AVKUDA

<u>રજીસ્ટર પોસ્ટ એ.ડી.</u>

વિષય :– મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૭–૦૦ ચો.મી. જમીનનો **<u>રહેણાંકના</u>** હેતુસર બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવા બાબત.

નં. જમન–૧/એનએ/એસઆર/૬૫/૨૮૦/૨૦૧૫–૧૬/ વશી/ ૩૪૬૭ થી ૩૪૭૬
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૧૮/૩/૨૦૧૬.

<u>વંચાણમાં લીધા :–</u>

(૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૨૦૦૮.

(૨) અરજદારશ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠક્કરની તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૫ ની અરજી.

(૩) મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર)ના પત્ર નં. જમન/વશી/૪૩૨૨/૧૫, તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૫.

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૩૨૯ / ૧૫ / વશી / ૨૮૨૨, તા. ૧/૧/૨૦૧૬ થી પુરાં થતાં કાગળો.

(૫) મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદના પત્ર જા. નં. આઈ.આર.આર./એડીએમ/વશી/૧૦૨૮/૨૦૧૫, તા. ૧૪/૧૨/૨૦૧૫.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. સીબી/૭૧૦૬/સને.૨૦૧૫,તા.૧૦/૧૨/૧૫ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,માર્ગ અને મકાન(પંચાયત) વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./અભિપ્રાય/વશી/૪૯૭, તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૫.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા. નં. ડી.બી./એન.એ./૧૯/વશી/૧૬૪/સને.૨૦૧૬, તા. ૨૦/૧/૨૦૧૬ તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદના પત્ર જા.નં. ડી.બી./એન.એ./૧૬૪/સને.૨૦૧૬, તા. ૨૦/૧/૨૦૧૬.

(૮) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદના પત્ર નં.ટી.એન.સી.એન.એ./એસ.આર./વશી/૧૫૫૫, તા. ૮/૧/૨૦૧૬.

(૯) નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. એન.એ./એસ.આર./૩૦૩/૨૦૧૫/વશી/૧૧૪૩૨, તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૫.

(૧૦) નાયબ કલેકટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના પત્ર નં. ગણત–૧ / વશી / ૩૪૭, તા. ૩૦/૧/૨૦૧૬.

(૧૧) શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–૨ શાખા, કલેકટર કચેરી, આણંદના પત્ર નં. જમન–૨/અભિપ્રાય/વશી/૨૨૪૩૮, તા. ૨/૧૨/૨૦૧૫.

(૧૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદના પત્ર નં.જ.સં/બિ.ખે.૫/વશી/૪૮૫/૧૫, તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૫.

(૧૩) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં. જીએચવી/૧૪૦/૨૦૧/યુડીએ/૧૮૨૦૧૨/૭૪૩/એલ., તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨.

(૧૪) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના પત્ર નં. અવકુડા / લે.આઉટ / વશી / ૧૭૧૩, તા. ૭/૧૧/૨૦૧૫.

(૧૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૮૦/૨૦૧૫–૧૬/વશી/૨૨૦૫, તા. ૨૩/૨/૨૦૧૬.

(૧૬) અરજદારશ્રીએ તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ ની અરજી સાથે રજૂ કરેલ ચલન તથા પહોંચ.

(૧૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદના પત્ર નં. તજર / બુક / આણંદ / વશી / ૯૫૦, તા. ૪/૩/૨૦૧૬.

F. D. Memo No. TJR/1088/178/Z, dt. 15-7-88
T. D. Form No. 6 *Vide* BTR – 112

Try. 8 g. (Revised)

