નં.એલએનડી/એન.એ/રજી.૯/૧૪/વશી.૧૫૦૯-૧૬/૨૦૧૪
નાયબ કલેકટર કચેરી પારડી
પારડી,તા./6/૧૦/૨૦૧૪

વાંચનમાં લીધુ :–

૧ અરજદાશ્રી મોહનભાઇ શંભુરામ ભાનુશાલી ,તે શ્રી ભરતભાઇ રામુભાઇ બારીના કુલમુખ્ત્યાર રહે-શુભમટાવર ઉમરગામ,તા.ઉમરગામ જી.વલસાડનાઓએ મોજે ઉમરગામ,તા.ઉમરગામના સ.નં.૨૮૯/૧/૨.ક્ષે૦-૪૪-૨૫ચો.મી.મોજેવાળી જમીનમા રહેણાંક તથા.વાણિજ્યનો હેતુસર બીનખેતીની પરવાનગી મળવાનીકરેલ તા.૧૯/૭/૨૦૧૪ની અરજી.

૨ ચીફઓફિસરશ્રીન.પા.ઉમરગામનાપત્રનં.ન.પા.ઉ./બી.ખેતી/અભિપ્રાય/વશી૧૧૫૭/૧૪ તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૪

૩. નગરનિયોજકશ્રીવલસાડના પત્ર ક્રમાંક બીપી/ઉમરગામ/ઉમરગામ/૧૩૩૪ તા.૧૫/૭/૨૦૧૪ થી આપેલ અભિપ્રાય

૪. મે.કલેક્ટર સાહેબ વલસાડના પત્ર નં.સી.બી./એનઓસી/રજી ૯૯/૧૪ તા.૧૭/૦૯/૨૦૧૪ થી આપેલ અભિપ્રાય

૫. અરજદારશ્રીએરજુ કરેલ તારીખ:–૭/૧૦/૨૦૧૪ ચલણ નં.૪૪/૨૦૧૪ થી તથા ૪૮/૧૦ રૂપાંતરકર અને જમીન મહેસુલ પો.નં.૬૭૯,શિ.ઉ.પો.નં.૧૪૨ તારીખ:–૭/૧૦/૨૦૧૪

૬. સરકારશ્રીનામ.વિ.ના સંકલિત ઠરાવ નં.૧૦૮૦/૬૭૬/ક તા.૨૫/૦૪/૮૦ તથા બીજા ઠરાવ ક્રમાંક/બખપ/૧૦૮૧/૬૧૨/ક તા.૨૫/૦૩/૮૧ તથા મ.વિ.નાઠરાવ ક્રમાંક/ભકપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦,ક તારીખ:–૨૭/૦૮/૮૦ તથા ઠરાવ તારીખ:–૨૦/૦૯/૮૪

૭. સરકારશ્રીનામ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તારીખ:–૦૧/૦૭/૨૦૦૮

૮ સરકારશ્રીનામ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તારીખ:–૦૮/૦૪/૨૦૧૧

૯. સરકારશ્રીના મહેસુલવિભાગના ઠરાવક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/કતા.૧/૦૭/૨૦૦૮

૧૦ સને–૧૮૭૯ના મુંબઈ જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ--૬૫

હુકમ :

આમુખ-૧માં.દર્શાવેલ અરજદારશ્રી મોહનભાઇ શંભુરામ ભાનુશાલી રહે- શુભમ ટાવર મુ.ઉમરગામ,તા.ઉમરગામ જિ.-વલસાડ તે જમીન માલિક શ્રી ભરતભાઇ રામુભાઇ બારી વિ.ના કુલમુખ્ત્યારનાઓએ તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૪ની અરજીથી મોજે ઉમરગામ તા.ઉમરગામ ખાતે સ.નં.૨૮૯/૧/૨ ક્ષેત્રકળ ૪૪૫૦.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન ,જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનેખેતીની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ છે.

