

ખાસ ઓપન હાઉસ
તા. ૨૯/૧/૨૦૧૬

એન.એ./સરકારી/એસ.આર./૧૯/૧/૦૧૫-૧૬
નં. બીનમેલી/ક.૬૭/૧૪/૧૮/૨૦૧૬
કલેક્ટર કચેરી, બિનમેલી સત્તામંડળ, વડોદરા
તા. ૨૭/૦૧/૨૦૧૬

// બોલાઈ //

૧. અરજદારશ્રી ચાલ વિનોદભંડ પુસ્તાકાલય વિવેરેની મોજે- મોતી તા.વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સ.નં.૯૧૮, ટી.પી. નં.૬૩, કા.ખોટ નં.૧૧૫, સી.સ.નં.૧૭૯૬ ની ૧૯૬૩.૯૫ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનમેલીની પરવાનગી જણા મામતની તારીખ : ૨૩-૦૬-૨૦૧૫ ની અરજી.
૨. ભરેના દુકાન એન.એ/ એસ.આર/૧૩૪/૯૨-૯૩, નં.કે-૨/ડી/૪૪/૩૬૨૮ ચી ૩૪/૯૩, તા.૦૬/૦૮/૯૩
૩. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫(એ), ૬૭ તથા ૬૭(એ)
૪. જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦
૫. સુરક્ષાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના કચ્છ ક્રમાંક/ભખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૧/૭/૨૦૦૮
૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૭/૮/૯૯ના પરીપત્ર અન્વયે જમીન ધારકશ્રીએ રજુ કરેલ તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૫ નું સોમંદનાનું.
૭. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નં.યુડીએ/ પ્લાન-૩/ અ/ ૭૯૫/૧૫ તા.૨૭/૦૭/૧૫ થી રજુ થયેલ ઝોન કંવેને અભિપ્રાય.
૮. નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ-૧, વડોદરાનો પત્ર ક્રમાંક- નરમો/નં.૬૩(મોતી)/ એકમ-૧/મુ.ખ.નં.૧૧૫/૩૫૭૪, તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૫
- સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બિનમેલી, વડોદરા શહેરના પત્ર નં.બિ.મે./સ.ઓ/ એસઆર/ ૧૭૭/૨૦૧૫, નં.બિ.મે./સ.ઓ/ ૪૪/ ૨૬/૧/૨૦૧૫ તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૫ થી રજુ થયેલ રેપાઈટ.

// હુકમ //

૧. મોજે- મોતી તા.વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સ.નં.૯૧૮, , ટી.પી. નં.૬૩, કા.ખોટ નં.૧૧૫, સી.સ.નં.૧૭૯૬ ની ૧૯૬૩.૯૫ ચો.મી. જમીન અરજદારશ્રી ચાલ વિનોદભંડ પુસ્તાકાલય વિવેરેના ખાતે ચાલે છે.
૨. સવાલવાળી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બિનમેલીની પરવાનગી ઉક્ત વંચાણ (૨) ના દુકાન અન્વયે આપવામાં આવેલ છે.
૩. ઉક્ત બિનમેલીની ચો.મી. પૈકી ૧૯૬૩.૯૫ ચો.મી.જમીનમાં વાણિજ્યના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનમેલીની પરવાનગી મેળવવા અરજદારે વંચાણ (૧) માં દર્શાવેલ અરજીમાં માંગણી કરેલ છે.
૪. અરજદારે મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના પરીપત્ર તા.૭/૮/૯૯ અન્વયે નિવેદન નકુનામાં સોમંદનાનું તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૫ નું રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓએ આ કંવે ઉપસ્થિત થનાર સજ્જી જજબાદરી અદા કરવા બોલેપરી આવેલ છે. અને સજ્જ સરકારશ્રીની ઠોડી જવાબદારી રહેશે નહીં તેનું જણાવેલ છે.
૫. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વંચાણ-૭ ના પત્રથી હકારાત્મક અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે.

૬. નગર સ્વચ્છા અધિકારીશ્રી, એકમ-૧, વડોદરાના વંચાણ-૮ માં હસ્તાવેશ પત્રથી હકારાત્મક અભિપ્રાય રજૂ કરેલ છે.
૭. મામલતદારશ્રી, જિનખેતી વડોદરા (સ) ના સર્વેશ ઓફિસરશ્રીએ તપાસ કરી વંચાણ-૮ માં હસ્તાવેશ પત્રથી અતેવાજ/અભિપ્રાય રજૂ કરેલ છે.
૮. મોજે- મોતી તા.વડોદરા ચહેર (પશ્ચિમ) ના સ.નં.૯૧૮, , ટી.બી. નં.૬૩, ફા.ખોટ નં.૧૧૫, સી.સ.નં.૧૭૯૬ ની ૧૯૬૩.૯૫ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફારનોંધો પોલ છે.

નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની દુકાની વિગત
સ.નં.૯૧૮		
૭૧૩		વેચાણ ની નોંધ
૭૭૧	૩૦/૧૧/૧૫	દુકાન ની નોંધ
૧૬૭૪	૬/૮/૭૧	વારસાઈ ની નોંધ
૩૦૮૧	૨૦/૬/૭૩	એન.એ. દુકાનની નોંધ
૩૦૮૩/ ૧-૫	૨૦/૬/૭૩	વેચાણ ની નોંધ
સ.નં.૯૧૮		
૮૪૪	૨/૫/૦૫	બીનખેતી દુકાનની નોંધ
૮૫૬	૧/૭/૦૫	દુકાનની નોંધ
૭૮૪	૩૫/૮/૦૫	વારસાઈ ની નોંધ
૧૭૧૭	૧૪/૭/૦૪	વેચાણ ની નોંધ
૧૭૧૮	૧૪/૭/૦૪	વેચાણ ની નોંધ
૧૭૧૯	૧૪/૭/૦૪	વેચાણ ની નોંધ
૧૭૨૦	૧૪/૭/૦૪	વેચાણ ની નોંધ
૧૭૨૧	૧૪/૭/૦૪	વેચાણ ની નોંધ
૧૭૦૯	૨૦/૭/૦૪	વારસાઈ ની નોંધ
૧૭૨૩	૫/૧૧/૦૪	વેચાણ ની નોંધ

૧૦. ખાતેહારે જિનખેતીના વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧૯૬૩.૯૫ ચો.મી ના રૂા.૩૦/- ના રકમ ભરવાપાત્ર રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૫૮,૯૧૯/- (અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાસન હજાર ત્રણસો એકસજીલ પુરા) તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ, વિશેષપાસામાં ૪૦ જેટ મુજબ ભરવાપાત્ર

દંડની રકમ રૂ.૯૪,૨૪૦/- (અંકે રૂ.ચોરાણું હજાર બસો ચાલીસ પુરા) તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. માપણી ફી ની રકમ રૂ.૪૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર આઠસો પુરા) તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ જમા કરાવી, વિશેષધારાની રકમ રૂ.૫૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર ચારસો પુરા) તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂ.૨૭૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર સાતસો પુરા) તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ તલાટીશ્રીની કચેરીમાં જમા કરાવી અસલ પહોંચ રજુ કરેલ છે.

૧૧. મોજે- ગોત્રી તા.વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) ના સ.નં.૯૧૮, , ટી.પી. નં.૬૩, ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫, સી.સ.નં.૧૭૯૬ ની ૧૯૬૩.૯૫ ચો.મી. જમીનનો વિ.ધારો તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૪ થી નવા દર વાણીજ્ય ચો.મી. ના રૂ.૦.૬૦ પ્રમાણે બીજો હુકમ થતા સુધી સામેલ પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ દર વર્ષે ભરવાની થરતે વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનપેતીની પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન રહીને હુકમ કરવામાં આવે છે.

// શરતો //

૧. વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચિઠ્ઠી નં.વોર્ડ ૧૧/ કોમર્શિયલ ડર/ ૨૦૧૫-૧૬ તા.૭/૫/૧૫ રજુ કરેલ છે. તે લગત મંજુર થયેલ નકશા મુજબની શરતો અને તે લગત મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે. કોઈપણ જાતનું ખુલ્લી જમીનમાં અગર વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં.

અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની થતી હશે તો તે કબજેદારે લેવાની રહેશે. બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અંગે લેખિત જાણ કરવી પડશે.

આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણેના પ્લાન મુજબ બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવા સુક થયે પરવાનગી આપીઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને વસુલ ભરેલ વિ. ધારો વગેરે કોઈપણ પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહીં. આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહીં.

૫. રજાચિઠ્ઠી કે લેઆઉટ પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી આપે તે સમયમાં દુર કરવાનું રહેશે અને વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દુર કરવા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

૬. હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસની અંદર સોસાયટી કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાનુનમાં જણાવ્યા મુજબ નમુના 'એમ' માં સનદ ભરીઆપવાની રહેશે તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

૭. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેવા તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહીં.

૮. સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુખ માલીકનો હકક રહેશે નહીં.



બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલમ, ઓફિસરોના મકાનો, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના શ્રેતકળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોદ્દાર ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૧૦. ઉપર (૯)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
૧૧. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બધીસઘી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
૧૨. સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોદ્દારોએ પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.
૧૩. કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
૧૪. કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
૧૫. આ જમીનનો વાણીજ્ય હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં તે વિશિષ્ટ વર્તન ધરાવના પ્રસંગે લે. રે. કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલા લેવામાં આવશે.
૧૬. આ જમીનનો વિ.ધારો તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૪ થી નવા વાણીજ્ય દર ચો.મી. રૂ.૧૦.૬૦ પ્રમાણે બીજો હુકમ થતા સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તેમજ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠા રૂપે પત્રક સામેલ છે. તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૭. માપણી જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ. ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.
૧૮. કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે આજુ-બાજુ ખુલ્લી રહેતી જગ્યામાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
૧૯. જમીન ધારકશ્રીએ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન/ (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
૨૦. ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(અવંતિકાસિંધ)
કલેક્ટર, વડોદરા

રજી. પો. એડી. થી

પ્રતિ,

શાહ વિનોદચંદ્ર ખુશાલદાસ

એ/૧૧, સેમી સોસાયટી,

સુભાનપુરા, વડોદરા.

નકલ રવાના :

૧. મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) તરફ (૨ પ્રતમાં)

એક પ્રત તાલુકા નમુના નં. ૪ માં ઉપજ તથા દંડની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા વિ. ધારાની રકમ તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૪ થી નવા દર પ્રમાણેના હિસાબો સાધવા તથા ગામે તાલુકા નં. નં.-૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ. ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે આગળની તજવીજ કરવા સારું.

૨. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, વડોદરા તરફ.

૨/-આગળની યોગ્ય તે ઘટિત કાર્યવાહી થવા સારું.

૩. સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી, સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટ-૨, વડોદરા ની કચેરી તરફ જાણ વ હુકમનો અમલ કરવા સારું.

૪. સ.ઓ. / સર્વેયર, મામલતદારશ્રી બીનખેતીની કચેરી, વડોદરા તરફ

૫. નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, કારેલીયાગ, વડોદરા તરફ જાણ સારું

૬. તલાટીશ્રી, ગોત્રી તરફ જાણ સારું

નકલ જયભારત સહ રવાના :

મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા તરફ.

મોજે- ગોત્રી તા. વડોદરા શહેર (પરિવહન) ના સ.નં.૯૧૮. , ટી. પી. નં. ૬૩, કા. પ્લોટ નં. ૧૧૫, સી. સ. નં. ૧૭૯૬ ની ૧૯૬૩.૯૫ મો. મી. જમીન વાલીજિપ હેઠળ માટે રીવાઈઝ બીનબેલીની પરવાનગી આપવા અંગેનું પત્રક.

નિયમબધ કરી આપવાની જમીનનો સર્વે નંબર, શેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	જમીનનું શેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો શેત્રફળ	વસુલ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ (૦.૬૦ પૈસા પ્રતિ ચો. મી.)	રૂપાંતરકરની વિગત (૩૦/- પ્રતિ ચો. મી.)	લોકલ ફંડની વિગત (૦.૫૦ પૈ. વિ. ધારાના)	શિકલ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ. ધારાના)	કોલમ-૪નો વિ. ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે, તેની વિગત
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે- ગોત્રી તા. વડોદરા શહેર (પરિવહન) ના સ.નં.૯૧૮, ટી. પી. નં. ૬૩, કા. પ્લોટ નં. ૧૧૫, સી. સ. નં. ૧૭૯૬ ની ૧૯૬૩.૯૫ ચો. મી. જમીન	૧૯૬૩.૯૫ ચો. મી.	વાલીજિપના રૂ. ૦-૬૦ પૈસા પ્રતિ ચો. મી.	રૂ. ૧૧૭૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર એકસો ઇકવિંતેર પુરા)	રૂ. ૫૮,૯૧૯/- (અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાવન હજાર નવસો ઓગણીસ પુરા)	રૂ. ૫૮૯/- (અંકે રૂપિયા પાંચસો નેવ્યાસી પુરા)	રૂ. ૨૯૫/- (અંકે રૂપિયા બસો પંચાણ્ઠ પુરા)	તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૪ થી

નોંધ: રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૫૮,૯૧૯/- (અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાવન હજાર નવસો ઓગણીસ પુરા) તા. ૦૬/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સહરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. વિશેષધારામાં ૪૦ પટ મુજબ ભરવાપાત્ર ઈડની રકમ રૂ. ૯૪,૨૪૦/- (અંકે રૂપિયા ચોરાણ્ઠ હજાર બસો ચાલીસ પુરા) તા. ૦૬/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૨૯" સહરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.



રવાના કર્યું

માખલેતદાર (બીનબેલી)
કલેક્ટર કબરી, વડોદરા

સહી/-
(અવતિકાશિલ)
કલેક્ટર, વડોદરા