રજી.નં. –૨૬૬/૨૦૧૫–૧૬

ચલન નં. – IV

આણંદ ખાતેની તિજોરી/પેટા–તિજોરી/સ્ટેટ/રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું				ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યકિતનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	શ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠક્કર ઠે. સંકલ્પ બિલ્ડીંગ, બીજો માળ, વિરલ ફાઈનાન્સ, મુ. તા. જિ. આણંદ.			હિસાબનું સદર 00૨૯ જમીન મહેસુલ નોન ઠરાવ બંધ માપણી ફી મંજુર કર્યુ
* મોકલેલા ભરણાંની પૂરેપૂરી વિગત અને તે અંગેનો હુકમ (કોઈ હોય તો)		રકમ		મંજુર કરનાર અધિકારીની સહી.
મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩–00 ચો.મી. જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ મંજુરીના કામે માપણી ફી ની રકમ ભરવા બાબત.		₹ ૬,૩00	00	હોદ્દો : ના.મામ., જમન–૧ તારીખ : ૨૪/૨/૨૦૧૬
(સહી)	કુલ..	₹ ૬,૩00	00	નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પૂરેપૂરો હોદ્દો
(શબ્દોમાં) રૂપિયા છ હજાર ત્રણસો પુરા				
રૂ. પૈ. (શબ્દોમાં)		મળ્યા		તારીખ : 25 FEB 2016

ખજાનચી

હિસાબનીશ

તિજોરી અધિકારી/એજન્ટ,

[પાછળ જુઓ]

નકદ / अंतरण / CASH / TRANSFER
कतार संख्या
Queue No.
User ID No.
35073
हस्ताक्षर Initials
शाखा /S.B.I. Anand Br.

હુ ક મ :–

મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩–૦૦ ચો.મી. જમીન ગામ નમુના નં.–૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં શ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠક્કરના નામે ચાલે છે. જે જમીનનો રહેણાંકના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર– કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના તા. ૭/૧૧/૨૦૧૫ ના આમુખ–(૧૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે જમીનના મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ ૮૧૯–૯૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરી, ૩૨૫–૦૦ ચો.મી. જમીન કોમન પ્લોટ માટે રાખી, ૨૦૯૮–૦૫ ચો.મી. જમીન આકાશ સુધી ખુલ્લી તથા એપ્રોચ રોડ માટે રાખી, કુલ ૩૨૪૩–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા આમુખ–(૨) થી અત્રે અરજી કરેલ છે.

સદર કામે મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) મારફતે જરૂરી તપાસ કરાવેલ છે. જે અંગે મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર)એ નિયત ચેકલીસ્ટમાં દરખાસ્ત તૈયાર કરી સવાલવાળી જમીનની ફેરફાર નોંધોની ટૂંકી વિગતો દર્શાવતું પત્રક તૈયાર કરી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવા બદલ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે તથા સવાલવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતીની પરવાનગી આપવા માટે તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સાથે આમુખ–(૩) ના પત્રથી દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદને મોકલી આપેલ હતી. જે દરખાસ્ત નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદે તેઓના હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ આમુખ–(૪) ના પત્રથી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

મામલતદારશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત, આણંદએ આમુખ–(૫) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનના કબજેદારશ્રી ખાતે સિંચાઈ પિયાવાની રકમ બાકી નથી તેમ જણાવેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (રાજય) વિભાગ, આણંદે તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન (પંચાયત) વિભાગ, આણંદે આમુખ–(૬) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનમાંથી તેઓની કચેરી હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો વાંધા સરખું નથી, તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, આણંદ સિંચાઈ વિભાગ, આણંદએ આમુખ–(૭) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૮) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન બાબતે હાલમાં ગણોત કાયદા હેઠળ કેસ ચાલુમાં નથી. તેમજ અપીલ કે રિવિઝન દાખલ થયેલ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેકટર અને જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, આણંદએ આમુખ–(૯) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની જમીન સંપાદનની દરખાસ્ત તેઓની કચેરીમાં ચાલતી નથી તથા સવાલવાળી જમીનના માલિકીપણા અંગે કેસ, વિવાદ કે અપીલના મુદ્દે કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી.

નાયબ કલેકટરશ્રી, જ. સુ. અને અપીલ, આણંદના આમુખ–(૧૦) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ–૭૪ હેઠળ કોઈ અપીલ કે કલમ–૭૬.અ

મુજબ કોઈ રીવીઝન ચાલુમાં નથી. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

શાખાધ્યક્ષશ્રી, જમન–ર દફતર, કલેકટર કચેરી, આણંદના આમુખ–(૧૧) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે હાલ આર.ટી.એસ. રજીસ્ટરે કોઈ આર.ટી.એસ. / રીવીઝન અંગેનો વિવાદ ચાલુમાં નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