સદર જમીન ગામ દફતરે ગા.ન.નં.૭/૧૨માં કબ્જેદાર તરીકે નીચે જણાવેલ વિગતે નામો ચાલે છે.જે જમીન જુની શરતની અને બોજા રહિત છે.

સ.નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબ્જેદારનુ નામ	જમીન ક્યા હક્કે પ્રાપ્ત થયેલ	ફેરફાર નોંધ નં.	તારીખ
૨૮૯/૧/૨	૪૪૫૦.૦૦	ભરતભાઇ રામુભાઇ બારી	વારસાઇ હક્ક	૧૦૬૦૪	૧૮/૬/૨૦૧૨

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ જમીન અંગે કલમ -૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાના કામે આમુખ-૨ માં દર્શાવેલ ચીફ ઓફીસરશ્રી નગરપાલિકા,ઉમરગામના પત્રથી સદર જગ્યા રહેણાંક ઝોનમા આવેલ છે.સદર જમીનને રસ્તા રેસા લાઇનની અસર થાય છે તથા સદર જમીન જાહેરહેતુ માટે અપાયેલ નથી.નગર નિયોજકશ્રી વલસાડ તથા ટાઉન પ્લાનીંગ અને સીટી ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીટીનો અભિપ્રાય મેળવવાની શરતે અભિપ્રાય આપવામા આવેલ છે.

આમુખ-3 માં દર્શાવેલ નગર નિયોજકશ્રી વલસાડના પત્રથી સવાલવાળી જમીનના નક્શાની પ્રાવૈધાનિક ચકાસણી મુજબ નિયમાનુસાર હોઇ શરત નં. ૧ થી ૨૯ નુ પાલન કરવાની શરતે અભિપ્રાય આપવામા આવેલ છે.

આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ મે.કલેક્ટર સાહેબ વલસાડના પત્રથી મુદા નં. ૧ થી ૫ આધારે શરત નં. ૧ થી ૨ નુ પાલન કરવાની શરતે " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " આપવામા આવેલ છે.જે મુજબ અરજદારશ્રીએ તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૪ થી સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે.

આમુખ-૫ થી અરજદારશ્રીએ બીનેખેતીના કામે ચલણ નં.૪૪/૧૪ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪ તથા ૪૮/૧૦ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૪ થી કુલ રૂ.૧૦૫૦૦/- રૂપાંતકર, પહોંચ નં.૬૭૯ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪ થી રૂ.૭૨૬/- જમીન મહેસુલ તથા પહોંચ નં.૧૪૨ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૪ થી રૂ.૧૨૧/- શિક્ષણ ઉપકર સરકારશ્રીમા જમા કરાવેલ છે.

ઉપરોક્ત રજુ થયેલ બાબતો આધારે આમુખ-૬ થી ૦૯ માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવ નિગાહે લઇ નગર નિયોજકશ્રી વલસાડ દ્વારા રજુ કરાયેલ નક્શા આધારે આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ જમીન મહેસુલકાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ નીચે દર્શાવેલ નિયમો-શરતોને આધિન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામા આવે છે.

ભરવાપાત્ર બીનખેતીનો આકાર તથા નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે દર્શાવતું પત્રક

