FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.118/15/ID No.
22263/વશી/૧૯૭ થી ૨૦૮/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૨/૧/૨૦૧૬

SRT/AF/KTG
NO - 1481
2016

વાંચનમાં લીધુ:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ રહે.જાગીરીની વાડી, કતારગામ, સુરતની તા.૨૨/૯/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.

૨. અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૧૪૭/૧૪/વશી.૧૨૪૧/૧૫/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૭૦૮૨ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૫.

3. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટી શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.૩૧૨૬/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.૧૬૦૫/૨૦૧૫ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૫.

૪. અત્રેની કચેરીનાં હકપ દફતરના શેરા પત્ર નં.એ/હકપ/સ્યૂમોટો/વશી.૫૫૫૧/૨૦૧૫/રજી.૯૨૨/૨૦૧૫ તા.૮/૧૦/૨૦૧૫.

૫. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/કતારગામ/અભિપ્રાય/વશી.૧૨૮૮/૧૪ તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૪.

૬. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર કતારગામ, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/કલમ-૪૩/વશી.૫૯૨૩/૧૪/ રજી નં.૧૧/૧૪ તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૪.

૭. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા પત્ર નં.એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી.૧૭૨૮/૨૦૧૪ તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૪.

૮. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૫ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૩૦૭૧/૨૦૧૫ ની નકલ.

૯. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૫ તથા તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૫ ની નકલ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા ની સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2503/ 2015-2016 તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫.

૧૦. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮.

૧૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૨૦૦૩.

૧૨. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક:જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૮/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.

૧૩. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઇ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૯૮/૧૫-૧૬ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ રહે.જાગીરીની વાડી, કતારગામ, સુરતએ તેમની તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનની સને ૨૦૧૫-૧૬ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબ્જેદાર તરીકે

D:\ANIL\N.A\HUKAM\T-22263.docx

આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ રહે.જાગીરીની વાડી, કતારગામ, સુરતના નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારક વહેંચણ આધારે ધારણ કરતા હોવાનુ રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૫૫૬ તા.૨૮/૬/૧૯૬૨ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

આ જમીનને ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮ ચો.મી મળી કુલ ૧૩૪૫૬ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-"એફ" ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આ જમીન ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હતી. આ કામના અરજદાર જમીનધારકશ્રી દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ રહે.જાગીરીની વાડી, કતારગામ, સુરતનાએ આ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની જમીન બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવા માંગણી કરતાં, અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા દ્વારા સરકારશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવી જમીનધારકો પાસેથી આ જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની હાલની અમલી જંત્રી મુજબ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૮,૨૫૦/- લેખે ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી જમીનની કુલ કિંમત રૂ.૧૧,૧૦,૧૨,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૦૪/૦૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂ.૪,૪૪,૦૪,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ ચુમ્માલીસ લાખ ચાર હજાર આઠસો પુરા) નું પ્રિમીયમ વસુલ લઇ આમુખ-૨ માં જણાવેલ ગણોત શાખાના હુકમ નં.ગણત-૪/રજી નં.૧૪૭/૧૪/વશી.૧૨૪૧/૧૫/ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૭૦૮૨ તા.૨૭/૦૭/૨૦૧૫ થી ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના અરજદાર જમીનધારકએ ગણોતધારા કલમ-૪૩ ન.શ. સત્તા પ્રકારની આ જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કરેલ અરજીના સંદર્ભે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખા ધ્વારા મેળવેલ જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓના અભિપ્રાયોની નકલ ગણોત શાખામાંથી મેળવી તેમની પ્રસ્તુત બીનખેતી પરવાનગીની અરજી સાથે ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. ~~જે મુજબ~~