નાયબ કલેકટરશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૨) ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરી હસ્તકની કોઈ સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના આમુખ–(૧૩) ના તા. ૨૮/૮/૨૦૧૨ ના નોટીફીકેશનથી આણંદ નગરપાલિકા, વલ્લભ વિદ્યાનગર નગરપાલિકા, કરમસદ નગરપાલિકાનો સમાવેશ " આણંદ–વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ ઓથોરીટી "(AVKUDA) માં કરવામાં આવેલ છે. જેમાં આણંદ તાલુકાના કુલ–૩૨ તથા પેટલાદ તાલુકાના કુલ–૨ ગામ મળી એકંદરે કુલ–૩૪ ગામોનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જે ઓથોરીટીમાં કલેકટરશ્રી, આણંદને ચેરમેન તરીકે તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદને મુખ્ય કારોબારી અધિકારી તરીકે નિયુકત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩–૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે હકકપત્રકમાં નીચે મુજબની ફેરફાર નોંધો પડેલ છે.

ક્રમ	નોંધ નંબર	તારીખ	નોંધની ટુંકી વિગત
૧	૩૨૦૦	૫/૬/૩૭	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૨	૫૬૩૭	/૧૨/૪૯	સં. ગણોતીયા અંગેની નોંધ
૩	૫૮૯૮	/૫૩	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૪	૫૯૦૭	૪/૩/૫૩	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૫	૫૯૪૧	૮/૪/૫૩	ટુકડા જાહેર અંગેની નોંધ
૬	૬૩૧૩	–	સં. ગ. હકક કમી અંગેની નોંધ
૭	૭૧૬૦	–	ગણોતીયા કમી અંગેની નોંધ
૮	૮૫૫૨	–	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે તેની નોંધ
૯	૮૬૭૪	–	રેકર્ડ બળી ગયેલ છે તેની નોંધ
૧૦	૨૩૬૫૩	૧૪/૫/૭૫	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૧૧	૨૪૫૫૦	૧૩/૩/૭૬	નામ દાખલ અંગેની નોંધ
૧૨	૫૪૮૨૯	૧૯/૮/૯૬	હકક કમી અંગેની નોંધ
૧૩	૭૧૨૭૭	૧૮/૭/૦૨	બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ
૧૪	અ–૧૧૬૧૧	૧૬/૭/૧૫	વારસાઈ અંગેની નોંધ
૧૫	અ–૧૨૩૬૩	૧૭/૧૧/૧૫	ખેતી વેચાણ અંગેની નોંધ

ઉપરોકત હકીકત તથા રજુ થયેલ આધાર પુરાવા તેમજ કેસના કાગળો જોતાં આ અંગે આમુખ–(૧) તથા આમુખ–(૧૩) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉકત આમુખ–(૨) થી (૧૪) ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુસર બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવશે તો જે કોઈ શરતો પાળવાની થશે તે પાળવા અરજદારે સંમતિ જવાબ આપેલ છે. આમ, સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની

માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારને સદરહુ જમીનના રૂપાંતર કરની રકમ ₹૩૨,૪૩૦/– તથા માપણી ફીની રકમ ₹૬,૩૦૦/– સરકારશ્રીમાં ચલનથી જમા કરાવવા અત્રેના આમુખ–(૧૫) ના પત્રથી જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતર કર ₹૩૨,૪૩૦/–(અંકે રૂપિયા બત્રીસ હજાર ચારસો ત્રીસ પુરા) તથા માપણી ફીની રકમ ₹૬,૩૦૦/– (અંકે રૂપિયા છ હજાર ત્રણસો પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયાની આણંદની શાખામાં તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ નાં રોજ જમા કરાવી અસલ ચલનો અત્રે આમુખ–(૧૬) ની અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.

ઉકત રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે કે કેમ ? તે અંગે જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદ પાસે ખાત્રી કરાવતાં, જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, આણંદે આમુખ–(૧૭) ના પત્રથી ખાત્રી કરી સદરહુ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૮૧૧/– તથા લોકલ ફંડ ₹૪૦૫/– મળી કુલ ₹૧,૨૨૦/–, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.–૩૪, તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ તેમજ શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૦૫/–, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.–૬૯, તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ થી તલાટીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની હકીકત હોઈ અરજદારને મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ ધારાની કલમ–૬૫ અન્વયે **<u>રહેણાંકના</u>** હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> :–

(૧) જમીનના કબજેદારે દર ચોરસ મીટરે ૦.૨૫ પૈસાના દરે બીન ખેતીનો ધારો ₹૮૧૧.૦૦ ન.પૈ. આપવા પડશે.

