AMRUT PUSHP BUILD-CON

Amrut Pushp, Shop No.6, Bhakti Park, Sadhuvasavanikunj Main Road, Rail Nagar, Rajkot-360001.

TO

HONORABLE CHAIRPERSON
GUJRERA
GANDHINAGAR

SUBJECT: CLARIFICATION ON NON APPLICABILITY OF FIRE NOC

PROJECT NAME: **A P SQUARE**

ACKNOWLEDGEMENT NO.: PR/RAJKOT/RAJKOT/GUJRERA/230929/015188

RESPECTED SIR,

WITH RESPONSE TO THE QUERY RAISED BY YOUR GOOD OFFICE REGARDING FOR NON APPLICABILITY OF FIRE NOC FOR THE ABOVE MENTIONED PROJECT WE HAVE TO WRITE YOU AS UNDER:

1. OUR PROJECT, A P SQUARE, LOCATED AT MADHAV PARK, RAIL NAGAR, RAJKOT, HAS BEEN DESIGNED AND CONSTRUCTED IN STRICT ADHERENCE TO THE ESTABLISHED FIRE SAFETY NORMS AND REGULATIONS. ONE OF THE KEY CRITERIA FOR DETERMINING THE REQUIREMENT OF A FIRE NOC IS THE BUILDING HEIGHT. IT HAS COME TO OUR ATTENTION THAT, AS PER THE APPLICABLE REGULATIONS, A FIRE NOC IS MANDATORY FOR BUILDINGS WITH A HEIGHT EXCEEDING 15.00 SQUARE METERS AS PER CIRCULER ISSUED BY RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION CIRCULER NO 519 DATED 14-07-2022 WHICH IS ATTACHED HEREWITH.

2. WE HAVE PLEASED TO INFORM YOU THAT THE BUILDING HEIGHT OF OUR PROJECT IS PRECISELY 14.95 SQUARE METERS, WHICH FALLS BELOW THE THRESHOLD SPECIFIED IN THE REGULATIONS. THIS ADHERENCE TO THE PRESCRIBED BUILDING HEIGHT ENSURES THAT OUR PROJECT IS NOT SUBJECT TO THE MANDATORY REQUIREMENT OF A FIRE NOC.

3. WE HAVE TAKEN ALL NECESSARY PRECAUTIONS AND IMPLEMENTED FIRE SAFETY MEASURES IN COMPLIANCE WITH THE ESTABLISHED NORMS TO ENSURE THE SAFETY OF OUR OCCUPANTS, IN LINE WITH OUR COMMITMENT TO PUBLIC SAFETY.

THE ABOVE CLARIFICATION IS ISSUED ON THE REQUEST OF GUJRERA AUTHORITY.

THANKING YOU AND OBLIGE.

FOR AMRUT PUSHP BUILD-CON

PARTNER

PLACE- RAJKOT

DATE- 16-10-2023

AUTHORISED SIGNATORY

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ફાયર એન્ડ ઇમરજન્સી સર્વિસીઝ, ડો. આબેડકર ભવન
ઢેબરભાઇ રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫, ૦૨૮૧ ૨૨૨૭૨૨૨, ફેકસ :- ૨૨૨૬૧૮૫

Smart City

તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨

રા.મ.ન.પા./ફા.ઇ.સ./જા.નં.૫૧૯

પ્રતિ,
ટાઉન પ્લાનીગ ઓફિસરશ્રી
ટાઉન પ્લાનીગ શાખા વેસ્ટ ઝોન
મહાનગરપાલિકા રાજકોટ

ટાઉન પ્લાનીંગ
વેસ્ટ ઝોન
ઇનવર્ડ ...૨૯૦૫...
તા. ...૨૦/૭/૨૨...