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાની જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ તેમજ રજીસ્ટરથી ખાત્રી કરતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીના હકક પત્રક દફતરેથી ખાત્રી કરી અહેવાલ મેળવતા આ જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકી કોઇ પણ નોંધ અંગે હકપત્રક ટીમ તરફથી રીવીઝનમાં લેવા માટે કેસ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોવાની વિગત જણાયેલ નથી તેમજ અત્રેની આર.ટી.એસ.અપીલ સ્યુમોટો રજીસ્ટરે પણ કોઇપણ નોંધ અંગે હાલ કોઇ કેસ ચાલતા હોવાની વિગત જણાયેલ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૪ ના પત્રથી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા-૧૯૭૬ ના અમલ સમયના જમીનધારક દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ તરફથી તા.૧૩/૦૮/૧૯૭૬ ના રોજ મોજે.કતારગામના સ.નં.૨૦૪ પૈકીની ૧૯૩૨૪-૦૦ ચો.મી જમીન સહિત તેમની અન્ય જમીન/મિલ્કત અંગેની જાહેરાત કરવામાં આવેલ છે. જે પરત્વે સક્ષમ અધિકારીએ કામ ચલાવી તા.૧૬/૦૪/૧૯૮૬ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી મોજે.કતારગામના સ.નં.૨૦૪ પૈકી વાળી જમીન ખેતીઝોનમાં આવેલ હોવાથી જમીનધારકનું ફોર્મ નં.૧ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું હુકમ સમીક્ષા એકમ ગાંધીનગરે રીવ્યુ અર્થે લેતા પત્ર નં.શ.જ.ટો/રીવ્યુ/કેસ નંબર-૧૮૩૭ તા.૦૯/૦૩/૮૯ થી કેસના કાગળો અવલોકનમાં લઇ પરત કરવામાં આવેલ. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૦૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજુર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા રદ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ-૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોકત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી

SRT/4/KTG -1487- 2016

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

SRT/4/KTG
No - 1 4 8 2 38
2016

ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. જમીન હેતુફેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઇ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રય છે. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર કતારગામ, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૪ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઇ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી (કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી જમીન હાલ ખુલ્લી છે. એક ફાઇનલ પ્લોટમાં ઘાસની લોન બનાવવામાં આવેલ છે. અને આંબાના-૦૬ ઝાડો આવેલ છે. તેમજ એક બોર આવેલ છે. જ્યારે બીજા ફાઇનલ પ્લોટમાં કેળનું વાવેતર વાવેતર કરવામાં આવેલ છે. અને જમીનમાં આંબા-૦૯, નાળીયેરી-૧૧, આમળા-૦૩, ફરમદા-૦૪, કમરક-૦૧, અને ફણસનું-૦૧ ઝાડ આવેલ છે. જેમાં કુવો/બોર આવેલ નથી. જમીનમાં કોઇ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી. જમીનમાંથી કોઇ હાઇ/લો ટે ન્શન ઇલેકટ્રીક લાઇન કે ગેસ લાઇન પસાર થતી નથી. તેમજ જમીનમાંથી નદી, નાળા, કોતર કે નહેર પસાર થતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૭ માં જણાવેલ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત ના શેરા નં.એમએસસી/નશજ/બિનખેતી/વશી.૧૭૨૮/૨૦૧૪ તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૪ થી મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીનખેતીનાં હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવાના કામે સરકારશ્રીનાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઇ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબની કિંમત પર ૪૦% પ્રમાણે પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઇ, બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE
PARTNER

આમુખ-૮ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ લક્ષમાં લેતાં, મજકુર મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી, રે.સ.નં.૨૦૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે. તથા સદર જમીનમાંથી ૨૪-૦૦ મી નો સુચિત રસ્તો પસાર થાય છે.

આમુખ-૯ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટ અંગેના ચલણ નં.૧૦૦/૮ તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૫ તથા ચલણ નં.૧૦૦/૧૨ તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2503/2015-2016 તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ તથા નં.CTDO/OUT/2494/2015-2016 તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૬૯ ક્ષે.૧૯૨૨૩-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા અંતિમખંડ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી મળી કુલ ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૫૭૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોકત સમ્રગ હકીકત ધ્યાને લેતાં તથાં સંબંધિત જે તે કાયદાતળેના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકોને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી (કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪ ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકોને આમુખ-૧૧ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઇ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની

જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૧૦/- લેખે ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂા.૧,૩૪,૫૬૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ ચોત્રીસ હજાર પાંચસો સાંઠ પૂરા) સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઇ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામા આમુખ-૧૩ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૩/૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-'એ' માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂા.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂા.૩,૩૬૪/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર ત્રણસો ચોસઠ પુરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઇ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ફ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

NO - 1482

શરતો:-

(૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર કતારગામ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે.

(૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજુર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠિ તથા તે લગત મંજુર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફાઇડ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૪,૮૦૦/- ચલણ નં.૪૭૨૭/૧૫-૧૬ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોધ પાડવાની રહેશે.

(૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.

(૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પુર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.

(૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.

(૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેકટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.

(૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૦) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

(૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.

(૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બીનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોધ કરવાની રહેશે..

(૧૩) કબ્જેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.

(૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૫) મંજુર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવુ નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.

(૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂં કરવુ પડશે. બાંધકામ પુરૂ કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર કતારગામ, તા.સુરત સીટી ને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરૂ કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

(૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂા.૧,૩૪,૫૬૦/- ચલણ નં.૯૮/૧૫-૧૬ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ

(૨૦) બાંધકામ પુરૂ થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર કતારગામને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૧ સુરત ને કરવાની રહેશે.

(૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે યા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ યા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રકચરલ સેફટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઇઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્ષર એકસ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રકચરલ સેફટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી લઇ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઇઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગરપાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા:૨૮/૦૨/03 ની સુચના મુજબ "વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે."

(૨૪) આ પરવાનગી ફકત રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજુરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

SRT/4/KTG - 140 / 38

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

(૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.

(૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેકટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તેને ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજુર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગરપાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્ક્રીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઇ.સી.) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૬/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેની ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઇશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ

(૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર અને ઝોનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થય ની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી રહેશે.

(૬) ઔધોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉધોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી. એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૯) ઇન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

(૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનં રહેશે.

(૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીનેશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઇ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યાં બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિચાંઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યા ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

SRT/4/KTG

(૩૦) અરજદારે ઉપરોકત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

શિક્ષાત્મક કલમો:-

(૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોકત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કલેક્ટરને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૩૧-બ) ઉપરોકત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેકટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/-
(ડી.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

રવાના કર્યુ
ચીટનીશ ટુ કલેકટર સુરત

ATTESTED COPY
BHARAT J. JARIWALA
NOTARY
SURAT DIST. (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

D:\ANIL\N.A\HUKAM\T-22263.docx

<u>રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા</u>

પ્રતિ,

શ્રી દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ રહે.જાગીરીની વાડી, કતારગામ, સુરત

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારૂ.

SRT/4/KTG

-1402 ૩૫/૩૮

2016

<u>નકલ સવિનય રવાના:</u>

કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત તરફ.

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારૂ.

<u>નકલ રવાના</u> :

૧. મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર કતારગામ, તા.સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોધ કરાવી વિશેષધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારૂ.

૩/- આ હુકમની શરત નં ૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારૂં

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૫૭૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૫૭૬૭-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૨. નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર ક્ચેરી, સુરત શહેર કતારગામ, તા.સુરત સીટી તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારૂ.

૩. સીટી તલાટીશ્રી, જીઆવ, તા.સુરત શહેર કતારગામ, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારૂ.

૪. જીલ્લા ઇન્સપેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, તરફ

૨/- જમીન ધારકોએ ચલણ નં.૪૭૩૭/૧૫-૧૬ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ થી માપણી ફી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફાઇડ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારૂ.

૫. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

૬. મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

૭. સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૧, સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારૂ.

૮. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારૂ.

૯. સિલેક્ટ ફાઇલે.

