નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૧૭૯/૦૩–૦૪

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ
તા.૨૭–૪–૨૦૦૪

વિષય :– રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં.૧૨૧/૧ પૈકીની જમીન એ.૨–૧૦ ગું. તથા સ.નાં.૧૨૧/૨ પૈકી જમીન એ.૦–૧૨ ગું. કુલ જમીન એ.૨–૨૨ ગું. ચો.મી.૧૦૩૧૯–૪૪ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી રમેશભાઈ રામભાઈ ડોડીયા રહે. મોજખીજડીયા તા.જામકંડોરણાની ઉતરોતર તા.૨૭–૧–૦૪ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં.૨૪૬ તા.૧૭–૮–૦૨.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએક્યુ / વશી / ૭૧૮ તા.૯–૧૦–૨૦૦૨.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએક્યુ–વશી–એસ્ટા–૮૧/૦૩ તા.૩–૨–૦૩.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.રાગ્રાવિ / ટેક / ૧ / બિનખેતી / ૭૮૧૧ તા.૩૧–૧૨–૦૨.

૬ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નાં.ટા.પ્લા.જા.નં.૭૧ તા.૭–૪–૦૪.

૭ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.× મ. વિભાગ, જી.પં. રાજકોટના પત્ર નાં. મામવિ / એસ્ટા / ૩/૨૦૩૪ / ૩૫ તા.૧૯–૧૧–૦૨.

૮ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં.સીબી / ૩૦૬૬ તા.૯–૧૦–૦૨.

૯ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નાં.(૧) જમન / વશી / ૩૮૭૭ / ૦૨ તા. ૧૨–૧૧–૦૨ (૨) જમન / વશી / ૭૩૦ / ૦૩ તા. ૧૫–૩–૦૩ તથા (૩) જમન / વશી / ૧૨૩૧ તા.૧૦–૩–૦૪

૧૦ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શહેર, મા. × મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. સીબી / બિનખેતી / ૫૨૧ તા.૨–૧૧–૦૨.

૧૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. (૧) પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / નાનામવા સ.નં.૧૨૧ / ૩૬૩૯ / ૦૨ તા.૩૧–૧૨–૦૨ (૨) પ્રાક / જમન / ૧ / ૩૨૫/૦૩ તા.૧૪–૨–૦૩

૧૨ : મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નાં. આરોગ્ય / ડીએસઆઈ / વશી / ૬૬૫ તા.૧૦–૧૦–૦૨

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

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

.....૨

હુકમ :-

રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના ખાતેદારશ્રી રમેશભાઈ રામભાઈ ડોડીયાએ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮-અ ના ખાતા નાં.૪૫ની નાનામવા ગામની સીમ જમીન સ.નં.૧૨૧/૧ પૈકીની જમીન એ.૨-૧૦ ગું. તથા સ.નાં.૧૨૧/૨ પૈકી જમીન એ.૦-૧૨ ગું. કુલ જમીન એ.૨-૨૨ ગું. ચો.મી.૧૦૩૧૯-૪૪ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુમાં ફેરવવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોક્ત વંચાણ ૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં.૧૨૧/૧ પૈકીની જમીન એ.૨-૧૦ ગું. તથા સ.નાં.૧૨૧/૨ પૈકી જમીન એ.૦-૧૨ ગું. કુલ જમીન એ.૨-૨૨ ગું. ચો.મી.૧૦૩૧૯-૪૪ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૩ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૧૦૩૧૯-૪૪ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/- ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧,૦૩,૨૦૦/- અંકે રૂપિયા : એક લાખ ત્રણ હજાર બસો પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : જી-૧૨ તા.૨૨-૪-૦૪થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૧૨૧/૧ પૈકીની જમીન એ.૨-૧૦ ગું. તથા સ.નાં.૧૨૧/૨ પૈકી જમીન એ.૦-૧૨ ગું. કુલ જમીન એ.૨-૨૨ ગું. ચો.મી.૧૦૩૧૯-૪૪ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

કલેક્ટર કચેરી

.....૩

૪. આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. 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 પ્રકારના 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.