વિષય :- ફાયનલ ફાયર એન.ઓ.સી. આપવા બાબત.
સંદર્ભ :-રામ્યુ./ટી.પી./વેસ્ટ ઝોન/જા.નં.-૧૨૫૭ તા. ૦૮/૦૭/૨૦૨૨

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે સદર્ભદર્શીત પત્રથી માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં જણાવવાનું કે સરકારશ્રી આ સાથે સામેલ નોટીફિકેશન Annexure-C Notification No. GH/V/144 of 2019/PRC-102018-5068-L date.03.10.2019 મુજબ કાર્યવાહી થવા વિનંતી.

14/07/22

ચીફ ફાયર ઓફિસર
ફાયરએન્ડ ઇમરજન્સી સર્વિસીઝ
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

બિડાણ:- ઉપર મુજબ

AE ...

20/7

Annexure-C

NOTIFICATION NO.GH/V/144 of 2019/PRC-102018-5068-L Dated.3.10.2019

Building requiring Fire Protection Consultant and Inspection by Chief Fire Officer

Building Use	Criteria	Fire Protection Consultant	Chief Fire Officer's Opinion
Residential, Dharmshala	Building Height >15 mts	Required	Required
Mixed Use or Business	Building Height >15 mts or G+4	Required	Required
Hospitality, Educational, Institutional, Health, Hostel, Pre-School, Coaching class, Training Centre, Fitness Centre, Call Centre, Community Hall, Banquet hall, Town hall, Convention Centre, Auditorium, Planetarium, Stadium, Museum, Exhibition hall, Theatre, Cinema, Multiplex, Drive in Cinema	Irrespective of area and height	Required	Required
Mercantile, Shopping Centre, Corporate offices	Building Height >9 mts or G+2	Required	Required
Restaurant, Hotel, Motel	irrespective of area and height	Required	Required
Storage Building, Wholesale market	Built up area >250 sq.mt.	Required	Required
Light Industrial, General Industrial	Built up area >250 sq.mt.	Required	Required
Hazardous, Special Industrial	Built up area >100 sq.mt.	Required	Required
Temporary use, Fair, Circus, exhibition, Mela, Pandal, Amusement Park	Built up area >50 sq.mt. or seating capacity>50 persons		
Religious Building	Built up area >250 sq.mt.	Required	Required
Fuelling Station	Irrespective of area and height	Required	Required

Note: In case of applicability of Annexure-C, criteria which is minimum shall be applicable .

(V. D. Vaghela)

Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary

to the Government of Gujarat

Urban Development and Urban Housing Department

નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૩૩૦/૦૬–૦૭

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૬–૭–૨૦૦૭

વિષય :– **રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૫૫૩ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૭૯૦૭–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.**

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી રામદાસ ઝવેરમલ સોનવાણી વિ. રહે.રાજકોટની તા.૧૦–૭–૦૭ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં.૬૫ તા.૨૮–૬–૦૬ તથા પત્ર નં. રામ્યુકો / ટા.પ્લા.જા.નં. ૧૩૧૫ તા.૬–૧–૦૭.

૩ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / રાજકોટ / સ.નં.૫૫૩ / ૧૩૬૨ / ૦૭ તા.૩–૨–૦૭.

૪ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–વશી–૩૧૯–૦૭ તા.૩–૧–૦૭.

૫ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પી.જી.વી.સી.એલ., વિભાગ–૩, રાજકોટના પત્ર નાં.આરસીડી / ૩ / ટેક / ૧ / એનઓસી / ૩૩૦૮ તા.૨૮–૫–૦૭.

૬ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરના પત્ર નં.(૧) જમન / વશી / ૨૩ /૦૭ તા.૨૫–૪–૦૭ (૨) જમન / વશી / ૧૧૧૯ / ૦૭ તા.૧૬–૫–૦૭ .

૭ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક / જમન / ૧ / એનએ / રાજકોટ / વશી / ૧૪ / ૧૬૯૪ / ૦૭ તા.૩૦–૪–૦૭.

