N. A. Sanad No 28

D / 54

G. P., Rjt. 7507—2-61—50,000—ALF•
G. R., R. D., No. 8173, dated 13-8-23.
G. M., R. D., No. MSC-1358/200746-W of 23-1-59]

Dest.—R. L. S. 26 g (Revised)

Form of Sanad in Cases where the Assessment of Land appropriated to Building purposes is altered under Section 48

ઈમારત બાંધવાના કામ માટે ઉપયોગમાં લીધેલી જમીનપરનો આકાર કલમ ૪૮ ની રૂએ બદલવામાં આવ્યો હોય તેવે પ્રસંગે આપવાની સનદનો નમૂનો

નાનામવા ના રહેવાસી [illegible] રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના ૨૫ ૧૮૦ સર્વે નંબરના ખાતેદાર (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ અરજદાર" કહ્યો છે અને જે સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી બાધ આવતો ન હોય, તો તેના વારસો, મૃત્યુ પત્ર ચલાવનાર, વહીવટ કરનારાઓ તથા એસાઈનીઓનો સમાસ થાય છે) છે, અને તેણે આને જોડેલી ૧લી અનુસૂચિમાં દર્શાવેલો. આને જોડેલા જગાના નકશા ઉપર અક્ષરથી બતાવેલો, ૨૫ ૧૮૦ સર્વે નંબરના ભાગવાળો તથા આશરે ~~[illegible]~~ માપનો જમીનનો કકડો (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કકડો" કહ્યો છે તે) ઈમારત બાંધવા માટે ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી મળવાની સને ૧૮૭૯ના મુંબઈના જમીન મહેસૂલના કાયદા (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કાયદો" કહ્યો છે અને એ સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી બાધ આવતો ન હોય તો તેની રૂએ કરેલા નિયમો તથા આદેશોનો સમાસ થશે તે) ની ૬૫મી કલમની રૂએ ના કલેક્ટર (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ ~~કલેક્ટર~~" કહ્યો છે અને એ સંજ્ઞામાં આ ખાતાની રૂએ અધિકાર ચલાવવા તથા ફરજો બજાવવા જે કોઈ અમલદારને ~~કલેક્ટર~~ તરીકે તેનો સમાસ થાય છે, તે) ને અરજી કરી છે.

જ્યારે કેટલાંક મોજણી કરેલા શહેરોની અંદર ખેતીવાડીના હેતુઓ માટે જેનો ભોગવટો થતો હોય તેવી જમીન માટે કલમ ૫૨ અન્વયે ઉપયોગ કરવામાં આવે ત્યારે જે મુદત માટે આકારણી લેવાની હોય તે મુદત, તે શહેરમાં ચાલતી ૯૯ વર્ષની મુદત પૂરી થવાની સાથે મળી જાય એવો આદેશ કરવામાં આવશે.

હવે આથી દાખલો આપવામાં આવે છે કે સદરહુ જમીનનો કકડો ઈમારત બાંધવાના કામ સારુ ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી આ ઉપરથી સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર તથા હેઠળની શરતો મુજબ આપવામાં આવે છે. એટલે કે:—

(૧) આકાર:—સદરહુ અરજદારે, સદરહુ કકડાના સંબંધમાં આથી આપવાના આકારના બદલામાં સરકારને તારીખ ૧ માહે ૮ સને ૧૯૬૪ ના રોજ શરૂ થઈને ~~ત્રીસ (૩૦) વર્ષની મુદત સુધી~~ દરસાલ જાન્યુઆરી ના ૧લા તારીખને ~~[illegible] રૂપિયા ([illegible])~~ વાર્ષિક આકાર આપવો જોઈએ, ~~[illegible] તરીકે સદરહુ ચાલુ આકારની વીસ (૨૦) ગણી ઉપરાંત રકમ તરીકે રૂપિયા (રૂ.) એકદમ આપવા જોઈએ, સદરહુ ત્રીસ વર્ષની મુદત પૂરી થયા બાદ~~, સદરહુ કાયદાની રૂએ ~~કલેક્ટર~~ વખતોવખત ફેરફાર કરીને જે આકાર ઠરાવે તે આકાર આપવો જોઈએ.

