નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૫૬૩૫/૫૧૧/૧૯
બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૧૮/ ૨ /૨૦૧૯

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ શાંતિલાલ મોતીભાઈ વિગેરે.રહે.પટેલ ફળીયું, મોટી ખડકી,ગોત્રી ગામ, તા.જી.વડોદરાની તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૮ ની અરજી તથા તા : ૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ની છેવટની પુન વિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ)ના પત્ર નં. જમીન/વશી /૧૨૯૧ / ૨૦૧૮ તા : ૧૭/૦૯/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત / અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/એન.એ /એસ.આર– ૩૨૩/ વશી/૧૭૬૨/૨૦૧૮ તા :૨૯/૦૯/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન–૪/ અ/૩૮૮/૨૦૧૮ તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૮

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા શહેર ના પત્ર નં. જમીન/ એસ.આર/૧૧૬/ ૨૦૧૮ તા : ૨૯/૦૬/૨૦૧૮ (૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં. જસં/ વળતર / વશી /૫૩૫ /૨૦૧૮ તા: ૧૦/૦૭/૨૦૧૮ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં. જસં/ન.યો/વડો/ વશી/એસ આર / ૫૦૧/ ૨૦૧૮ તા :૨૫/૦૬/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર (બી.પી.),મહાનગરપાલિકા, વડોદરાના પત્રનં. ટી.ડી.ઓ.જા.નં. ૭૬૩/૧૭–૧૮ તા : ૨૧/૦૮/૨૦૧૮

(૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરાના પત્ર નં.તજર/બુક/વડો/૨૨૬/વશી/૨૦૧૯/૩૩૦ તા : ૧/૨/૨૦૧૯

(૮) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭ ફકત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/– લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

હુકમ :–

અરજદારશ્રી પટેલ શાંતિલાલ મોતીભાઈ વિગેરે.રહે.પટેલ ફળીયું, મોટી ખડકી,ગોત્રી ગામ, તા.જી.વડોદરાનાએ મોજે: ગોત્રી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૯૭૮ નું ક્ષે : ૬૭૬૯ ચો.મી. ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૦,ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ની ૪૭૭૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) એ વંચાણ–૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ. તેમજ મોજેઃ ગોત્રી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૯૭૮ નું ક્ષે : ૬૭૭૯ ચો.મી. ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૦,ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ની ૪૭૭૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી બાબતે સવાલવાળી જમીનની રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૪૭૭૬૦/-- વસુલ લઈ અરજદારને રહેણાંકના હેતુ માટે સવાલવાળી જમીનની જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ – ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય છે. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી જણાવ્યા મુજબ " જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) નો હકારાત્મક અભિપ્રાય ધ્યાને લેતા અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું નથી." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૪ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211- M-452-L- Dated 18-01-2012 થી મંજુર અને હાલ અમલી પુ.વિ. યોજના મુજબ મોજે ગોરવા તા.વડોદરાના રે.સ.નં.૯૭૮ વાળી જમીન પ્રતિબંધિત રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે. આથી "વુડા" ના મંજુર અને અમલી વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીગ દ્રષ્ટિએ " મુજબ સવાલવાળી જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા પાત્ર હોવાથી તે સબંધે આપશ્રીની કચેરી ધ્વારા આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં થતો હોવાથી તે સબંધે આપશ્રીની કચેરી ધ્વારા આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં થતો હોવાથી સ્થળ પર કોઈપણ પ્રકારનું વિકાસ કામ કરતાં અગાઉ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સબંધે સરકારશ્રી/ સતામંડળ/ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામા આવશે તો તે અરજદારશ્રી /જમીનમાલીક/ મિકલતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. તેમ શરત બિનખેતી હુકમમાં રાખવાની રહેશે.તેમ જણાવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ–૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી, તેમ જણાવેલ છે.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રી, મહાનગર પાલિકા વડોદરાના વંચાણ–૬ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ મોજે ગોત્રી. તા.વડોદરાના સ.નં. ૭૯૮ નો સમાવેશ મંજુર પ્રારંભિક નગર રચના યોજના નં. ૬૦(ગોત્રી) માં થાય છે. જેના બી– ફોર્મની વિગતો નીચે મુજબની છે.

કેસ.નં.	સ.નં.	મુળખંડ નં.	ક્ષેત્રફળ	અંતિમ ખંડ	ક્ષેત્રફળ
૧૦૪	૯૭૮	૮૨	૬૭૭૯	૮૨	૪૭૭૬

જયારે ઝોન બાબતે વુડાનો હાલમાં મંજુર અને અમલી વિકાસ યોજના મુજબનાં ઝોન ગણવાનો રહેશે.તેમ જણાવેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ–૧૦ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂા.૩–૦૦ પૈ. પ્રમાણે લોકલફંડ શેષની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. જેથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) માં સમાવિષ્ટ થયેલા ગામોની જમીન બિનખેતી કરવાના પ્રસંગે બિનખેતી વિ.ધારાની રકમના ૩ (ત્રણ) ગણી રકમ લોકલફંડ શેષ તરીકે લેવાની રહે છે.

ઉપરોકત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ, બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૧,૨૬,૧૮૦/– (અંકે રૂપિયા એક લાખ છવ્વીસ હજાર એક સો એંશી પુરા) તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૨૪૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે હજાર ચાર સો પુરા) તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૯ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૬૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા છ હજાર પુરા) તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૩૦૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ સો પુરા) તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તલાટીશ્રી,ગોત્રી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ચલન / પહોંચો રજુ કરેલ છે.જે વંચાણ – ૯ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોકત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજેઃ ગોત્રી તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૯૭૮ નું ક્ષે : ૬૭૬૯ ચો.મી. ,ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૦,ફા.પ્લોટ નં. ૮૨ ની ૪૭૭૬ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

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

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

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

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

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

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

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૯૮ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું 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 વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અને થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૧૫) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો બિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

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

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

(૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

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

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

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

(૩૦) સવાલવાળી જમીન સંબધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબધે સરકારશ્રી સતામંડળ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી જમીન માલિક/ મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે

(૩૧) મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮ સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સતાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સતાધિકારી કરશે.