૬. 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.

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

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

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

૧૦. 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.

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

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ૨૪ મીટર પહોળા ટી.પી.રોડ 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.

૧૩. 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.

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

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

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

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

કલેકટર કચેરી

.....૪

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

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

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

૨૨. 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.

૨૩. મુસદ્દારૂપ નગરરચના યોજના અમલમાં આવે તો તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. 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.

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

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તા: ૧૨-૧૨-૮૯ થી નક્કી 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 ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૩થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. 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.

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

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

૩૧. 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.

.....૫

ઉપરોક્ત 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.

સહી : એમ.વી.જોશી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

COLLECTOR, RAJKOT DIST.

પ્રતિ,
શ્રી રમેશભાઈ રામભાઈ ડોડીયા
રહે. મોજખીજડીયા,
તા.જામકંડોરણા
(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)
૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, નાનામવા C/O. મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂં.
૭ : પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
૮ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યું,

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

કલેકટર કચેરી

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ કેસ નં.૧૭૯/૦૩-૦૪
તા.૨૭-૪-૨૦૦૪ સાથે જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નંબર	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૨૫૪.૬૭	૧૨૭.૩૪	૧૭	૧૨૬.૩૪	૬૩.૧૭
૨	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૧૮	૧૩૫.૨૫	૬૭.૬૩
૩	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૧૯	૧૦૧.૯૮	૫૦.૯૯
૪	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૨૦	૯૮.૩૫	૪૯.૧૮
૫	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૨૧	૯૬.૧૯	૪૮.૧૦
૬	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૨૨	૯૪.૦૩	૪૭.૦૨
૭	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૨૩	૧૦૬.૨૩	૫૩.૧૨
૮	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૨૪	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૯	૨૨૯.૭૫	૧૧૪.૮૮	૨૫	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૧૦	૨૨૬.૫૬	૧૧૩.૨૮	૨૬	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૧૧	૧૪૭.૫૦	૭૩.૭૫	૨૭	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૧૨	૧૧૨.૩૦	૫૬.૧૫	૨૮	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૧૩	૧૧૩.૧૫	૫૬.૫૮	૨૯	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૧૪	૧૧૩.૭૭	૫૬.૮૯	૩૦	૧૯૧.૫૪	૯૫.૭૭
૧૫	૧૧૩.૯૭	૫૬.૯૯	૩૧	૧૦૮.૬૭	૫૪.૩૪
૧૬	૧૧૨.૭૩	૫૬.૩૭	૩૨	૨૬૭.૧૬	૧૩૩.૫૮

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૫૫૦૭.૬૩	૨૭૫૩.૮૨
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૧૬૦.૩૨	૫૮૦.૧૬
રસ્તાનું	૩૬૫૧.૪૯	૧૮૨૫.૭૫
કુલ	**૧૦૩૧૯.૪૪**	**૫૧૫૯.૭૨**

સહી : એમ.વી.જોશી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. સોઙ્ગ્ડે-(નેરેકોક-૬૪-ડેસ્સ્તા. ૧૭૭૦૩-જા. ૨૭/૫-૪ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે 0-70: પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા 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 એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમા અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમા સુધારો થઇ શકશે.

૬. સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમા કરવામાં આવેલ જોગવાઇઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઇના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઇને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય 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 આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવુ પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને 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 અરજદારોને કંઇ વળતર મળશે નહી. 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 સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ 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 નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામા નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

~~૧૫. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.~~

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

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઇપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદસર 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.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇ આધીન રહેશે.

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

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામા આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કેરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ - ૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

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

સહી/-
(એમ.એ.જેજી)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ :

રવાના કર્યુ
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા.