પરંતુ એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે અરજદાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી હોય ત્યારે નિયમ ૮૬ ની રકમ (અ) ના વિશેષ ઠરાવ (૨) અન્વયે બદલેલા આકારની જેટલી માફી, આખી અથવા અંશતઃ આપી શકાય તેટલી માફી મળવાનો તેને હક્ક છે.

(૨) ઉપયોગ:—અરજદારે સદરહુ જમીન અને તેના ઉપર બાંધેલી અથવા બાંધવાની ઈમારતનો ઉપયોગ [illegible] માટે (અ) સિવાયના બીજા કોઈપણ હેતુ માટે ~~કલેક્ટરની~~ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરવો નહિં.

(૩) ઈમારત બાંધવાની મુદતની હદ:—સદરહુ અરજદારે આ તારીખથી ત્રણ (૩) વર્ષની અંદર સદરહુ જમીનના કકડા ઉપર, મજબૂત તથા કાયમ પ્રકારનો† બાંધીને પૂરો કરવો જોઈએ, અને તે સંબંધમાં દરેક પ્રકારે, આને જોડેલા ૨ જી અનુસૂચિમાંની કલમોમાંના ઈમારત બાંધવા-સંબંધમાં નિયમો પ્રમાણે યોગ્ય રીતે વહીવટ કરવો જોઈએ.

(૪) કર માટેની જવાબદારી:—અરજદારે સદરહુ જમીન પર લેવા જોગ સઘળા કર, રેટ તથા વેરા આપવા પડશે.

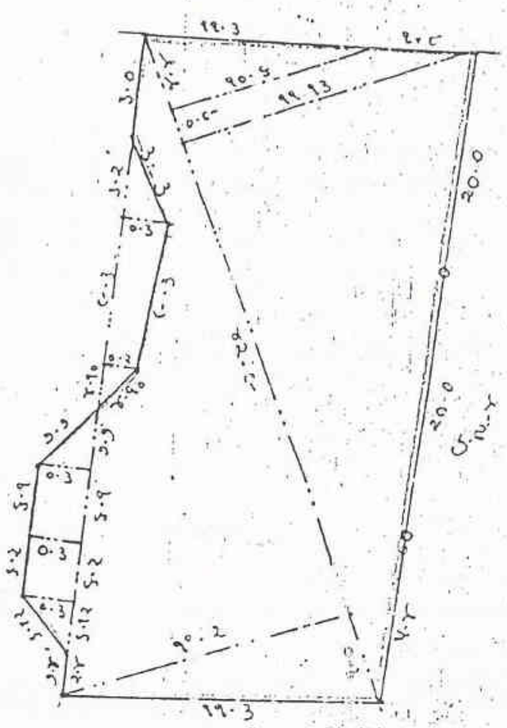
(૫) શિક્ષાત્મક કલમ:—(અ) અરજદાર અગાઉની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો ~~કલેક્ટર~~, સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આણ્યા સિવાય, તેને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે સદરહુ દંડ અને/અથવા આકાર ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(બ) ઉપરની કલમ (અ) માં ગમે તે મજકુર હોય છતાં, ~~કલેક્ટર~~ આ સનદના ઠરાવોની વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા બંધાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમારતને, ~~કલેક્ટર~~ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખરચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૬) લાગુ પડતા કાયદાના ઠરાવો:—આમાં ઠરાવ્યું હોય તે સિવાય ખાતું સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર રહેશે.

(અ) અહિં જે વિશિષ્ટ હેતુ માટે પરવાનગી આપી હોય તે વિશિષ્ટ હેતુ જણાવવો.
† અહિંયા કયા પ્રકારની ઈમારત તે લખવું, જેમકે "રહેવાનો બંગલો તથા ઉપગૃહો".

(નકશો)



અનુસૂચિ ૧લી

લંબાઈ તથા પહોળાઈ.		કુલ માપ, સપાટીનું ક્ષેત્રફળ	સર્વે નંબર અથવા પેટ નંબર ના ભાગ)	ચતુઃસીમા				શેરો
ઉત્તર દક્ષિણ	પૂર્વ પશ્ચિમ			ઉત્તર	દક્ષિણ	પૂર્વ	પશ્ચિમ	
		ચોરસવાર ~~8536-4~~ 5945-0 ના પૈકી i) રસ્તામાં [illegible] ii) [illegible] ચો. વાર 3798-8 iii) રોડ માર્જીનમાં ચો. વાર 1293-[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

અનુસૂચિ ૨ જી

[illegible] ચેનુ પડતી હોય તેના નંબરો ખાતાની ૩ જી શરતમાં દાખલ કરવા; અને વિશેષ શરતો કરારામાં દાખલ કરવી.