(૩૨) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી પટેલ શાંતિલાલ મોતીભાઈ
શ્રી પટેલ લીલાબેન મોતીભાઈ ગોકળની દિકરી તે ડાહયાભાઈ પટેલ ની પત્ની
રહે. પટેલ ફળીયું, મોટી ખડકી,ગોત્રી ગામ, તા.જી.વડોદરા

<u>નકલ રવાના</u> :-

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલસહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ગોત્રી તા.વડોદરા શહેર તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બીનખેતી શાખા ,વડોદરા તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૮. સિલેકટ ફાઈલ.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Reg. Sr. No. 5766
Date 10/06/2020
A. T. SOLANKI
NOTARY, VADODARA

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ95963514023971S
Certificate Issued Date	:	10-Jun-2020 04:57 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13101004/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13101004312276628845548
Purchased by	:	YOGESH ARJANBHAI KATARIYA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	KORIYA INFRA PVT LTD
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	KORIYA INFRA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY A. T. Solanki Reg. No. 7519 AREA: VADODARA CITY GOVT. OF INDIA

IMRANKHAN F. PATHAN ACC VADODARA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY A. T. Solanki Reg. No. 7519 AREA: VADODARA CITY GOVT. OF INDIA

LB 0001213152

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Scanned with CamScanner

SHCIL

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 Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Scanned with CamScanner

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of **BHIKHUBHAI K KORIYA** promoter/duly authorized by the promoter of **KORIYA INFRA PVT. LTD.** (Project Name: **KISHAN AMBROSIA**, Project Address: Kishan Ambrosia, Behind Osia Mall, Opp. Gayatri School, Gotri, Vadodara vide its/his/her/their authorized.

I, **BHIKHUBHAI K KORIYA** promoter/duly authorized by the promoter of **KORIYA INFRA PVT. LTD.** (Project Name: **KISHAN AMBROSIA**, Project Address: Kishan Ambrosia, Behind Osia Mall, Opp. Gayatri School, Gotri, Vadodara) do hereby solemnly declare, undertake and state as under that:

Our Gujarat Rera application acknowledgement number **PR/VADODARA/VADODARA/VADODARA/TPO/200603/009150**. As we are required to take fire opinion on our project, however due to COVID19 pandemic situation we are unable apply for the same. We hereby assure Gujarat Rera Department that as when situation get normal. We will comply all FIRE related procedures whichever is applied in our project.

Deponent

Verification

The Contents of above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me/us therefrom.

Verify by me Vadodara on This 10th June, 2020.

Deponent

NOTARY A. T. Solanki Reg. No. 7519 AREA: VADODARA CITY GOVT. OF INDIA

I know the Signatory Personally who has signed in my Presence in the Document and is the same person to whom identity before you.

ATTESTED

10/06/2020

A. T. SOLANKI NOTARY, VADODARA

Scanned with CamScanner

વડોદરા મહાનગર પાલિકા

ખંડેરાવ માર્કેટ બિલ્ડીંગ રાજમહેલ રોડ, વડોદરા-૩૯૦ ૨૦૯
ફોનઃ ૦૨૬૫-૨૪૩૩૩૯૮, ૨૪૩૩૧૧૬

વાર્ડ.૧૧/બાં.પ.જા.નં: ૧૩૭૮/૧૯-૨૦
બાંધકામ પરવાનગી શાખા,
વડોદરા મહાનગર પાલિકા
તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૯

પ્રતિ,
ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી
અગ્નિ શમન વિભાગ,
બદામડી બાગ,
વડોદરા.

વિષયઃ મોજેઃ ગોત્રી, તા.જી.વડોદરાના રે.સ.નં:૯૭૮, ફા.પ્લોટનં: ૮૨, ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૦ (ગોત્રી) વાળી જમીનમાં ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવા બાબત.

સંદર્ભઃ અરજદાર પટેલ શાંતિલાલ મોતીભાઇ તથા અન્ય (૧). એમની તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૯ ની અરજી

ઉપરોક્ત વિષય જણાવવાનુ કે,મોજેઃ ગોત્રી, તા.જી.વડોદરાના રે:સ.નં:૯૭૮, ફા.પ્લોટનં: ૮૨, ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૦ (ગોત્રી) વાળી જમીનમાં નકશા સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી અરજદાર રમેશભાઇ ચતુરભાઇ પ્રજાપતી દ્વારા બેઝમેન્ટ + ગ્રા.ફ. + ૭ માળ (વાણીજ્ય+રહેણાંક) હેતુના બાંધકામ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ છે. રજુ થયેલ નકશાની બે નકલ આ સાથે સામેલ છે. જે ધ્યાને લઇ નવીન ફાયર એક્ટ અન્વયે આપની કચેરીનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર દિન-૧૦ માં અત્રેની કચેરીને પાઠવવાં વિનંતી છે.

બિડાણઃ ઉપર મુજબ

૩૦/૯/૧૯
ડે.ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી,
બાંધકામ પરવાનગી શાખા,
વડોદરા.

પ્રતિ. અરજદાર પટેલ શાંતિલાલ મોતીભાઇ તથા અન્ય (૧). મોજેઃ ગોત્રી, તા.જી.વડોદરા તરફે જાણ સારૂ તથા સંબધિત કચેરીમાંથી અભિપ્રાય મેળવી રજુ કરવા સારૂ

POCO
SHOT ON POCO F1