અ.નં.	વિગત	રકમ રૂ.પૈસા.
૧.	બીનખેતીનીપરવાનગી આપેલ જમીનનો સર્વે નંબર કબજેદારનું નામ	મોજે.ઉમરગામ તા.ઉમરગામ.સ.નં.૨૮૯/૧/૨ ક્ષે.૪૪૫૦.૦૦ચો.મી.જમીન પૈકી મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ૪૦૫૦.૦૦ રહેણાંક હેતુ તથા ૪૦૦.૦૦ વાણિજ્ય હેતુ માટે.અરજદાશ્રી મોહનભાઇ શંભુરામ ભાનુશાલી
૨.	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલજમીનનું ક્ષેત્રફળ	૪૪૫૦.૦૦ ચો.મી.
૩.	નિયમ મુજબ લેવાના બીનખેતીના આકાર દર તથા કેવા પ્રકારની બીનખેતીના ઉપયોગ છે. તે	રહેણાંકના હેતુ માટે રૂા.૦.૧૦ પૈસા. વાણિજ્યના હેતુ માટે રૂ.૦.૧૫ પૈસા
૪.	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ	રૂા ૪૦૫/-રહેણાંક હેતુ માટે રૂ.૬૦/-વાણીજ્ય હેતુ માટે
૫.	રૂપાંતર વેરા લેવાના થતો હોય તો તેની રકમ	રૂપાંતર કર ની રકમ રહેણાંક હેતુ માટે ૪૦૫૦.૦૦ ચો.મીના.રૂા.૮૧૦૦/-અંકે રૂપિયા આઠ હજાર એકસો પુરા તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૪૦૦.૦૦ ચો.મી.ના રૂ.૨૪૦૦/-અંકે રૂપિયા બે હજાર ચારસો પુરા સરકારશ્રીમા.ચલણનં.૪૪/૨૦૧૪તારીખ: ૭/૧૦/૧૪થી તથા ૪૮/૧૦ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૪ થી જમા કરેલ છે.
૬.	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	રૂ.૧૨૧/-અંકે રૂપિયા એકસો એકવીસ પુરા ભરવામા આવેલ છે.
૭.	અન્ય કોઈ વેરા વસુલ કરવાના હોય તો તેની રકમ (જમીન મહેસુલ -લોકલફંડ)	રૂ.૭૨૬/-અંકે રૂપિયા સાતસો છવીસ પુરા ભરવામા આવેલ છે.
૮.	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાનાતે	૦૧-૦૮-૨૦૧૫ થી લેવાના છે.

<u>મોજે.ઉમરગામ તા.ઉમરગામની જમીન બીનખેતી કરવાની વિગત</u>

સર્વે નં.	જમીનનુ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ટી.પી. સ્કીમ નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ટી.પી. સ્કીમ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ બીનેખેતી કરવા પાત્ર જમીનનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	પંચક્યાસ મુજબ થયેલ બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ	પ્લાન મુજબ બાંધકામ મુજબ કરવામા આવેલ જમીનનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બાંધકામ નો હેતુ
૧	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૨૮૯/૧/૨	૪૪૫૦	-	-	૪૪૫૦	૪૪૫૦	૯૦૪.૩૭	૯૦૪.૩૭	રહેણાંક તથા વાણીજ્ય

શરતો :

૧. કબજેદાર ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કર્યાની તારીખથી બે માસમાં પરંતુ આ હુકમની તારીખથી ૪ માસથી મોડુ તેટલી મુદ્દતમાં તથા અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલી તમામ શરતો સહિતની સનદ મુદ્દતમાં કરાવી લેવી પડશે.અને આ પરવાનગી સનંદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.જો સદર મુદ્દતમાં સનંદ કરી આપવામાં કસુર થશે તો આ બીનખેતીની મંજુરીનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.

૨. જીલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

૩. સરકાશ્રીનામ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક/બપખ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તારીખ:-૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ જોગવાઈ મુજબવિકાસ પરવાનગી નગરપાલિકા ઉમરગામ પાસેથી મેળવવાની રહેશે. ત્યારબાદ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. લે-આઉટ પ્લાનમાં આયોજન કરેલા આંતરિક રસ્તાની જમીન હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૫. રસ્તાની જમીન હરાજીથી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી.

૬. રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યા સુધી મુળ ખાતેદારને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૭. રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતા રસ્તાનો ઉપયોગ તો જાહેર રીતે જ કરવાનો રહેશે.