[illegible] નકશા પર [illegible] નું નિશાન કરેલા ક્ષેત્રફળ પર અરજદાર ઈમારત બાંધવાને મુખત્યાર છે, તથા તેણે સદરહુ કકડાનો બાકીનો ભાગ ખુલ્લી જગા તરીકે રહેવા દેવો.

૨. સદરહુ કકડાનો [illegible] ખુલ્લો રાખવો.

૩. સદરહુ કકડા પર, કોઈપણ સંડાસ, ખાળકૂવા, અથવા તબેલા બાંધવામાં આવે તે જોડેલા નકશામાં નવા કારણ સારુ કોઈપણ જગા જુદી કાઢવામાં આવી હોય તો તેવી જગામાં બાંધવા અને બીજી જગાએ બાંધવા નહિ.

૪. સદરહુ કકડામાં ફૂટ કરતાં વધારે ઉંચાઈની ઈમારત બાંધવી નહિ.

૫. સદરહુ કકડાપર બાંધેલી ઈમારત ફક્ત રહેવાનાજ કામ માટે ઉપયોગમાં લેવી.

૬. [illegible] ઉપર બાંધેલી ઈમારત દુકાન તરીકે, કારખાના તરીકે અથવા કોઈપણ અપકારક કામ ચલાવવાની [illegible] ઉપયોગમાં લેવી નહિ.

૭. [illegible] વિશેષ શરતોને પાત્ર ખાતું આપવામાં આવશે.

જેના સાક્ષી તરીકે ના કલેકટરે, ગુજરાતના ગવર્નરનાં વતી આ ઉપર પોતાની સહી કરી છે, તથા પોતાની ઓફિસનો સિક્કો માર્યો છે; અને અરજદારે પણ આજ તારીખ માહે સને ૧૯૬ ના રોજ આ પર પોતાની સહી કરી છે.

(અરજદારની સહી)

(સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો)

(કલેક્ટરની સહી)

કલેક્ટરનો સિક્કો

(સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો)

અમે એકરાર કરીએ છીએ કે અમારા વ્યક્તિગત જ્ઞાન મુજબ આ નોટિસ પર સહી કરનાર અ. બ. પોતે જે શખસ તરીકે પોતાને ઓળખાવે છે તે જ શખસ છે, અને તેણે અમારી હાજરીમાં આનાપર પોતાની સહી કરી છે.

સહી ______________

____

ટીપ:—(૧) આ દસ્તાવેજ નોંધવાની જરૂર નથી.

(૨) આ દસ્તાવેજની સ્ટેંપ ડ્યુટી માફ કરી છે.

(૩) જ્યારે રસ્તાના કારણ સારૂ જગા ખુલ્લી મુકી રાખવા સંબંધી અને સરકારને જમીનની પટ્ટી સોંપી દેવા સંબંધી વધારાની શરત કરવાની હોય ત્યારે "એમ" નમૂના પ્રમાણેની સનદ સાથે "એમ એમ" નમુના પ્રમાણેનું કરારખત અરજદાર પાસેથી કરાવી લેવું જોઈએ.

તાલુકા

<u>શરતો</u>

૧. અરજદારે કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ પૈકી ૧-૩ ભાગની જમીન રસ્તા તથા સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખીને નગરરચના લેઆઉટ પ્લાન મંજુરી માટે રજુ કરવાનો રહેશે.

૨. પ્રસ્તુત જમીન [illegible] રોડની મધ્યાન્તર રેખાથી ૧૨૦ ફુટ જમીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

3. પ્રસ્તુત જમીનનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના મકાન માટેજ પ્લોટ પાડીને કરવાનો છે તે સિવાય બીજો કોઇ પણ રીતનો ઉપયોગ શ્રી. જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરવાનો નથી.

૪. તાદૃશ્ય જમીનનો ખેતી લાયક આકાર કમી થશે અને બીન ખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે ૨ પૈસા મુજબ પ્રતિવરસ અરજદારે શ્રી. સરકારને ભરવાનો રહેશે. એ પ્રમાણેનો આકાર તા. ૩૧-૭-૬૪ સુધી અમલમાં રહેશે અને ત્યાર બાદ સરકારશ્રીએ વખતો વખત નકકી કર્યા પ્રમાણેનો બીન ખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે પ્રતિ વરસ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ સેસ ફંડ કે બદર સેસ પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેના તે ઉપરાંત ભરવાના રહેશે.