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. એનએ-લેરે૨૦૩-૬૧-કેસ તા. ૧૯/૦૩/જા. ૨૭/મ-જ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૨

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

- જ્યારે 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 સંધરવામાં આવશે નહી.
- દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.
- 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 ઓછુ હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જ્યા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામા આવે.
- એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સીવાય કે સીવીલ એવીયેશન. ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.
- જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.
- મકાનનું બાધકામ 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.
- સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.
- મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

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

૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યના 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.

૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાસ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે. એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહી.

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

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 ખુલી રાખવાની છે.

સીવાય 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 જેમા મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવાકે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઇએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવુ જોઇએ નહી.

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

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

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવુ નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઇપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

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

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવુ જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

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

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

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

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઇએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરી ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.

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

સહી/-
(પ્રેમ.વ્ર.જોશી)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ
રવાના કયુ
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

રજી. નં.

-: ખરી નકલ :

નકલ માંગનાર..ઇસ્માઇલભાઇ બીપરેલ

અરજી કર્યાની તારીખ..૭।૧૦।૨૨

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ...।।...

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ..૭।૧૧।૨૨

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા.૧૪।૧૧।૨૨

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા....૬....

	રૂા.
નકલ ફીની રકમ રૂા.	૭
મુકાબલ ફીની રકમ રૂા.	૬
રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂા.	–
કાગળ ફી રૂા.	૪
કુલ રૂા.	૧૭/-

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. ★ GUJARAT STATE ★
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લો
સત્યમેવ જયતે
ગુજરાત રાજ્ય

૦/૯

બખપ/૧૦૨૦૧૯/૪૨૫/૬

૨૩

પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)

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

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ નાનામવા (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર૧૨૧/૧પૈકી (ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ....

(છ) સીટી સર્વે નંબર .... (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૬ અને ૭

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર .... (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૧૦૩૧૯-૪૪ ચો.મી.

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) ...... (ઢ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૪૫૯-૫૦ ચો.મી.

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં. ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો: ધનશ્રી રિયલ્ટી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શૈલેષ ચુનીલાલ અજાગીયા (૨) મોના પ્રદીપ ચોટલીયા (૩) પ્રિયાબેન કેતનભાઈ ચોટલીયા (૪) જયેશભાઈ રણછોડભાઈ વરમોરા, સરનામુ-૨૧/ગુંદાવાડી, શ્રી રામકૃપા ભુવન પાસે, કેનાલ રોડ, રાજકોટ

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ ૧૭૯, તા. ૨૭/૦૪/૨૦૦૪

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના

હુકમનો નંબરઃ ૧૭૯

તારીખઃ ૨૭/૦૪/૨૦૦૪

હેતુઃ રહેણાંક

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

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ 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

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.૧૭૩૬ તારીખઃ ૩૦/૧૨/૨૦૨૨

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.૧૭૩૮ તારીખઃ ૩૦/૧૨/૨૦૨૨

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખઃ..........

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?

જો હા, તો

શરત નંબરઃ (૧) (૨) (૩)

(૪) (૫) (૬)

ઈનવર્ડ ક્લાર્ક,
કલેકટર કચેરી,
રાજકોટ.
૫/૧૦/૨૩

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

☑ રહેણાંક ☐ વાણિજય ☐ શૈક્ષણિક

☐ ઔદ્યોગિક ☐ ☐

જમીન મહેસૂલ 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 વિરૃધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવાં સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

- નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.
  - ☑ બિનખેતી હુકમની નકલ.
  - ☑ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: [illegible] ૦૪/૧૦/૨૦૨૩

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

INDIA NON JUDICIAL IN-GJ53526106026339V

Government of Gujarat

Rs. 50

सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ53526106026339V**
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 03:41 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751131381131124382V
Purchased by	:	DHANSHREE REALITY
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	DHANSHREE REALITY
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	DHANSHREE REALITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

HISHANGIYA ACC RAJKOT

IN-GJ53526106026339V

IE 0012750662

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.

NOTICE

- The contents of this e-stamp certificate can be verified at www.shcilestamp.com, Stock Holding mobile application "EStamping" or at Stock Holding Branch/ Centre (the details of which are available at www.stockholding.com).