૮ : ડીવીઝનલ રેલ્વે મેનેજરશ્રી, વેસ્ટર્ન રેલ્વે, રાજકોટના મહાનગરપાલિકા, રાજકોટને લખાયેલ પત્ર નં. ડબલ્યુ / ૩૪૨ / ૨ / ૫ / ૨૬ તા.૨૬–૭–૦૭

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

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

હુકમ :–

રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના સંયુકત ખાતેદારશ્રી રામદાસ ઝવેરમલ સોનવાણી વિ.એ તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખાતા નાં.૧૩ની રાજકોટ શહેરની સીમ જમીન સ.નં.૫૫૩ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૭૯૦૭–૦૦ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૩ થી ૮ 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–૮ની વિગતે વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૩ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સ.નં.૫૫૩ પૈકી ચો.મી.૧૭૯૦૭–૦૦ જમીનને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.....૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૧૭૯૦૭–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૭૯,૦૭૦/– અંકે રૂપિયા : એક લાખ ઓગણાએંશી હજાર સીતેર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૪ તા.૧૮–૭–૦૭થી 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 બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તે અરજદારો તથા ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્રની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. તથા લે–આઉટ પ્લાનમાં ૧૨ મી. રોડમાં કપાત દર્શાવેલ જમીન કાયમી ધોરણે જતી કરી રસ્તા પૈકીની ગણવાની રહેશે. તેમજ વંચાણ–૮ મુજબના આર.એમ.સી.ને અપાયેલ રેલ્વેના એન.ઓ.સી.ની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે.

: શરતો :

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૫૫૩ પૈકી ચો.મી.૧૭૯૦૭–૦૦ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા 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 બિલ્ડીગ 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.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૪૭,૧૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ સૈારાષ્ટ્ર, રાજકોટ ખાતે ચલન નં.૩ તા.૧૮–૭–૦૭થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની 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 પ્રકારેના 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 અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ 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.

.....૩

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ ૧૨ મીટર 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.

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. મુસદારૂપ 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 નકકી 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 ઉકત 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--૦૬ થી 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.

.....૪

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

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. 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.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના 'એમ' માં અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેરએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

<u>રજી.એ.ડી.થી</u>

પ્રતિ :

(૧) શ્રી રામદાસ ઝવેરમલ સોનવાણી
(૨) શ્રી ગીરીશકુમાર માધવજીભાઈ માકડીયા
(૩) શ્રી પ્રમોદકુમાર માધવજીભાઈ માકડીયા
C/o. કિશોર આર. સખીયા – એડવોકેટ
૩૦૫-શિવમ કોમ્પલેક્ષ, ડો.યાજ્ઞિક રોડ,
<u>રાજકોટ</u>

(પ્લાન સાથે)

<u>નકલ રવાના</u> : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ

૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.

૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, રાજકોટ શહેર

૫ : અધિક મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર -- હુકમ મુજબ અમલ કરવા.

૬ : તલાટીશ્રી, રાજકોટ શહેર C/o. અધિક મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.

૭ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર, અધિક મામલતદાર કચેરી રાજકોટ શહેર
હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે અમલવારી કરવા સારું.

૮ : પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.

૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યું,

મામલતદાર ૨૧/૭/૦૫.
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં.૩૩૦/૦૬–૦૭ તા.૨૪–૭–૨૦૦૭ સાથે જોડવાનુ ૨૫

