક /રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ : –– ચો.મી.
બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ :– –– ચો.મી.

(૪) બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે ? ~~હા~~/ના જો હા તો વિગત

વેચાણ રાખનાર/હકક પત્રક નોંધ નંબર/તારીખ :–

(૧) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૧૧૦૪, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૨) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૧૧૦૬, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૩) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૧૧૦૭, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૪) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૧૧૦૮, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૫) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૧૧૦૯, તારીખ ૧૪/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૬) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર–૧૧૨૫, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૭) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર

JAYESH GHAGIYA NOTARY GOVT. OF INDIA RAJKOT-GUJARAT

કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૨૬, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૮) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૨૭, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૯) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૨૮, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧૦) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૨૯, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧૧) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૩૧, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧૨) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૩૨, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૧૩) અમો વેચનાર જોગ શ્રી હરેશભાઈ ચનાભાઈ સખીયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી અશોકભાઈ ચનાભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર-૧૧૩૩, તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૫)	ઉક્ત ક્રમ ૧ થી ૪ ની વિગત સિવાય બિનખેતી પરવાનગી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે ?	હા/ના	જો હા તો વિગત
(૬)	મહેસુલી અધિકારીશ્રી (મામલતદારશ્રી / પ્રાંત અધિકારીશ્રી/કલેકટરશ્રી) સમક્ષ કોઈ	હા/ના	જો હા તો વિગત

A ★ ... RAJKOT - GUJARAT ... NO ... GOVT. ... 09/03/2025

કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ?

(૭) નામ.તાલુકા–જીલ્લા અદાલત/ ગુ.વ.અદાલત/ સર્વોચ્ચ અદાલત દિલ્હી /ગુ.મ.પંચ/ સચિવ (વિવાદ)ની કોર્ટમાં કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૮) આ જમીન પરત્વે કોઈ મહેસુલી અધિકારી કે નામદાર અદાલત તરફથી યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવા,કામ ચલાવ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૯) આ જમીન પરના બાકી લેણાં સંદર્ભે જપ્તી અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૧૦) સદર જમીન પર અન્ય કોઈ સંસ્થા મંડળી/ કંપની / સરકારનો બોજો છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૧૧) આ જમીન અન્ય કોઈ હેતુ માટે સંપાદન સારૂ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૧૨) આ જમીન સબંધે આ અગાઉ બિનખેતી હેતુફેરની મંજુરી માટે અરજી કરી હતી ? હા/ના જો હા તો વિગત
અરજીના નિર્ણયની વિગત (મંજુર/નામંજુર)
હુકમ નં. —— .તા.——

(૧૩) આ ઉપરાંત વિશેષમાં હું/અમો આથી જાહેર કરીએ છીએ કે

૧. આ જમીન પર સરકારશ્રીનું કોઈ હિત સમાયેલ નથી.

૨. આ જમીનનો સમાવેશ <u>રહેણાંક</u> ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે **<u>રહેણાંક</u>** હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ/ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુફેર માટેની **<u>મલ્ટી પર્પઝ હેતુ</u>** માટેની માંગણી છે.

૩. સદર જમીનની ચર્તુદિશા

ઉતરે	:	લાગુ પ્લોટ નંબર–૮૧ તથા ૩૯ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	૨૪–૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
પુર્વે	:	૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

૪. બિનખેતીના હેતુફેરની માંગણીવાળી આજમીન ટાઉન પ્લાનીગ સ્કિમ અન્વયે કપાતમાં નથી.

૫. સદર જમીન GDCR ની જોગવાઈ મુજબ નોન ડેવલપ્ડ એરીયા, સબ મઝર્ડ એરીયા અથવા રિઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ નથી.

૬. માંગણી હેઠળની જમીનનું સમગ્ર ક્ષેત્રફળ મહદઅંશે આવરી લેવાય તે રીતે જમીનની હાલની સ્થિતી દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ નીચે લગાડેલ છે.

(અરજદારે ઉપર લગાડેલ ફોટોગ્રાફ ઉપર માર્કર પેનથી સહી કરી તારીખ લખવી.)

(૧૪) આ જમીનમાં હેતુફેરની મંજુરી મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થતા ક્ષેત્રફળની વધ થાય તો તે ક્ષેત્રફળ ઉપર નિર્ણયની તારીખ રોજની નીતી પ્રમાણે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધારી આપીએ છીએ અને ક્ષેત્રફળ ઘટે તો ભરેલ પ્રિમીયમની રકમ રીફંડ મેળવવા માટે હકક દાવો કરીશું નહી કે અન્ય કોઈપણ કોર્ટમાં દાવો કરીશું નહી.

(૧૫) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭(એ) અન્વયેની જોગવાઈ, સરકારશ્રીના વખતો વખતના અને અધતન ઠરાવો/પરીપત્રો/સુચનાઓ થકી નિર્ધારીત કાર્યરીતી તથા રૂપાંતર વેરાના દરો આધીન નિર્દિષ્ટ દરો મુજબ રૂપાંતર વેરો/તફાવત વેરો તથા શરતભંગ અંગે દંડની રકમ જે ઠરાવવામાં આવે તે રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૬) અમોએ માંગણી કરેલ જમીનનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે માંગણી કરી છે તે હેતુ અમારી માંગણી વાળી જમીનમાં જી.ડી.સી.આર. મુજબ મળવાપાત્ર છે તેની

દોરવા બદલ ભારતીય દંડ સંહીતા ૮૫.૯૯ ની કલમ ૧૯૨,૧૯૫,૧૯૬,૧૯૭,૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેશે તેવુ જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: ૧૨/૦૧/૨૦૨૩

Kamalia

....