(૨) બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમ કર્યા તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ ચાલુ કરવું પડશે. અને ત્રણ વર્ષની અંદર પુરુ કરવું પડશે. તેમ કરવામાં ચુક થશે તો બીનખેતીની ઉપજ અને દંડ લેવામાં આવશે તેમજ ઉપરોકત પરવાનગી આપમેળે રદ થયેલી ગણાશે.

(૩) કબજેદારે બીનખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાની એક માસની અંદર મામલતદારશ્રી/સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રીને બીન ખેતી ઉપયોગ ચાલુ કર્યાના લેખીત જાણ કરવી તેમ કરવામાં ચુક થશે તો વિશેષધારા ઉપર દંડ લેવામાં આવશે તથા બાંધકામ પુરૂ થયે એક માસની અંદર અત્રે તેની જાણ કરવાની રહેશે.

(૪) કબજેદારે બીનખેતી પ્લોટ મેળવવા માપણી ફી ની રકમ ભરી છે. સદર પ્લોટની સર્વે ખાતેથી માપણી થયા મુજબ હુકમમાં તેમજ સનદમાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ અને વિશેષ ધારો (બદલાશે) સુધારવાને પાત્ર થશે.

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ–(૧૪) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવું પડશે. અગાઉથી લેખિત પરવાનગી લીધા સિવાય કોઈપણ વધારાનું તથા નવું બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૬) પ્લાનમાં નકકી કર્યા પ્રમાણે જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. આ સિવાયનો બીજો કોઈપણ ઉપયોગ લે. રે. કો. ક. ૪૮(૪) મુજબ પ્રતિબંધિત છે, બાંધકામનો ઉપયોગ જો બદલવાનો હશે તો અગાઉથી અત્રેની મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૭) એકદમ સળગી જાય તેવા પદાર્થો મકાનના બાંધકામમાં વાપરવા નહી.

(૮) કોઈ પણ ખાળકુવો જો તેને યોગ્ય રીતે ચોખ્ખુ રાખવાની વ્યવસ્થા ન હોય તો કરવો નહીં.

(૯) પીવાના પાણીના કૂવાથી ૧૦૦ ફુટના અંતરમાં ખાળકૂવો કરવો નહી. અગર ઉપયોગમાં લેવો નહી.

(૧૦) <u>સવાલવાળી જમીનમાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, આણંદ–વલ્લભવિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદના આમુખ–(૧૪) ના પત્રથી જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.</u>

(૧૧) કંમ્પાઉન્ડની દિવાલ કરવાની હોય તો સાડા ત્રણ ફુટ કરતાં ઉંચી કરવી નહીં.

(૧૨) આ પરવાનગી ગણોતધારા તેમજ ટોચમર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓને આધિન છે. જે કબજેદાર / માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) સવાલવાળી જમીન અંગે ગામે લાગુ પડતા બીનખેતી ધારાની રકમ ₹૮૧૧.૦૦ ન.પૈ., લોકલ ફંડ ₹૪૦૫.૦૦ ન.પૈ. તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ₹૨૦૩.૦૦ ન.પૈ. દર વર્ષે નિયમિત રીતે ભરવાના રહેશે.

(૧૪) બાંધકામ ચાલુ કર્યા પછી બે માસની અંદર કબજેદારે નમુના "એમ" માં સનદ મેળવવી. જે સનદમાં હુકમમાં જણાવેલ શરતો દાખલ કરવી. અન્યથા પરવાનગી રદ થશે.

(૧૫) રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સનો ભંગ થાય તે રીતે બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૧૬) મંજૂર થયેલા વિકાસ નકશાના વિનિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૭) આ જમીનના કબજેદારોને સદરહું બીનખેતી પરવાનગીથી સને ૧૯૫૪ના મુંબઈ નગર રચના અધિનિયમની કલમ ૧૨–૨૯ મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટીનું કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવામાંથી મુકિત મળતી નથી જેથી પરવાનગી મુજબનું ખેતી સિવાયનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી કમેન્સમેન્ટ સર્ટિફીકેટ મેળવવું પડશે.