- Any alteration to this certificate renders it invalid and would constitute a criminal offence.

- Kindly contact Stock Holding Branch / Centre in case of discrepancy.

- **For information related to e-Stamping you may write to us on our email id estamp.ahmedabad@stockholding.com or visit our Branch/Centre.**

સૂચના

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રની વિગતો www.shcilestamp.com દ્વારા અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની "ઈસ્ટેમ્પિંગ" મોબાઈલ એપ્લિકેશન અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર (જેની વિગતો www.stockholding.com પર ઉપલબ્ધ છે) પર જઈ ને ચકાસી શકાય છે.

- આ પ્રમાણપત્રમાં કરેલ કોઈપણ ફેરફાર અમાન્ય છે અને તે ફોજદારી ગુનો બને છે.

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રમાં કોઈપણ વિસંગતતા જણાય તો સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર પર સંપર્ક કરવો.

- ઈ-સ્ટેમ્પિંગ સંબધિત જાણકારી માટે અમને estamp.ahmedabad@stockholding.com પર ઈ-મેઈલ કરવો અથવા અમારી શાખા / કેન્દ્ર ની મુલાકાત લેવી.

<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	**ધનશ્રી રિયલ્ટી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) જયેશભાઈ રણછોડભાઈ વરમોરા (૨) મોના પ્રદીપ ચોટલીયા (૩) પ્રિયાબેન કેતનભાઈ ચોટલીયા (૪) શૈલેષ ચુનીલાલ અજાગીયા**	૨૧/ગુંદાવાડી, શ્રી રામકૃપા ભુવન પાસે, કેનાલ રોડ, રાજકોટ	પુખ્ત	વેપાર

મોજે **<u>નાનામવા</u>** તાલુકો **<u>રાજકોટ</u>** જીલ્લો **<u>રાજકોટ</u>** ના રે.સ.નં./સ.નં. **<u>૧૨૧/૧ પૈકીની જમીન એકર ૨–૧૦ ગુંઠા તથા સ.ના.૧૨૧/૨ પૈકી જમીન એકર ૦–૧૨ ગુંઠા કુલ જમીન એકર ૨–૨૨ ગુંઠા</u>** ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) **<u>૧૦૩૧૯–૪૪</u>** વાળી જમીન **<u>જીલ્લા કલેકટરશ્રી, રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ./લેરેકોક/૬૫/કેસ નંબર–૧૭૯/ ૦૩–૦૪ તારીખ ૨૭/૦૪/૨૦૦૪</u>** થી **<u>રહેણાંક</u>** ના હેતુ સબબ બીનખેતી પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, **કલેકટરશ્રી, રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ** ના હુકમ ક્રમાંક–**<u>૧૭૯/૦૩–૦૪, તારીખ ૨૭/૦૪/૨૦૦૪</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 ~~હા~~/ના જો ના તો વિગત

મર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે ?

(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) મે. ધનશ્રી રિયલ્ટીના નામ જોગ શ્રી પારૂલબેન રાજેશભાઈ પટેલ (કાકડીયા)એ રે.સ.નં.૧૨૧/૧ ની જમીન એકર ૨-૨૨ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૬ની જમીન ૨૨૯-૭૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૭૯૨૫ તારીખ ૨૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.
(૧) મે. ધનશ્રી રિયલ્ટીના નામ જોગ શ્રી હંસાબેન બટુકભાઈ પટેલ વાઈફ ઓફ શ્રી બાબુભાઈ મોઘરિયા એ રે.સ.નં.૧૨૧/૧ ની જમીન એકર ૨-૨૨ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ની જમીન ૨૨૯-૭૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૭૯૨૪ તારીખ ૨૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(૫) ઉકત 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 કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(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 **રહેણાંક** ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ/ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુફેર માટેની **મલ્ટી પર્પઝ હેતુ** માટેની માંગણી છે.