પત્રક–૧

૦–૫૦ પૈસા મુજબ

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૧	૭૮૧.૮૧	૩૯૦.૯૧	૫૩	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૦૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૨	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૫૪	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૦૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૩	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૫૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૦૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૪	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૫૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૦૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૫	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૫૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૦૯	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૬	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૫૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૦	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૭	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૫૯	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૧	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૮	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૬૦	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૯	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૬૧	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૩	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૦	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૬૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૪	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૧	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૬૩	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૨	૧૪૯.૯૯	૭૫.૦૦	૬૪	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૩	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૬૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૪	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૬૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૫	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૬૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૧૯	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૬	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૬૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૦	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫
૧૭	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૬૯	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૧	૪૦.૮૭	૨૦.૪૪
૧૮	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૦	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૨	૪૦.૮૭	૨૦.૪૪
૧૯	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૧	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૩	૪૦.૮૭	૨૦.૪૪
૨૦	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૪	૧૬૮.૯૭	૮૪.૪૯
૨૧	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૩	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૫	૬૮.૭૬	૩૪.૩૮
૨૨	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૪	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૬	૬૮.૫૫	૩૪.૨૮
૨૩	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૭	૬૨.૧૦	૩૧.૦૫
૨૪	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૮	૬૭.૩૯	૩૩.૭૦
૨૫	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૨૯	૭૨.૬૭	૩૬.૩૪
૨૬	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૦	૫૩.૨૮	૨૬.૬૪
૨૭	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૭૯	૨૦૪.૦૫	૧૦૨.૫૩	૧૩૧	૫૫.૮૧	૨૭.૯૧
૨૮	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૮૦	૨૧૦.૩૮	૧૦૫.૧૯	૧૩૨	૫૮.૩૩	૨૯.૧૭
૨૯	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૮૧	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૩	૫૨.૭૨	૨૬.૩૬
૩૦	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૮૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૪	૫૪.૬૩	૨૭.૩૨
૩૧	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૮૩	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૫	૫૬.૫૨	૨૮.૨૬
૩૨	૫૬.૧૫	૨૮.૦૮	૮૪	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૬	૪૩.૩૧	૨૧.૬૬

પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર	પ્લોટ નં.	ચો.મીટર	બીનખેતી આકાર
૩૩	૩૨૮.૩૪	૧૬૪.૧૭	૮૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૭	૪૪.૩૭	૨૨.૧૯
૩૪	૨૪૨.૮૧	૧૨૧.૪૧	૮૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૮	૪૫.૪૩	૨૨.૭૨
૩૫	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૮૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૩૯	૪૬.૪૮	૨૩.૨૪
૩૬	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૮૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૦	૪૭.૫૪	૨૩.૭૭
૩૭	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૮૯	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૧	૪૮.૫૯	૨૪.૩૦
૩૮	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૦	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૨	૫૪.૯૬	૨૭.૪૮
૩૯	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૧	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૩	૬૧.૪૩	૩૦.૭૨
૪૦	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૪	૫૪.૫૩	૨૭.૨૭
૪૧	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૩	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૫	૧૬૪.૬૯	૮૨.૩૫
૪૨	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૪	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૬	૫૭.૬૫	૨૮.૮૩
૪૩	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૫	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૭	૫૮.૧૯	૨૯.૧૦
૪૪	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૬	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૮	૫૮.૭૪	૨૯.૩૭
૪૫	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૭	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૪૯	૫૯.૨૬	૨૯.૬૩
૪૬	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૮	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૫૦	૫૯.૮૦	૨૯.૯૦
૪૭	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૯૯	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૫૧	૬૦.૩૩	૩૦.૧૭
૪૮	૧૦૧.૫૦	૫૦.૭૫	૧૦૦	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૫૨	૬૦.૮૭	૩૦.૪૪
૪૯	૧૦૧.૩૧	૫૦.૬૬	૧૦૧	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૫૩	૬૧.૪૦	૩૦.૭૦
૫૦	૧૨૫.૪૬	૬૨.૭૩	૧૦૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૫૪	૧૯૪.૭૬	૯૭.૩૮
૫૧	૧૧૮.૧૩	૫૯.૦૭	૧૦૩	૧૧૮.૧૩	૫૯.૦૭	૧૫૫	૧૦૬.૦૪	૫૩.૦૨
૫૨	૪૪.૮૯	૨૨.૪૫	૧૦૪	૧૧૮.૧૩	૫૯.૦૭			