યજ્ઞદતસિંહ જીવનસિંહ કામલીયા

સાક્ષીની સહી :

(૧) નામ : એચ.જી. ડોડીયા

પુરું સરનામું :

૮–અર્ચના પાર્ક, યુનીવર્સિટી રોડ, રાજકોટ

(૨) નામ : રૂષિત ડી પટેલ

પુરું સરનામું :

પ્રશાંતી ફ્લેટ, ૩–ઘનશ્યામનગર, રાજકોટ

ઓળખ આપનારનું નામ અને સહી : આર. કે. શાહ (એડ)

પુરું સરનામું : ૩૦૧–કેશવ આર્કેડ, ૬–રોયલ પાર્ક, માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri Yagnadutsinh Jivansinh Kamaliya Who Is Identified By
R. K. Shah Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 12 Day of Jan 2023

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 09
Serial No. 335
Receipt No. 335
Date 12-01-2023

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ90877375389413V
Certificate Issued Date	:	12-Jan-2023 02:18 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751109682028035153V
Purchased by	:	R D PATEL ADVOCATE
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	SAMAY GOLD
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	YAGNADATSINH JIVANSINH KAMALIYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	YAGNADATSINH JIVANSINH KAMALIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

JAYDEV J. SHISHANGIYA NOTARY GOVT. OF INDIA REG. No. 18966/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT - GUJARAT

J. J. SHISHANGIYA RAJKOT

₹300

IN-GJ90877375389413V

JD 0025903711

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

–:: સોગંદનામું :––

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **યજ્ઞદતસિંહ જીવનસિંહ કામલીયા**, ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, સરનામું : "સુરભી" બોમ્બે હાઉસીગ સોસાયટી, ધોળકીયા સ્કુલ સામે, યુનિ. રોડ, રાજકોટ. આથી મારા ધર્મ અનુસાર સત્ય પ્રતિજ્ઞાના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું કે,

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ તાલુકાના ગામ **રોણકી**ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–**૨૯/૧ પૈકી ૧** ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર–૩૨ થી ૩૮ તથા ૮૨ થી ૮૮ ની કુલ જમીન **ચો.મી.આ. ૧૬૭૭–૪૩** ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારત જે **"સમય ગોલ્ડ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જે અમો ની માલીકીની આવેલ છે. સદરહું જમીન રહેણાંક હેતુ માટે આવેલ હોય તેને વાણિજય હેતુમાં ફેરફાર કરવા અંગે અમોએ નિયમોનુસાર કલેકટર કચેરી, રાજકોટમાં અરજી કરેલ છે જે મંજુર થયે અમો રેરા કચેરીમાં રજુ કરી આપીશું જેમાં કસુર કરવાની નથી જે સત્ય હકીકત મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું.

આ સોગંદનામું અમોએ સદરહું મિલ્કતનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન નંબર મેળવવા માટે રેરા કચેરીમાં રજુ કરવાની કાર્યવાહીના સમર્થનમાં રજુ કરવાનું હોય આ સોગંદનામું અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી રાજીખુશીથી કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર શુધ્ધ બુધ્ધિથી કરેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : ૧૨-૦૧-૨૦૨૩

Kamalia

યજ્ઞદતસિંહ જીવનસિંહ કામલીયા

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri Yagnadatsinh Jivansinh Kamaliya Who Is Identified By
Self Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 12 Day of Jan 2023

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 09
Serial No. 334
Receipt No. 334
Date 12-01-2023

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण लीग २०२०

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Revised Comm.+Residential Pro./NOC/NO/335/2022. **Date.18.07.2022.**

To,
Owner Shri Yagnduttsinh Jivansinh Kamalia,
Project Name: - Proposed "A+B" Building.
Location: - Ronki,
Rajkot.

Sub :-Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building-A+B.
Height of Building: - 24.99 MT. Plot Area = 1712.24 sq.mt.
Ref :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.346, DATE:-14.07.2022.

This is to intimate that the Revised Plans submitted for Name of Work: - Proposed (Mercantile-1+Dwelling-03) Pro. Building Plan For Owner Shri Yagnduttsinh Jivansinh Kamalia, Project Name: - Proposed "A+B" Building. Location: - Ronki, Rajkot, Type:-Frame Structure, Use :- Commercial + Residential, R.S.No.Ronki-29/1/P1, Plot No.32 To 38+82 To 88, Area Table :- Plot Area =1712.24 sq.mt. Pro. Floor: - Basement + G.F. + 1st to 7th Floor + Stair Room, F.S.I. Used = 4622.68 /1712.24 = 2.69 < 2.70. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and 4 meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 Meters clear in width.

- **The Building should have fire protection system as per approved plans-A+B.**
- **Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Basement Covered Parking + Ground Floor Shops + Covered Parking + First Floor Shops Area shall be fully Fire Sprinklered System.**
- **Ground Shops + First Floor Shops Area Smoke Detection System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from basement to terrace level.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

Note: - R.M.C./ RFES/ Pro.Buil./NOC/No.1382, Date:-04-02-2022, Rev. Pro. NOC Cancel & New Revised Pro. Fire NOC Issued R.M.C./ RFES/Revi. Pro. Buil. /NOC/No.335.Date:-18-07-2022.

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\Rev NOC Date-01-01-2022 To Date-31-03-2022\Proposed NOC 22-23\1 To 8 Floor Pro.NOC 22/346 Yagnduttsinh Jivansinh Kamaliya - Revised 2022