ક્રમાંક :એન.એ./એસ.આર./ ૨૦૭ /૨૦૦૮-૨૦૦૯,

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] તા. ૬ / ૬ /[illegible]

વાંચ્યા :

(૧) અરજદારશ્રી (૧): શ્રીકાન્ત જયંતીભાઈ પટેલ (૨)વિજયકુમાર જયંતીભાઈ પટેલ, [illegible] અટલાદરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૨૩/૧ ૬૦૭૦૩ ચો.મી.પૈકીની ૯૪૧૯ ચો.મી. [illegible] માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા.૬/૨/૨૦૦૯ની અરજી.

(૨) મામલતદાર શ્રી વડોદરા શહેરનાં પત્ર નં.જમીન/વશી/૯૨૮/૨૦૦૯,તા.૨૭/૨/૨૦૦૯થી [illegible] કાગળો.

(૩) નગર નિયોજકશ્રી,શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,વડોદરાના ઝોન સર્ટીફીકેટ [illegible] સર્ટી/૨૬૫ /૨૦૦૮, તા.૨૨/૧૦/૨૦૦૮.

(૪) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી યુનીટ ૨/૧, યુનીટ-૬/૧૪, યુનીટ-૫/૧૫ [illegible] વાંધા પ્રમાણપત્રો".

(૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી જમીન સુધારણાના પત્ર નંબર [illegible] થઈ આવેલ અભિપ્રાય.

(૬) વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી, વડોદરાના પત્ર નંબર [illegible]

(૭) જમીન માપણી [illegible]

(૮) જમીન મહેસુલ નિયમોમાં [illegible]

(૯) ગુજરાત [illegible]

(૧) મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના [illegible] (૧) [illegible] પટેલ (૨).વિજયકુમાર જયંતીભાઈ પટેલના ખાતે ચાલે છે.

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨૩/૧ ના ૬૦૭૦૩ ચો.મી. પૈકીની	૯૪૧૯

(૨) માલિકી હકપત્રક (ટાઈટલ) બરાબર હોવાનું તથા યુએલસી કાયદા હેઠળ જમીન ફાજલ થયેલ નથી [illegible] સરકાર હસ્તક કબજે લેવાયેલ નથી તેમજ કબજો અરજદાર પાસે છે તથા જમીનના [illegible] વિવાદ કે તકરાર ચાલુમાં નથી તેમજ જમીનમાં કોઈ સરકારી લેણું વસુલ લેવાનું બાકી [illegible] મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.

(૩) સવાલવાળી જમીન જુની શરતની છે. જેથી [illegible] મંજુરી લેવાનો પ્રશ્ન નથી. નાયબ કલેક્ટર જ.સુ.વડોદરાએ વંચાણે-[illegible] પત્રથી સવાલવાળી જમીન [illegible] જોગવાઈઓનો [illegible] થતો ન હોઈ બિનખેતીના [illegible] અભિપ્રાય આપેલ છે.

(૪) સવાલવાળી જમીન અંગે [illegible] કચેરીનું વંચાણે [illegible] થી જરૂરી ઝોન સર્ટી. રજૂ થયેલ છે [illegible] જમીન રહેણાંક ઝોન(આર-૧)માં આવે છે.

[illegible]Documents and Settings\All [illegible]\RAME[illegible]

(૫) સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ વંચાણ-૪થી આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જણાવેલ છે.

(૬) વિદ્યુત નિરીક્ષકશ્રી,વડોદરાનાએ વંચાણ-૬થી શરતોને આધિન જરુરી "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" અરજદારશ્રીને આપેલ છે જેમાં જણાવેલ શરતોનું અરજદારશ્રીએ પાલન કરવાનું રહેશે

(૭) મામલતદારશ્રી વડોદરા ગ્રામ્યએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ ... ઉપયોગ થયો નથી. અરજદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ ... વિશેષધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી.રૂ.૦-... પ્રવર્તમાન દરે લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી ... ભલામણ સહ દરખાસ્ત કરેલ છે.

(૮) ખાતેદારે રહેણાંક ... દર ચો.મીટરે રૂ.૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૯૪૧૭ ચો.મી.જમીનના રૂપાંતરકર ... રકમ રૂ.૯૪,૧૭૦/-(અંકે રૂપિયા ચોરાણું હજાર એકસો સીત્તેર પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં ... સદરે તા.૬/૫/૨૦૦૯ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.તેમજ સી.સર્વે કચેરીમાં માપણી ફીની રકમ રૂ.૧૦,૨૦૦-૦૦ તા.૬/૫/૨૦૦૯ના રોજ જમા કરાવેલ તેની પહોંચ રજુ કરેલ છે.

(૯) સબબ,મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના નીચે જણાવેલ

સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨૩/૧ની ૬૦૯૦૩ ચો.મી. પૈકીની	૯૪૧૭

વાળી જમીનના રહેણાંકના રૂ.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે સામેલ પત્રકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૨૦૦૮થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી મંજુર કરેલા નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: **શરતો** :

પરિશિષ્ટ-૪

બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા ઈચ્છતા અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

(બિનખેતી પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તાએ આ પરિશિષ્ટ બિનખેતીની પરવાનગી આપતા હુકમ સાથે અચૂક જોડવાનું રહેશે.)

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ઝિણવટની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈશે.

(૨) **બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર** કરાવવાના રહેશે,પરંતુ **અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી**મેળવી શકશે નહી.