	ચો.મીટર	આકાર
કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ	૧૧૮૧૨.૦૦	૫૯૦૬.૦૦
સાર્વજનીક પ્લોટનું	૧૭૯૪.૨૮	૮૯૭.૧૪
રસ્તામાં કપાત	૨૩૧.૫૧	૧૧૫.૭૬
રસ્તાનું	૪૦૬૯.૨૧	૨૦૩૪.૬૧
કુલ	૧૭૯૦૭.૦૦	૮૯૫૩.૫૦

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ
મામલતદાર ૨૧/૭/૦૭
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. 330/09-09 તા. ૨૫.૭.૨૦૦૭ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે 0=50 પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા 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.

સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય 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 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 અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. 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 સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ 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 કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

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

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર 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.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

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

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ–૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

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

રવાના કર્યુ : રવાના કર્યુ

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

કલેકટર રાજકોટ જિલ્લા

સહી: પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. 3301050૭ તા. ૨૫-૭-૨૦૦૭ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ-૨

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

૧. જયારે 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 સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ રસ્તા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. 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 ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ 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.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

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

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના 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.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

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

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 ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય 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 જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

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

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

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર ડટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખોળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

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

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

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

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

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

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

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

રવાના કર્યું

રવાના કર્યું : (સહી)
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

(સીલ: કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા)

સહી: પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

IN-GJ90163415356846V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ90163415356846V**
Certificate Issued Date	:	22-Jun-2023 08:27 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751106269204895652V
Purchased by	:	R D PATEL ADV
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	A P SQUARE
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS AMRUT PUSHP BUILDCON
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	MS AMRUT PUSHP BUILDCON
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 18956/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY

J. J. SHISHANGIYA ACC RAJKOT

₹300

IN-GJ90163415356846V

IE 0005903455

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. અમૃતપુષ્પ બિલ્ડ કોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર મિલન દિલીપભાઈ નડીયાપરા, ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, પેઢીનું સરનામું : અમૃતપુષ્પ, દુકાનનં.૬, ભકિત પાર્ક, સાધુવાસવાણીકુંજ મેઈન રોડ, રેલનગર, રાજકોટ. આથી મારા ધર્મ અનુસાર સત્ય પ્રતિજ્ઞાના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું કે,

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૫૩ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટનં.૩૪+૩૫+૩૬+૭૯ની કુલ જમીન ચો.મી.૬૪૨–૨૦ ઉપર આવેલ હાલ ચાલુ બાંધકામવાળી **"A P SQUARE"** 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 : ૨૨/૦૬/૨૩

M Nadiyapara

મિલન દિલીપભાઈ નડીયાપરા
મે.અમૃતપુષ્પ બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

Identified by Me.

Advocate.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri Millanbhai Dilipbhai Nadiyapara Who Is Identified By
R. D. Patel Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 22th Day of June 2023

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

Page No. 168
Serial No. 5763
Receipt No. 5763
Date 22/06/23

બખ્ય૫/૧૦૨૦૧૯/૪૨૫/ક

૨૪૩

પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)

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

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

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

(ઘ) રિસરવે નંબર ૫૫૩ પૈકી (ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ....

(છ) સીટી સર્વે નંબર .... (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૪-૩૫-૩૬-૭૯

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર .... (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૧૭૯૦૭-૦૦

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) .... (ઙ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૬૪૨-૨૦ ચો.મી.