(૧૮) સરકારશ્રી તરફથી નકકી કરેલ (વિશેષધારો) બીનખેતી ધારા ઉપરાંત લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની નિયમોનુસાર કબજેદારે ભરવાની રહેશે. તથા વખતો વખત જે કોઈ ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) આ સદર જમીનના પ્લોટ વેચાણ રાખનારાઓને ઉકત શરતોની લેખીત જાણ કરવાની રહેશે અને વેચાણ રાખનારાઓએ આ શરતોનું પાલન કરવુ પડશે.

(૨૦) આ પરવાનગી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અગર કરેલું બાંધકામ જે ઉપયોગ માટે મંજુર કરેલ હશે તેના સિવાય બીજા કોઈ પ્રકારના ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે તો તેને દુર કરવા અગર ઉપયોગ બદલવા કલેકટરશ્રી કાયદેસર ફરમાન કરી શકશે અને જો નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં તે ઉપયોગ બંધ ન થાય અગર બાંધકામ દુર ન થાય તો સરકારી રાહે દુર કરવા પગલા લેવામાં આવશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ ની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.

(૨૧) વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતાં સત્તાધિકારીશ્રીએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૨૨) સવાલવાળી જમીનમાં રાખવામાં આવેલ કોમન પ્લોટનો હકક સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોનો રહેશે અને ઉપયોગ કરી શકશે તથા પ્લોટના વેચાણ વખતે તે બાબતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) પાણીના કુદરતી વહેણને અવરોધરૂપ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે. બાંધકામ કરવામાં આવનાર વિસ્તારમાં પાણી ભરાઈ ન રહે તે પ્રમાણેનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

કાંસની હદ છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા ઉદ્યોગ કે ઘર વપરાશનું પ્રદૂષિત/ગંદુ પાણી કાંસમાં છોડી શકાશે નહી.

(૨૪) સર્વે નંબરની આગળથી પસાર થતી નહેરની હદ છોડીને તેમજ અન્ય બાગાયતદારોને સિંચાઈ સુવિધામાં વિક્ષેપ ન પડે તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) નદીના ડુબમાં જતા વિસ્તારોમાં કોઈ પરવાનગી આપવાની રહેશે નહી.

(૨૬) નદી કિનારાથી અથવા તો ડુબમાં જતા વિસ્તારથી ૧૫.૦ મીટરનું માર્જીન છોડવાનું રહેશે.

(૨૭) હયાત નાળીયા રસ્તાના કિસ્સામાં મધ્ય રેખાથી ૯.૦ મીટર અંતર રાખવાનું રહેશે. કે જેથી ભવિષ્યમાં વિકાસ યોજનાના રસ્તા તરીકે રાખી શકાય. તે ધ્યાને લઈ બાકી રહેતા પ્લોટમાં પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૨૮) વર્ગિકૃત રસ્તાથી બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈનના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ આપવાનું રહેશે નહીં. જેથી ભવિષ્યમાં તે રસ્તાઓને વિકાસ યોજનાના રસ્તાઓ તરીકે પહોળા કરી શકાય.

(૨૯) સવાલવાળી જમીન અંગે નામદાર દિવાની કોર્ટમાં કોઈ કોર્ટ કેસ ચાલુમાં હશે તો તેમાં જે આખરી નિકાલ થશે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.

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

(૩૧) કબજેદાર જો ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ કરશે અને જો સદર જમીન ખેતીના ઉપયોગમાં પોતાના કબજામાં ચાલુ રાખશે તો તે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમો અને રુલ્સના નિયમોને અનુલક્ષીને કલેકટર અગર બીનખેતીની પરવાનગી આપનાર અધિકારી ફરમાવે તે પ્રમાણે તેમણે ઉપજ દંડ વસુલ આપવા પડશે.

મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩–૦૦ ચો.મી. જમીન પરત્વે.

Bharat
1/12/16

કલેકટર, આણંદ

(રજી. પો.એ.ડી.)

પ્રતિ
શ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠકકર
ઠે. સંકલ્પ બિલ્ડીગ, બીજો માળ,
વિરલ ફાઈનાન્સ, મુ. તા. જિ. આણંદ.