(૩) **શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર.** અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

NOTARY R. U. PATEL Area: PADRA Dist. Baroda (Guj.) Regd. No. 2810/05 GOVT. OF INDIA

...મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની ... રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાની અંતર ધ્યાને લઈ ... અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યો... મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે ... મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે

(૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે

(૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર લાઈન પસાર થતી આવેલ હોય ત્યાં તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં ... હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી ... એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના ... રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યામાં ... રહેશે.

(૧૫) ઓ.એન.જી.સી ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત ... રહેશે.

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) અરજદાર/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

NOTARY R. U. PATEL Area: PADRA Dist. Baroda (Guj.) Regd. No. 2810/05 GOVT. OF INDIA

(૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન ... જાહેર કરેલ વનની ... નીથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું ...

(૧૯) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ આધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય ... ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબત ... પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, ... સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારે આ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં ... પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૨૧) આ જમીન ઉપર મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમા શરૂ કરી ... વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. ... કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. ... ભરેલા વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હક્ક રહેશે નહિં. આ અંગે ... થયા બાદ કોઈ હક્ક રહેશે નહિં.

(૨૨) રજાચિઠ્ઠી, લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ ... રહેશે. અને તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવામા અને ... રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

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

(૨૪) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૫) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા ... કરવાની રહેશે. "

(૨૬) જમીન ધારકશ્રીએ **સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી** તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠિ તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૭) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ ... કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની ... પગલાં લેવામ આવશે.

NOTARY R. U. PATEL Area: PADRA ... Regd No ... GOVT. OF INDIA

આ જમીનનો વિશેષધારો રહેણાંકના કામે ૯૪૧૭ ચો.મી.નો દર ચો.મી.નાં રૂ.૦-૫૦ પૈસા લેખે રૂા.૪,૭૦૯/- તા. /૮/૨૦૦૮થી બીજા હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દર તથા લોકલ ફંડ રૂા.૨,૩૫૪/- તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૧,૭૭/- વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે જે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

વાંચ્યું કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી, વડોદરા

કલેકટર
વડોદરા

સહી/-
(સી.જે.પટેલ)
કલેકટર વડોદરા

રજી.પોસ્ટ એડી.થી

પ્રતિ,
(૧)શશીકાન્ત જયંતીભાઈ પટેલ
(૨)વિજયકુમાર જયંતીભાઈ પટેલ
એ/૬૮-અક્ષર બંગલોઝ,
મથુરાનગરીની બાજુમાં,
વડોદરા

TRUE COPY

R. U. PATEL
NOTARY

નકલ જયભારત સહ રવાના :--

(૧) મ્યુનિસીપલ કમિશનરશ્રી, (બાંધકામ શાખા), વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર તરફ (હુકમનીનકલ બે પ્રતમાં)
એક પ્રત તાલુકા નમુના નં.૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા બિનખેતી ધારાની રકમ સને ૨૦૦ --૨૦૦ નાં હિસાબોમાં સાધવા તથા ગામે ના.નં.નં.૨ તથા ૯/૧૨માં બિનખેતીની નોંધ કરવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારુ.

(૩) જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર વડોદરા

(૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી નં. ૧, વડોદરા તરફ (કામના કાગળો સહ)
૨/-જરુરી કાર્યવાહી થવાં સારૂ

(૫) સર્કલ ઓફિસરશ્રી / સરવૈયરશ્રી, બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ.

(૬) બિનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરીના કલમ--૬૬ દફતર તરફ

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

(૮) જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
(BARCODE NO.   )

(૯) નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા), એલ એન્ડ ટી. સર્કલ નજીક ...
રોડ, વુડા ભવન કારેલીબાગ, વડોદરા તરફ.

NOTARY
R. U. PATEL
Area: PADRA
Dist. Vadodara(Guj.)
Regd. No.
2810/05
GOVT. OF INDIA

મોજે અટલાદરા તા.વડોદરાના સ.નં. ૨૩/૧ની ૬૦૭૦૩ ચો.મી. પૈકીની ૯૪૧૭ 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 (૦.૫૦ પૈ.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-જ્યાં વિ.ધારો ક્યારે તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮.
મોજે અટલાદરા તા.વડોદરા સરવે નંબર / ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૨૩/૧ની ૬૦૭૦૩ ચો.મી. પૈકીની / ૯૪૧૭ કબજેદારશ્રી: **(૧)શશીકાન્ત જયંતીભાઈ પટેલ** **(૨)વિજયકુમાર જયંતીભાઈ પટેલ**	ચો.મી. ૯૪૧૭ (રહેણાંક)	રહેણાંકના હેતુના દરે દર ચો.મી.ના ૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે	રૂ. પૈસા ૪,૭૦૯/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર સાતસો નવ પુરા)	રૂ. પૈસા ૯૪,૧૭૦/- (અંકે રૂપિયા ચોરાણું હજાર એકસો સીત્તેર પુરા)	રૂ. પૈસા ૨,૩૫૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર ત્રણસો ચોપન પુરા)	રૂ. પૈસા ૧,૧૭૭/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો સીત્યોતેર પુરા)	તા. ૧-૮-૨૦૦૯ થી

નોંધ:- રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૯૪,૧૭૦/-(અંકે રૂપિયા ચોરાણું હજાર એકસો સીત્તેર પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા.૬/૫/૨૦૦૯ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

સહી/-
સી.જે.પટેલ
કલેક્ટર વડોદરા

NOTARY
R. U. PATEL
Area: PADRA
Dist. Baroda(Guj.)
Regd. No.
2810/05
GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
R. U. PATEL