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં.: શ્રી મિલન દિલીપભાઈ નડીયાપરા, શ્રી મનિષ પ્રભાતભાઈ ડુંબલ, અમૃત પુષ્પ, દુકાન નં. ૬, ભકિત પાર્ક, સાધુવાસવાણી કુંજ મેઈન રોડ, રેલનગર, રાજકોટ
ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ ૯૧, તા. ૧૪/૧૧/૨૦૨૨

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના હુકમનો નંબરઃ એન.એ.-લેરેકોક.-૬૫ કેસનં.૩૩૦/૦૬-૦૭

તારીખઃ ૨૫/૦૭/૨૦૦૭

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 મંજુર 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 ૯૪૮૪૫ તારીખઃ ૨૬/૧૧/૨૦૨૨
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં........ તારીખઃ........
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં........ તારીખઃ........

O/C

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?
જો હા, તો
શરત નંબરઃ (૧) (૨) (૩)
(૪) (૫) (૬)

ઈન્વર્ડ કલાર્ક,
કલેકટર કચેરી,
રાજકોટ.
૨૩/૬/૨૩

(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 વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા 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: 22.05.2023

D.Nachiyappan

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

IN-GJ90162936582687V

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ90162936582687V
Certificate Issued Date	:	22-Jun-2023 08:25 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13247511062707489836 73V
Purchased by	:	R D PATEL ADV
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MILAN DILIPBHAI NADIYAPARA AND OTHER
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	MILAN DILIPBHAI NADIYAPARA AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

J. J. SHISHANGIYA, GOVT. OF INDIA, REG. No. 15958/2020, Exp. Date 08/03/2025, FOR RAJKOT-GUJARAT, NOTARY

J. J. SHISHANGIYA, ACC, RAJKOT

IN-GJ90162936582687V

IE 0005903453

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.

SHISHANGIYA OF INDIA NO. 2020 GUJARAT RY

<u>પરિશિષ્ટ–ર (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	**શ્રી મિલન દિલીપભાઈ નડીયાપરા** **શ્રી મનિષ પ્રભાતભાઈ હુંબલ**	અમૃત પુષ્પ, દુકાન નં.૬, ભકિત પાર્ક, સાધુવાસવાણી કુંજ મેઈન રોડ, રેલનગર, રાજકોટ	પુખ્ત	વેપાર

મોજે **<u>રાજકોટ</u>** તાલુકો **<u>રાજકોટ</u>** જીલ્લો **<u>રાજકોટ</u>** ના રે.સ.નં./સ.નં. **<u>૫૫૩ પૈકીની જમીન ચો.મી.૧૭૯૦૭–૦૦</u>** વાળી જમીન **<u>જીલ્લા કલેકટરશ્રી, રાજકોટ ના હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ.–લેરેકોક.–૬૫ કેસ નં.૩૩૦/૦૬–૦૭ તારીખ ૨૫/૦૭/૨૦૦૭</u>** થી **<u>રહેણાંક</u>** ના હેતુ સબબ બીનખેતી પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, **આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, રાજકોટ** ના હુકમ ક્રમાંક–**<u>૬૫, તારીખ ૨૮/૦૬/૨૦૦૬</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 મર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે ? ~~હા~~/ના જો ના તો વિગત