૮. નાયબ કલેકટશ્રીની અગાઉથી પરવાનનગી મેળવ્યા સિવાય બીજા હેતુનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

૯. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની-૪૮(૪) હેઠળ નાયબ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી મેળવ્યાસિવાય મંજુર જમીનની તથા બાંધકામની માન્ય પ્રવર્તમાન રહેઠાંણ ઓફિસ,ડીસ્પેન્સર સિવાયના હેતુ માટેના ઉપયોગ સારૂ મનાઈ ફરમાવવામાં આવે છે.

૧૦. આ હુકમ થયાની તારીખથી છ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કરવું પડશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો ખેતીનો ધારો તથા દંડ જે કંઈ નકકી થાય તે ભરવા પડશે.

૧૧. ખાળ કુવાનિયમિત સાફ કરવવા માટે ગોઠવણ કરવાની રહેશે.

૧૨. કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવા બાંધવા નહિ તેમજ આ કુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.

૧૩. ખાળ કોઠીનો ઉપયોગ મળ સંગ્રહ માટે કરવો નહી.

૧૪. મુંબઈના ગણોત અને ખેતીની જમીનની કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

૧૫. આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરુ કરવાનું રહેશે.અને બાંધકામ પુરુ થયા પછી ૧ માસમાં જાણ કરવાની રહેશે.

૧૬. નગરપાલીકાએ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અનુસાર બાંધકામ સ્ટેબીલીટી અંગેના નિયમોનો ચુસ્ત પણે અમલ કરાવવાનો રહેશે.

૧૭. એન.એ કરવામાં આવેલી જમીનમાં સર્વે નંબર ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજીયાત કરાવવાનું રહેશે.અને આ સોઈલ ટેસ્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડ ઉપર રાખવાની મંજુરી સાથે સંકળાયેલ તમામ સરકારી અર્ધસરકારી એજન્સીઓને ફરજીયાત પણે આપવાની રહેશે.અને આ પ્રમાણપત્ર અને મંજુરીની નકલ મકાન ખાતેદાર વ્યકિતએ બાંધકામ કરનાર વ્યકિતને પુરુ પાડયા બદલનો દાખલો પણ નગરપાલિકાએ રેકર્ડ ઉપર રાખવાનો રહેશે.

૧૮. બાંધકામ માટે લોડબેરીગ અને બાંધકામની નિયત મર્યાદા અને પીલર્સ માટે સરકાર માન્ય અને જેતે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અથવા માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર પાસે જ સ્ટ્રકચર ડિઝાઈન વિગેરે કરવાનું રહેશે.આ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર ધ્વારા જે લેખિતમાં અભિપ્રાય આપવામાં આવે અથવા બાંધકામના નકશાઓની ભલામણ કરવામાં આવે તે બાંધકામના નકશાઓની પ્રમાણિત નકલો તમામ સંબધિત સરકારી,અર્ધસરકારી એજન્સીઓને પુરી પાડવાની રહેશે. અને આ નકશાઓ બાંધકામ કરનાર મકાન માલિકોને પણ વિના મૂલ્યે બાંધકામ કરનાર એજન્સીએ ફરજિયાત પણે પુરા પાડવાના રહેશે.નગરપાલીકાએ તેઓના રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે

૧૯. ભારત સરકારશ્રીના નેશનલ બીલ્ડીગ કોડ અનુસાર લાગુ પડતી શહેરી સત્તામંડળ ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણ અને નિયત બાંધકામ માટેના નકકી કરે તે ધારાધોરણ માટેની એજન્સી પાસેથી મંજુરી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકાશે તે શરતે આ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવે છે. આવુ બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારની મંજુરી વિના શરૂ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી બીનખેતીની મંજુરી કરાવનાર જમીન ધારકની રહેશે. તે જોવાની જવાબદારી સ્થાનિક નગરપાલિકાની રહેશે.