નકલ રવાના :–

૧. મામલતદારશ્રી, આણંદ(શહેર) તરફ આગળની જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ
૨. ચીફ એકઝીકયુટીવ ઓથોરીટીશ્રી, આણંદ–વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
૩. પ્રાંત અધિકારીશ્રી, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
૪. ચીફ ઓફીસરશ્રી, આણંદ નગરપાલિકા, આણંદ તરફ જાણ સારૂ.
૫. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, આણંદ તરફ(માપણી ફીના અસલ ચલણ સાથે)
૬. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, આણંદ તરફ આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૭. તલાટીશ્રી, આણંદ તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારુ તથા ગામ દફતરે ઉપરોકત શરતોનો ફેરફાર નોંધમાં જરૂરી ઉલ્લેખ કરી ફેરફાર નોંધ પાડવા સારૂ.
૮. રેકર્ડ શાખા
૯. સિલેકટ ફાઈલ

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૭૯ / ૩૯૧૧૫ / ક, તા. ૧૭/૨૨-૭-૭૯ થી નક્કી થયા મુજબ લે. રે. કોડની કલમ-૬૫ હેઠળની મંજુરીના હુકમ સાથે સામેલ રાખવાનું પત્રક .

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સ. નં., ગામ તથા કબેજદારનું નામ		બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારનો બીનખેતી ઉપકર કરવાનો છે. તેની વિગત
૧.		૨.	૩.
ગામ	: આણંદ		
સર્વે નંબર	: ૮૨૨/૧	૩૨૪૩-૦૦ ચો.મી.	૦.૨૫ પ્રતિ ચો.મી. રહેણાંક
ટી. પી. સ્કીમ નં.	: ૬		
ફા. પ્લોટ નં.	: ૨૦૮		
કબજેદારનું નામ	: શ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠક્કર		

વસુલ કરવાના આકારની કુલ રકમ	રૂપાંતર કર લેવાનો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણવેરો લેવાનો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ (લોકલ ફંડ)	કોલમ ૪, ૬, ૭ વેરો કઈ તારીખથી વર્ષથી લેવાનો છે.
₹ માં	₹ માં	₹ માં	₹ માં	₹ માં
૪.	૫.	૬.	૭.	૮.
૮૧૧/-	૩૨,૪૩૦/-	૨૦૩/-	૪૦૫/-	હુકમની તારીખના વર્ષથી

કોલમ-૫ મુજબ રૂપાંતર કર તથા માપણી ફી ₹૬,૩૦૦/- તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલાનું અસલ ચલન રજુ થયેલ છે.

ચાલુ વર્ષનું જ બીનખેતી આકારનો દર ₹૮૧૧/- તથા લોકલ ફંડ ₹૪૦૫/- મળી કુલ ₹૧,૨૨૦/-, જમીન મહેસુલ પહોંચ નં.-૩૪, તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ તેમજ શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૦૫/-, શિક્ષણ ઉપકર પહોંચ નં.-૬૯, તા. ૨૫/૨/૨૦૧૬ થી તલાટીશ્રી, આણંદ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લીધેલ છે જેની પહોંચો રજુ થયેલ છે.

૧૮/૩/૧૬

કલેકટર, આણંદ

નં. જમન-૧ / એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫ / ૨૮૦ / ૨૦૧૫-૧૬ / વશી / ૩૪૬૭ થી ૩૪૭૬
જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ. તા.૧૮/૩/૨૦૧૬.

નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૨૮૦/૨૦૧૫-૧૬/વશી/ ૨૨૦૫

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ, તા. ૨૬/૨/૨૦૧૬.

પ્રતિ,
શ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠકકર
ઠે. સંકલ્પ બિલ્ડીંગ, બીજો માળ,
વિરલ ફાઈનાન્સ, મુ. તા. જિ. આણંદ.

વિષય :- મોજે-આણંદ, તા.જિ.-આણંદના સર્વે નં.-૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.-૬, ફા. પ્લોટ નં.-૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩-૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ મંજુરીના કામે રૂપાંતર કરની રકમ તથા માપણી ફી ની રકમ ભરવા બાબત.