(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

SHISHANGIYA OF INDIA GUJARAT

વેચાણ રાખનાર/હકક પત્રક નોંધ નંબર/તારીખ :–
(૧) શ્રી મિલનભાઈ દિલીપભાઈ નડીયાપરા તથા શ્રી મનીષભાઈ પ્રભાતભાઈ હુંબલના નામ જોગ શ્રી બાબુભાઈ વાઘજીભાઈ ઘવા એ ગામ રાજકોટના રે.સ.નં.૫૫૩ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ની જમીન ૨૩૬–૨૯ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૮૩૩ તારીખ ૨૪/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.
(૨) શ્રી મિલનભાઈ દિલીપભાઈ નડીયાપરા તથા શ્રી મનીષભાઈ પ્રભાતભાઈ હુંબલના નામ જોગ શ્રી રસીલાબેન અનીલભાઈ મોરીધરા એ ગામ રાજકોટના રે.સ.નં.૫૫૩ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૫ની જમીન ૧૦૧–૫૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૫૬૧ તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.
(૩) શ્રી મિલનભાઈ દિલીપભાઈ નડીયાપરા તથા શ્રી મનીષભાઈ પ્રભાતભાઈ હુંબલના નામ જોગ શ્રી જીતેન્દ્ર ધીરજલાલ ભાલિયા તથા ચંદાબેન ધીરજલાલ ભાલીયા એ ગામ રાજકોટના રે.સ.નં.૫૫૩ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૬ની જમીન ૧૦૧–૫૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૭૪૧ તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.
(૪) શ્રી મિલનભાઈ દિલીપભાઈ નડીયાપરા તથા શ્રી મનીષભાઈ પ્રભાતભાઈ હુંબલના નામ જોગ શ્રી રાજેન્દ્રસિંહ દિગ્વીજયસિંહ રાણા એ ગામ રાજકોટના રે.સ.નં.૫૫૩ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૯ની જમીન ૨૦૫–૦૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૧૧૭ તારીખ ૧૫/૦૩/૨૦૧૯ 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	~~હા~~/ના	જો હા તો વિગત

HANGIYA
OF INDIA
NO.
GUJARAT

જાળવી રાખવા, કામ ચલાવ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ?

(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 ? અરજીના નિર્ણયની વિગત (મંજુર/નામંજુર) હુકમ નં. __--__ .તા.__--__	~~હા~~/ના	જો હા તો વિગત

(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 :–	લાગુ પ્લોટનં.૭૮+૩૭ આવેલ છે.
દક્ષિણ:–	૭–૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પૂર્વ :–	૭–૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચીમ :–	૨૪–૦૦ મીટરનો 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.

JAYDEV J. SHISHANGIYA
GOVT. OF INDIA
REG. No. 18956/2020
Exp. Date 08/03/2025
FOR RAJKOT-GUJARAT
NOTARY

(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

GUJARAT ★ ANGIYA ★
RY

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 રાજ્ય 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 **રાજકોટ,** તાલુકો **રાજકોટ,** જીલ્લા **રાજકોટ** ના **રે.સ.નં.૫૫૩ પૈકી ની જમીન** **<u>ચો.મી.૧૭૯૦૭–૦૦</u>ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪+૩૫+૩૬+૭૯ ની કુલ જમીન ૬૪૨–૨૦ ચો.મી.** બિનખેતી વાળી જમીનમાં છેલ્લા **૨૪ 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 ..૨૨..૦૬..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 (IPC) ની કલમ ૧૯૨,૧૯૫,૧૯૬,૧૯૭,૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેશે તેવુ જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ:૨૧/૦૬/૨૩

....

મિલન દિલીપભાઈ નડીયાપરા

....

મનિષ પ્રભાતભાઈ હુંબલ

સાક્ષીની સહી :

(૧) નામ : **એચ.જી. ડોડીયા**

પુરું સરનામું :

૮–અર્ચના પાર્ક, યુનીવર્સિટી રોડ, રાજકોટ

(૨) નામ : **આર. કે. શાહ**

પુરું સરનામું :

૧૯/૩ આરાધના સોસાયટી, એરપોર્ટ રોડ, રાજકોટ

ઓળખ આપનારનું નામ અને સહી : **રૂષિત ડી પટેલ (એડ)**

પુરું સરનામું : ૩૦૧–કેશવ આર્કેડ, ૬–રોયલ પાર્ક, માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ

भारत INDIA 5 रु. सत्यमेव जयते पाँच रुपये FIVE RUPEES NOTARIAL

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA REG. No. 18956/2020 Exp. Date 08/03/2025 FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY

(1) Milan Dilipbhai Wadiyapara

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri......(2) Manish Prabhatbhai
Hambal............Who Is Identified By
.........R. D. Patel.......Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 22th....Day of.....June.....2023

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

Page No. 168
Serial No. 5760
Receipt No. 5760
Date 22/06/23