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૦૪/૪, ની ક્ષેત્રફળ હે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી. ફ્રા.ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફ્રા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮ ચો.મી તથા ફ્રા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮ ચોમી મળી કુલ ૧૩૪૫૬ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક.એ/જમન/તત્કાલ/ Sr.No.118/15/ID No.22263/વશી/૧૯૭ થી ૨૦૮/૧૬ તા.૧૨/૧/૨૦૧૬

પ ત્ર ક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબ્જેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
શ્રી [illegible]ભાઇ જીવણભાઇ પટેલ મોજે.કતારગામ, તા.સુરત સીટી(કતારગામ), જી.સુરત સ.નં.૨૦૪/૪, ક્ષે.૧-૯૨-૨૩ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ-કતારગામ) ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૧ ની ૫૨૫૮-૦૦ ચો.મી તથા ફા.પ્લોટ નં.૬૯/૨ ની ૮૧૯૮-૦૦ ચો.મી ની ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે	રૂા.૩,૩૬૪/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર ત્રણસો ચૌસઠ પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	[illegible] લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	[illegible] વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઇ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૧૩૪૫૬-૦૦ ચો.મી. નાં રૂા.૧,૩૪,૫૬૦/- ચલણ નં.[illegible]/૧૫-૧૬ તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સને.૨૦૧૫-૧૬

SRT/4/KTG

ક્રમાંક:એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.118/15/
ID No.22263/વશી/૧૯૭ થી ૨૦૮/૧૬
ચીટનીશ શાખા, કલેકટર કચેરી, સુરત.
તા.૧૨/૧/૨૦૧૬

સહી/-
(ડૉ.રાજેન્દ્રકુમાર)
કલેકટર સુરત

COLLECTOR કલેકટર DISTRICT SURAT

રવાના કર્યુ.

ચીટનીશ ટુ ધી કલેકટર સુરત

ATTESTED COPY

BHARAT NOTARY SURAT DIST. (GUJ.) GOVT. OF GUJARAT

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

2016

SRT/4/KTG		
1482	36	38
2016		

25/01/2016 1:42:25 pm Version 1.1.2015.26

અનુક્રમ નંબર ૧૪૮૨ સને ૨૦૧૬
ના જાન્યુઆરી માસની ૨૫ મી તારીખે
૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે SRT/4/KTG
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૨૧૦૦૩૬૮૮
ફીપહોંચી છે તે

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૬૭૬૩૪૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલાયં (41)	૪૧૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૬૭૬૭૫૦

શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે ભાગીદાર નં.
7. દિનેશભાઇ ધીરૂભાઇ રૂડાણી

(T. M. Parmar)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

(T. M. Parmar)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
1.000	દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ મુ.પો. કતારગામ જાગીરનીવાડી ના. સુરતસીટી સુરત PANNO:AHHPP2056K	૭૬			દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

દોલતભાઇ જીવણભાઇ પટેલ

SRT/4/KTG		
1482	37	38
2016		

5/01/2016* 1:42:25 pm Version 1.1.2015.26

૧ જયેશભાઇ દોલતભાઇ પટેલ
જાગીરવાડી રોયલ પાર્ક કતારગામ સુરત

૨ અજય ઇશ્વરભાઇ પરમાર
હનીપાર્ક અડાજણ સુરત

તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

૧. જયેશભાઇ દોલતભાઇ પટેલ

૨.

તારીખે ૨૫ માહે જાન્યુઆરી -૨૦૧૬

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૨૫/૦૧/૨૦૧૬

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી ગુ.રા.ગાંધીનગર ના તા. ૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના
પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪
મુજબ લખી આપનાર નં દોલતભાઇ જીવણભાઇ
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

T. M. Parmar

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

SRT/4/KTG		
1482	38	38
2016		

/01/2016 5:35:43 pm Version 1.1.2015.26

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેન ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર —
લેનાર નંબર —
સંમતી આપનાર નંબર ૧

FOR SHREENATHJI ENTERPRISE

PARTNER

તારીખ : ૨૫/૦૧/૨૦૧૬

(T. M. Parmar)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૨૫/૦૧/૨૦૧૬

(T M. Parmar)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

૧ નંબરની બુકના ૧૪૮૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૫/૦૧/૨૦૧૬

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT-4, (KATARGAM)