મહાશયશ્રી,

જયભારત સહ ઉપરોકત વિષય અંગે જણાવવાનું કે, સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અંગેની આપની તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૫ નાં રોજની અરજીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની રૂપાંતર કર તથા માપણી ફીની રકમ તેની સામે દર્શાવેલ સદરે સ્ટેટ બેન્કની કોઈ પણ શાખામાં અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવી અસલ ચલન તથા પહોંચ દિન-૭ માં અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવા, ચલન રજુ થયા બાદ મંજુરીનો વિધિસરનો હુકમ કરવામાં આવશે અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તે જાણમાં લેશો. નિયત સમયમર્યાદામાં રકમ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરવાનું ચુકશો તો આપની અરજી નામંજુર કરવામાં આવશે. જેની નોંધ લેવા વિનંતી છે.

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ ₹૩૨,૪૩૦/-(અંકે રૂપિયા બત્રીસ હજાર ચારસો ત્રીસ પુરા) "૦૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર, ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તિ (૧) બિન કૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર."

(૨) માપણી ફી ની રકમ ₹૬,૩૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર ત્રણસો પુરા) " ૦૦૨૯ - જમીન મહેસુલ, નોન ઠરાવબંધ માપણી ફી."

ઉપરની રકમ અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવવી.

(૩) સવાલવાળી જમીનનો ચાલુ વર્ષનો ખેતિ સિવાયનો ધારો ₹૮૧૧/-, લોકલ ફંડ ₹૪૦૫/- તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૨૦૩/- તલાટીશ્રી, આણંદની કચેરીમાં ભરપાઈ કરીને તેની પહોંચ રજુ કરવી.

વધુમાં, આ જમીન અંગે અગાઉનો કોઈ કર / વેરો બાકી નથી તે અંગેનો તલાટીશ્રીનો દાખલો રજૂ કરવાનો રહેશે.

આપનો વિશ્વાસુ

નોંધ પરના કલેકટરશ્રીના આદેશાનુસાર

ચીટનીશ ટુ કલેકટર
આણંદ

નકલ રવાનાઃ- તલાટીશ્રી, આણંદ તરફ

૨/-ઉકત મુદા નં.-(૩)માં દર્શાવ્યા મુજબની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા લઈ અસલ પહોંચ અત્રે દિન-૭ માં મોકલી આપવા વિનંતી છે.

F. D. Memo No. TJR/1088/178/૯, dt. 15-7-88
T. D. Form No. 6 *Vide* BTR – 112

Try. 8 g. (Revised)

રજી નં. – 255 /૨૦૧૫–૧૬

ચલન નં. 113

આણંદ ખાતેની તિજોરી/પેટા–તિજોરી/સ્ટેટ/રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું				ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું	શ્રી વિરલ પ્રવિણચંદ્ર ઠક્કર ઠે. સંકલ્પ બિલ્ડીગ, બીજો માળ, વિરલ ફાઈનાન્સ, મુ. તા. જિ. આણંદ.			હિસાબનું સદર — ૦૦૩૫ – કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર, ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તિ (૨) બિન કૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર મંજુર કર્યું
* મોકલેલા ભરણાંની પૂરેપૂરી વિગત અને તે અંગેનો હુકમ (કોઈ હોય તો)		રકમ		મંજુર કરનાર અધિકારીની સહી.
મોજે–આણંદ, તા.જિ.–આણંદના સર્વે નં.–૮૨૨/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં.–૬, ફા. પ્લોટ નં.–૨૦૮ વાળી ૩૨૪૩–૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ–૬૫ હેઠળ મંજુરીના કામે રૂપાંતર કરની રકમ ભરવા બાબત.		₹ ૩૨,૪૩૦	૦૦	હોદ્દો : 32430 ના.મામ., જમન–૧ તારીખ : ૨૪/૨/૨૦૧૬
(સહી)	કુલ..	₹ ૩૨,૪૩૦	૦૦	નાણાં ભરવાનો હુકમ કરનાર અધિકારીની સહી તથા પૂરેપૂરો હોદ્દો.
(શબ્દોમાં) રૂપિયા બત્રીસ હજાર ચારસો ત્રીસ પુરા				

રૂ. પૈ. મળ્યા
(શબ્દોમાં)

તારીખ 2 9 FEB 2016

User ID No. 3507 A.V.D. Initials
Journal No.
M.R.C. Br. Anand Br.
CASH / TRANSFER
Queue No.

ખજાનચી

હિસાબનીશ

તિજોરી અધિકારી/એજન્ટ,

[પાછળ જુઓ]