૩. સદર જમીનની ચર્તુદિશા

ઉતર :- પ્લોટ નં.૩૬ તથા ૪૯ આવેલ છે.
દક્ષિણ:- ૧૫-૦૦ મીટર પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
પૂર્વ :- ૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચીમ :- ૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો રોડ 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 અમો ને જાણ છે તથા તે અનુસારની જ અમો એ માંગણી કરી છે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) જો ઉપર જણાવેલ હકીકતો પૈકીની કોયપણ હકીકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૭ અન્વયેની મંજુરી/ સદર જમીનના પ્લાન/નકશાની મંજુરી રદ ગણાશે તથા રદ કરવામાં આવશે તો નાણાકીય જવાબદારી મારી/અમારી રહેશે.

(૧૮) ઉકત કામે સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા જે નિર્ણય લેવામાં આવશે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) અમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબની કોયપણ વિગતે ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપીડી વાળી હોય તો આથી આપવામાં આવેલી મંજુરીને પરીણામે ઉભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતી અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે અને રાજય સરકારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ આ પ્રકારની ખોટી માહીતી રજુ કરવા બદલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ મુજબ અમારી સામે કાયદેસર/કાનુની કાર્યવાહી થઈ શકશે તે હું/અમો સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૦) સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ તથા શરતો મુજબ જે પ્રિમીયમની રકમ/દંડ/વધારાના તફાવતની રકમ નકકી કરવામાં આવશે તે અમો / હું ભરવા સમંતિ આપીએ છીએ તથા ભરપાઈ કર્યા બાદ પરત માંગીશું નહી.

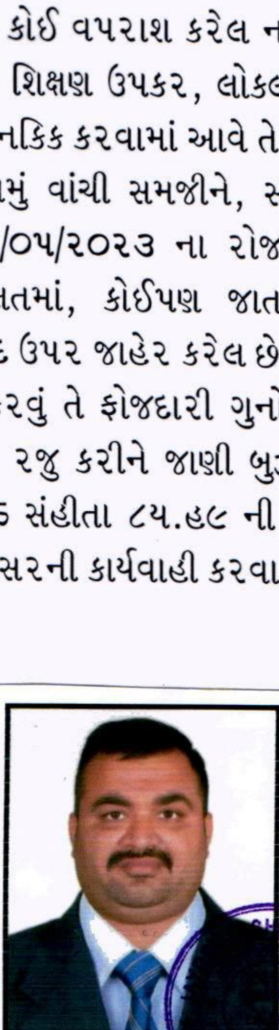
અમોએ અમારા કબજા ભોગવટાની સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીકીની ઉકત મોજે **નાનામવા**, તાલુકો **રાજકોટ**,જી **રાજકોટ** ના **રે.સ.નં.૧૨૧/૧ ની જમીન એકર ૨—૨૨ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૬ ની જમીન ૨૨૯—૭૫ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.૭ની જમીન ૨૨૯—૭૫ કુલ મળી ૪૫૯—૫૦ ચો.મી.** બિનખેતી વાળી જમીનમાં છેલ્લા **૩ મહીના** થી અમોએ વેચાણથી રાખેલ છે. અને કોઈ વપરાશ કરેલ નથી. જે અંગે સરકારશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દંડની રકમ, વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ રૂપાંતર વેરાની રકમ તથા અન્ય ભરવા પાત્ર જે કોઈ રકમ નકિક કરવામાં આવે તે ભરવા સહમતી આપીએ છીએ.

ઉપરોકત સોગંદનામું વાંચી સમજીને, સઘળી હકીકત ખરી અને સત્ય જાહેર કરીને આજે તારીખ **૧૧/૦૫/૨૦૨૩** ના રોજ મારી/અમારી હયાતી સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના,મુકત સંમતિથી મારા/અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરેલ છે.