૫. આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ પંચાયતે કરેલ બાંધકામના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે.

૬. તાદૃશ્ય જમીનમાં બાંધકામ " રીબન ડેવલપમેન્ટ" રૂલ્સની જોગવાઇ વિરૂધ્ધ થઇ શકશે નહિ.

૭. તાદૃશ્ય જમીનનો જે ઉપયોગ માટે બીન ખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજુરી મળ્યાની તારીખથી ૩ ત્રણ વરસમાં કરી લેવાનો રહેશે.

૮. ખેતીની જમીનનો બીન ખેતી વિષયક ઉપયોગ મકાન બાંધકામ કરવા અપાયેલ મંજુરી ફકત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઇ મુજબ જ અપાયેલ છે અને તે કારણે બીજા કોઇ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોથી લેવાની મંજુરી જે તે કાયદા કાનુની જોગવાઇ મુજબ જ લેવાની રહેશે. અને તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૨૧ નીચેના વહીવટી હુકમ ૨૪ "એ" માં બતાવેલી શરતોને આધીન રહેવાનું રહેશે. [illegible]

૧૦. ઉપરની કોઇ પણ શરતો તોડવા બદલ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જમીન મહેસુલ કાયદા તથા નિયમો તેમજ તે નીચે કરેલ વહીવટી હુકમોની જોગવાઇ મુજબ ધારાધોરણ યોગ્ય પગલાં લઇ શકાશે.

[illegible]

District Development Officer,
Rajkot
રાજકોટ.

'27 MAY 1994

ના.ટી.પી./જમન/બખપ/વશી ૪૦૩૫

તાલુકા પંચાયત કચેરી

– જમીન શાખા –

રાજકોટ. તા.૨૫.૧૧.૧૯.......

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા. 20-11-19 ...ની
અરજી અન્વયે તમોએ ચ.નં. 250 તા. 29-11-19
થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઈડ નકલ આપવામાં આવે છે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નકલ મુબાબલે કરનારની સહી

D/54

નં.જી.પં.રેવ.મેસ.આર-૨.

જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
રીડ ક્લબ બીલ્ડીંગ,
રાજકોટ.તા.૨૯-૨-૬૪.

વંચાણે :- શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી રાજકોટના નં.રે-ક-૧-૪૧ તા.૧૬-૧૨-૬૩ થી શરૂ થતુ પ્રકરણ.

૨. શ્રી ડે.આસી.કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર રાજકોટના પત્ર નં. ડીઇવી-આરએટી-નાના મવા-સી.૨૫૮૧ તા.૩-૧૨-૬૩નો પત્ર.

૩. શ્રી મદદનીશ જીલ્લા બાંધકામ અધિકારી પંચાયત ડીવીઝનના નં.વશી.એમ-૮૧ વશી.૨૫૬૭ તા.૨૪-૧-૬૪ના પત્ર.

૪. શ્રી લેન્ડ એકવીઝીશન ઓફીસર સા.રાજકોટના શેરા નં. એલએક્યુ-વશી-૪૨૪૫ તા.૩૦-૧-૬૩નો શેરો.

D/54

:હુકમ:

રાજકોટ તાલુકાના ગામ નાના મવાના ખાતેદાર શ્રી તનસુખલાલ મગનલાલે તેના ખાતાના સર્વે નં.૮૦ના જમીન એકર ૧૩-૩૬ ગુંઠા બીનખેતી ઉપયોગમાં ફેરવી આપવા માટે અરજી કરેલી છે. આ અરજી ઉપર તપાસ કરાવતાં શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી રાજકોટે પ્રસ્તુત જમીનને બીનખેતી ઉપયોગ માટે ફેરવી આપવામાટે ભલામણ કરેલ છે તેમજ ઉપર જણાવેલ પત્રોથી બીનખેતી ઉપયોગ કરવા દેવા સામે હરકત નથી તેવો રીપોર્ટ થઇ આવેલ છે એટલે અરજદારના કબજાની સર્વે નં.૮૦ની જમીન એકર ૧૩-૩૬ નું બીનખેતી હેતુ માટે રહેણાંકના મકાનો કરવાના ઉપયોગ માટે નીચેની શરતોએ ફેરવી આપવાનું મંજુર કરવામાં આવે છે.