૨૦. ઉપરોકત બીનખેતી થનાર જમીન પર જે કંઈ બાધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાકટરની સંપૂર્ણ વિગતો તમામ સંબંધિત સરકારી બિનસરકારી એજન્સીઓએ બાંધકામ ખાતેદાર વ્યકિતએ પુરી પાડવાની રહેશે.અને મકાન ખરીદનાર તમામ મકાન ધારકોને પણ આ બાંધકામ કઈ વ્યકિતએ અથવા કોન્ટ્રાકટરે હાથ ધરેલ છે. તેના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો પણ પ્રમાણિત નકલો સાથે પુરી પાડવાની રહેશે. સરકારશ્રીની જુદી જુદી એજન્સીઓ ધ્વારાની રજીસ્ટ્રેશન અને કોન્ટ્રાકટર રજી. માટે જે કંઈ ધોરણો,સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે બીલ્ડરનું રજી.ફરજીયાત કરાવી તમામ સંબધિતોની તેની લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે.તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

૨૧. ભુકંપ,વાવાઝોડા,પુરસબધી ઝોન અનુરૂપ અદ્યતન સુધારેલ શરત નં.૧૯ની જોગવાઈ અનુસાર મકાનોની ડીઝાઈનનો ઉપયોગ થાય તે ખાસ જોવાની સુચના આપવામાં આવે છે.તે મુજબ નગરપાલિકાએ અમલ કરાવવાનો રહેશે.

૨૨. વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે પર કોલોટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. નગરપાલિકાએ કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે.

૨૩. સદરહુ બિનખેતીની પરવાનગી આપ્યા બાદ રસ્તા, પાણી,ડ્રેનેજ વિગરે માટે ડિપોઝીટ નકકી થાય તો તે ભરવાની રહેશે.

૨૪. દર વર્ષે પ્રસ્તુત ૪૪૫૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક હેતુ તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે વિશોષધારો તથા તેના ઉપર થતું લોકલ ફંડ,શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભરવા પડશે તેમજ વખતો વખત સુધારેલ દરે ભરપાઇ કરવાના રહેશો.

૨૫. નગરપાલિકા ઉમરગામે મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૨૬. રહેણાંકના હેતુ સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો થાય ત્યારે પ્રથમ પ્લાન મંજુર કરાવી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫એ હેઠળ કલેકટરશ્રીની હેતુસરની મંજુરી મેંવવાની રહેશો.

૨૭. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરીપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ-૧૦૨૦૦૨-૧૯૦૭-ક તા.૨૮/૨/૦૩ની સુચના મુજબ ''વરસાદી પાણીના ભુર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન (નજશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.''

૨૮. આ હુકમ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ તથા નિયમ-૧૦૦ની જોગવાઇઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબધીત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે મેળવી અલાયદી લેવાની રહેશે.

૨૯. સદરહુ જમીનમાં ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. આ જમીન બાબતે કોઈપણ તર-તકરાર,કોર્ટ પ્રકરણો,લીટીગેશન ફરીયાદો ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની જવાબદારી પરવાનગી આપનાર અધિકારીની રહેશે નહી.

૩૦. (૧) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩-૯-૯૩માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના ઉપયોગ માટે કલબ,ઓફીસનું મકાન,સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા હોલ્ડર પ્લાટ ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૩) ઉપરોકત શરત-૯(૨)માં જણાવ્યા સિવાયની કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનની હરાજીથી,બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશો નહી.

(૫)કોમન પ્લોટ/રસ્તાના જમીનનુ રાજુનામુ આપ ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એજ કરવાનો રહે છે.

૩૧. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૭/૮/૯૧ પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બીન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રાણ કરતી સંસ્થા ઉમરગામ નગરપાલીકાએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાનાં રહેશે..

૩૨. સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઈપ લાઈન પસાર થતી હશે. તો તો સંદર્ભ વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબધિતોનું ''ન વાંધા પ્રમાણપત્ર'' મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૩૩. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા.૧/૭/૨૦૦૮ નાં ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુંજા ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સમક્ષ કક્ષાએ મંજુર કરાવેલ હોવો જોઈએ.

૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામનાં નકશા સમક્ષ અધિકારી પાસે મંજુર કરાવવાનાં રહશે પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે

૩) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝેનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્ય બિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૫) ફલોર મીલ,સિનેમા/ટુંરીગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીનાં કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

૭) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેગેનીઝ,ફાયરવર્કસ,દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી રહેશે.

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

૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામઆસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનુંપાલન કરવાનું રહેશે.

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

૧૨) દમણગંગા કેનાલ /અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

૩૪. સવાલવાળી જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરતા પહેલા ડી.આઈ.એલ.આર પાસે અરજદારશ્રીએ માપણી કરાવી લેવાની રહેશે.

૩૫. અન્ય કચેરી તરફથી શરતોને આધિન અભિપ્રાય આપેલ જે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૬. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઇ વિગત ખોટી હોવાનુ જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ–૭૯/એ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અનેતત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાતમક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોનાનિયમ–૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

૨૬.શિક્ષાત્મક કલમ

અ. અરજદાર કોઈ પણ શરતનો ભંગ કરે તો નાયબ કલેકટરશ્રી સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય અને તેને બાધ આવ્યા તેને ફરમાવવા યોગ્ય લાગે તો તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ રકશે.

બ. ઉપરની પેટા કલમ "અ"માં ગમે તે મજકુર હોય તો તેમ છતાં નાયબ કરેકટરશ્રીએ આ સદરહુ પરવાનગી વિરૂઘ્ધ બાંધેલા અથવા વપરાતા કોઈ પણ મકાન અથવા ઈમલાને નાયબ ક્લેકટરશ્રીએ આ સાથે મુદ્દત ઠરાવી હોય તો તે મુદ્દત દરમ્યાન ખસેડવા અથવા તે ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસરનું ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદ્દત દરમ્યાન તેવી રીતે ખસેડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો નાયબ કલેકટરશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે દંડ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે. તથા જમીન ખાલસા પાત્ર થશે.

મામલતદારશ્રી ઉમરગામએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિવર્ષ જમીન મહેસુલ તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાનો રહેશે.

નાયબ કલેકટર પારડી.

રજી.પો.એડી.

પ્રતિ,
શ્રી મોહનભાઇ શંભુરામ ભાનુશાલી
રહે -શુભમ ટાવર ,ઉમરગામ
તા.ઉમરગામ.જી.વલસાડ

નકલ સવિનય રવાના :–કલેકટરશ્રી વલસાડ તરફ જાણ સારૂ.
નકલ રવાના :–ડી.ઈ.લે.રે.શ્રી વલસાડ તરફ જાણ સારૂ. (નકશો સામેલ છે.)
નકલ રવાના :–નગરનિયોજકશ્રી વલસાડ તરફ જાણ સારૂ.
નકલ રવાના :–મામલતદારશ્રીઉમરગામ તરફ

૨ /-ગામ નમુના નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગામા દફતરે જરૂરી નોંધ કરાવી "એમ" નમુનામા સનદ તૈયાર કરી બે માસમા બીનચુક સાદર કરાવા સારૂ.

નકલ રવાના :–ઈ–ધરા નાયબ મામલતદાશ્રીઉમરગામતરફ

૨/જાણ તથા હકક પત્રકે નોંધ પાડી નોંધની નકલ તથા ૭/૧૨ અત્રેને રજુ કરવા વિનંતી છે.

નકલ રવાના :–ચીફઓફિસરશ્રીઉમરગામ નગરપાલિકા તરફ જાણ તથા અમલ સારૂ.