ખોટું સોગંધનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તે હું જાણું છું/અમો જાણીએ છીએ.તેમજ ખોટી વિગતો રજુ કરીને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ ભારતીય દંડ સંહીતા ૮૫.હ૯ ની કલમ ૧૯૨,૧૯૫,૧૯૬,૧૯૭,૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેશે તેવુ જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: ૧૧/૦૫/૨૦૨૩



જયેશ આર વરમોરા

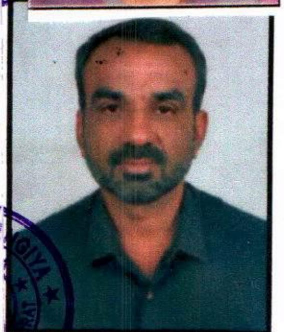
....

જયેશભાઈ રણછોડભાઈ વરમોરા

IDENTIFIED BY
CA KARTIK PAREKH

(૨) મોના પ્રદીપ ચોટલીયા

(૩) પ્રિયાબેન કેતનભાઈ ચોટલીયા



(૪) શૈલેષ ચુનીલાલ અજાગીયા

મેસર્સ ધનશ્રી રિયલ્ટી ના ભાગીદાર દરજ્જે

સાક્ષીની સહી :

(૧) નામ : Jaydeep Buddhdev

પુરું સરનામું : Rajkot

(૨) નામ : Punit Bosamiya

પુરું સરનામું : Rajkot

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

FIVE RUPEES

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

JAYDEV J. SHISHANGIYA
GOVT. OF INDIA
REG. No. 18933/2020
Exp. Date 08/03/2025
FOR RAJKOT - GUJARAT
NOTARY

(1) Jayeshbhai Ranchhodbhai Varmora
(2) Mana Pradip Chotaliya
(3) Priyaben Ketanbhai Chotaliya

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri (4) Shailesh Chunilal Ajagiya Who Is Identified By
CA Kaushik Parekh Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 04th Day of Oct 2023

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

Page No. 243
Serial No. 8427
Receipt No. 8427
Date 04/10/23

IN-GJ53527125161270V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹300

सत्यमेव जयते

JAYDEV J. SHISHANGIYA
GOVT. OF INDIA
REG. No. 18956/2020
Exp. Date 03/03/2025
FOR RAJKOT - GUJARAT
NOTARY

Certificate No.	:	**IN-GJ53527125161270V**
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 03:42 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751131387577748414V
Purchased by	:	DHANSHREE REALITY
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	GOLDEN LEAF
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	DHANSHREE REALITY
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	DHANSHREE REALITY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

J. J. SHISHANGIYA
ACC
RAJKOT

₹300

IN-GJ53527125161270V

IE 0012750664

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 મે. ધનશ્રી રિયલ્ટી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર જયેશભાઈ રણછોડભાઈ વરમોરા, ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, પેઢીનું સરનામું : ૨૧/ગુંદાવાડી, શ્રી રામકૃપા ભુવન પાસે, કેનાલ રોડ, રાજકોટ. આથી મારા ધર્મ અનુસાર સત્ય પ્રતિજ્ઞાના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું કે,

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના હાલ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો.માં સમાવેશ થયેલ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૧/૧ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા) એફ.પી.નં.૪૯/૨ ના પ્લોટનં.૬+૭ની કુલ જમીન ચો.મી.૪૫૯–૫૦ ઉપર આવેલ હાલ ચાલુ બાંધકામવાળી "GOLDEN LEAF" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જે અમો ભાગીદારી પેઢીની 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 :

જયેશ આર વરમોરા

જયેશભાઈ રણછોડભાઈ વરમોરા
મે. ધનશ્રી રિયલ્ટી ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

IDENTIFIED BY
CA KARTIK PAREKH

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri. Jayeshbhai Ranchhod
Varmora .... Who Is Identified By Shri
CA Kartik Parekh Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 04th Day of 10 2023

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

Page No. 243
Serial No. 8415
Receipt No. 8415
Date 04/10/23

FIRE NOC IS NOT APPLICABLE OUR PROJECT IS A MIXED DEVELOPMENT PROJECT AND AS PER APPROVED BUILDING PLAN BUILDING HEIGHT IS LESS THAN 15.00 SQ. MTR.