-:શરતો:-

:૧: અરજદારે કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ પૈકી ૧/૩ ભાગની જમીન રસ્તા તથા સાર્વજનિક ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખીને નવેસરથી લે-

આઉટ પ્લાન મંજુરી માટે રજુ કરવાના રહેશે.

૨: પ્રસ્તુત જમીન નજીક આવેલ રોડની મધ્યાંતર રેખાથી ૧૨ મીટર જમીન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩: પ્રસ્તુત જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક/મકાન માટેજ પ્લોટ પાડીને કરવાનો છે. તે સિવાય બીજા કોઇ પણ રીતનો ઉપયોગ શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરવાનો નથી.

:૪: વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખેતી લાયક આકાર કમી થશે અને બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે ૨ બે પૈસા મુજબ પ્રતિવર્ષ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. એ પ્રમાણેનો આકાર તા.૩૧-૭-૬૪ સુધી અમલમાં રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીએ વખતોવખત નક્કી કર્યા પ્રમાણેનો બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે પ્રતિવર્ષ સરકારશ્રીમાં ભરવાનો રહેશે તેમજ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ સેસ ફંડ કે ઇતર વેરા પણ સરકારશ્રી તરફથી નિયત થયા પ્રમાણેના તદઉપરાંત ભરવાના રહેશે.

:૫: આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ પંચાયતે કરેલ બાંધકામના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે.

:૬: વાદગ્રસ્ત જમીનમાં બાંધકામ "રીબન ડેવલપમેન્ટ" રુલ્સની - જોગવાઇ વિરુધ્ધ થઇ શકશે નહીં.

:૭: વાદગ્રસ્ત જમીનનો જે ઉપયોગ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે પ્રમાણેનો ઉપયોગ મંજુરી મળ્યાની તારીખ થી ૩ ત્રણ વર્ષમાં કરી લેવાનો રહેશે.

:૮: ખેતીની જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ મકાન બાંધકામ કરવા અપાયેલ મંજુરી ફક્ત જમીન મહેસુલ કાયદા અને નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઇ મુજબ જ અપાયેલ છે અને તે કારણે બીજા કોઇ ધંધા કે ઉદ્યોગ માટેના કાયદા કે કાનુનોથી.

લેવાની થતી મંજૂરી જે તે કાયદા કાનૂની જોગવાઈ મુજબ જ લેવાની રહેશે. અને તે માટે અરજદારે અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

:૯: જમીન મહેસૂલ નિયમો ૧૯૨૧ ની સેના વહીવટી હુકમ "૨૪" માં બતાવેલ શરતોને આધીન રહેવાનું રહેશે.

:૧૦: ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેલ જણાય વિકાસ અધિકારીશ્રી જમીન મહેસૂલ કાયદા તથા નિયમો તેમજ તે નીચે કરેલ વહીવટી હુકમોની જોગવાઈ મુજબ જ ધારાસર યોગ્ય પગલાં લઈ શકશે.

:સહી:

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.

નકલ જરૂરી રવાના સાથે:-

૧. શ્રી તનસુખલાલ મગનલાલ સમેજા, ૧૨, જંકશન પ્લોટ, સમેજા નિવાસ, રાજકોટ.
૨. શ્રી. કે. વાસી. કન્સલ્ટીંગ સર્વેયર સા. રાજકોટ.
૩. શ્રી ડી. આઈ. એલ. આર. સાહેબ, રાજકોટ.
૪. શ્રી તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, રાજકોટ.
૫. શ્રી મામલતદાર સાહેબ, રાજકોટ.

ના.ટી.પી./જમન/બખપ/વશી ૪૦૩૯

તાલુકા પંચાયત કચેરી

– જમીન શાખા –

રાજકોટ. તા. ૨૯.૧૧.૧૧......

ઉપરોક્ત બાબતોની તમારી તા. ૨૦-૧૧-૧૧ ની અરજી અન્વયે તમોએ ચ.નં. ૨૬૦ તા. ૨૯-૧૧-૧૧ થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ.

નકલ મુજાબલ કરનારની સહી