૨/ જાણ તથા રજુ થયેલ પ્લાન ધ્યાને લઇ આપના તરફથી મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન તથા બાંધકામ રજાચિઠ્ઠીની નકલ મોકલવા સારૂ.

|| SHREE AJITNATHAY NAMAH ||

R. K. Enterprise

Fire Prevention is our intention

Shop No :- 19, R K Trade Centre, Nr. Asopalav Hotel, GIDC, Char rasta, Vapi :- 396195.
Mob : 97374 60666, 97370 50666, 98988 88098 • Email : rkenterprise1122@gmail.com

Ref. No. Date : 31/8/2020

To,

Chief Officer,

Umbergaon Muncipality

Umbergaon

Subject To :- To approxe fire Lay Out of Proposed Residency Commercial building

On land bearing of village :- Umbergaon , Tal Umbergaon Dist. Valsad Old Server No 289/01/02, New Server No. 1171

Respected Sir,

We are appointed as fire protection consultant on record for proposed Residency Commercial building On land bearing of village :- Umbergaon Tal Umbergaon Dist. Valsad Old Server No 289/01/02, New Server No. 1171

By Kailash Arya And other Shreeji Heights So we submitted fire layout Plan of said proposed building for approval please do need ful.

31 AUG 2020

ઉમરગામ નગરપાલિકા

Your's Faithfully

For R K ENTERPRISE

Proprietor

CS Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ37638322010905S
Certificate Issued Date	:	11-Sep-2020 12:47 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13124004/ VALSAD/ GJ-VL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1312400413435870501592S
Purchased by	:	KAILASH ARYA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	KAILASH ARYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	KAILASH ARYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA

D. G. PATEL VAPI TOWN

0009089172

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible Patterns and Subtle [illegible] Images, [illegible] ornamental design borders, Anti copy text, the appearance of which [illegible] artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Affidavit cum declaration

હું નીચે સહી કરનાર શ્રીજી ડેવલોપર્સ ના ઓથોરાઈઝડ પાર્ટનર કેલાશ શશીકાંત આર્યા . હમો એ રેરા ઓથોરીટી માં હમારા પ્રોજેક્ટ નામે શ્રીજી હાઈટ્સ ના રજીસ્ટ્રેશન માટે અરજી કરેલ છે. જેનો અકનોલેજમેન્ટ નં PR/VALSAD/UMBERGAON/VALSAD TPO/200804/009360 આ પ્રમાણે છે આપ સાહેબ તરફ થી હમારા પ્રોજેક્ટ નામે શ્રીજી હાઈટ્સ ના રજીસ્ટ્રેશન ની અરજી ની ચકાસણી વખતે ફાયર ઓપીનીયન ની query raise થતા અને GDCR ના રુલ્સ પ્રમાણે હમારા પ્રોજેક્ટ ને ફાયર ઓપીનીયન લાગે છે તે મુજબ હમો એ તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ ફાયર ઓપીનીયન માટે ની અરજી કરેલ છે.

સદરહું ફાયર ઓપીનીયન ઓથોરીટી દ્વારા હમોને મળતા સાથે જ હમો આપ સાહેબ તરફ થી રેઈઝ થયેલ query ના અનુસંધાન માં ફાયર ઓપીનીયન રેરા પોર્ટલ પર અપલોડ કરવા બંધાયેલ છીએ. જે આ સોંગધનામું કમ ડેકલેરેશન ના રાહે હમો આજરોજ જાહેર કરીએ છીએ.

તા.૧૨/૦૯/૨૦૨૦

સ્થળ. વાપી.

Identified by me
RS

સહી કરનાર

કેલાશ શશીકાંત આર્યા

VISHALKUMAR D. TAILOR
ADVOCATE & NOTARY
(GOVT. OF INDIA)
REGD. No.21207/2020
"Shiv Krupa House", Near Lalbhai Park, College Road,
Killa-Pardi, Dist. Valsad. Mob. 9727719310

Solemnly affirmed before me by Mr./Mrs./Miss Kailash Arya
of VALSAD who has been identified
before me by Shri. Rakesh Shah (Adv)
of PARDI whom I know Personally

Book No. 02
Pages No. 54
Serial No. 921
Date : 11 SEP 2020