



ક્રમાંક: એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/
ID NO.23138/વશી. ૫૪૮ થી ૫૬૩ /૧૬
બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,
કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,
અઠવા લાઇન્સ, સુરત. તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

વાંચનમાં લીધું:-

૧. અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરસુખરાય કરમશીભાઈ પાગડા વિગેરે રહે.૫૫, સનસ્તાર સીટી, ડી માર્ટ મોલની સામે, સરથાણા, જકાતનાકા, સુરતની તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજી.
૨. અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યૂ/વશી.-/૨૦૧૫/એસ.આર.નં.૧૨૦૧/૧૫ તા.૨૪/૦૭/૨૦૧૫.
૩. અત્રેની કચેરીનાં યુ.એલ.સી. શાખાનાં પત્ર નં.યુ.એલ.સી/૬(૧)/ડી/ડોલી/અભિપ્રાય/વશી.૧૪૫૧/૧૫ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૫.
૪. મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટીના શેરા પત્ર નં.જમન/ક-૬૫/વશી.૫૮૦૨/૧૫/૨જી.૭/૨૦૧૫ તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૫.
૫. મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ સુરતનાં તા.૧૩/૦૩/૨૦૧૫ ના ઝોનીંગ સર્ટી ક્રમાંક:સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી/૨૩૩૭૧/૨૦૧૫ ની નકલ.
૬. સુરત મહાનગરપાલિકા સુરતમાં અરજદારે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા કરેલ અરજી અન્વયે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડીપોઝીટ અંગેની રસીદ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૫ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2856/2015-2016 તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ તથા સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2858/2015-2016 તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ ની નકલ.
૭. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮.
૮. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક તા.૨૨/૦૪/૦૩.
૯. સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ/૨૦૦૮/૨૨/એમ/એલઆરઆર/૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦(૧)(કે) તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૮.
૧૦. અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર જમા કરાવેલ રૂપાંતર કર અન્વયે રજુ કરેલ ચલણ નંબર.૬૩/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬.

હુકમ :-

આ કામની હકીકત એવી છે, કે આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજદાર જમીનધારકશ્રી હરસુખરાય કરમશીભાઈ પાગડા વિગેરે રહે.૫૫, સનસ્તાર સીટી, ડી માર્ટ મોલની સામે, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતએ તેમની તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ની ફેરવિચારણા અરજીથી તેઓએ ધારણ કરેલી મોજે.ડી/ડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડી/ડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

અરજદાર જમીનધારકશ્રીએ તેમની અરજી સાથે તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજે.ડી/ડોલી, તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી વાળી જમીનની સને ૨૦૧૪-૧૫ ના વર્ષની રજુ કરેલ ૭/૧૨ માં કબજેદાર તરીકે આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રી (૧) હરસુખરાય કરમશીભાઈ પાગડા રહે.૫૫, સનસ્તારસીટી, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત (૨) શિલ્પાબેન તે હિરાલાલ વાલચંદ મોદીની પુત્રી અને તુષારભાઈ શાંતિલાલ શાહની પત્ની રહે.૧૦, હરીચંદ્ર પાર્ક સોસાયટી, નારણપુરા, અમદાવાદના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે. આ જમીન આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકશ્રીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૯૮/૨૦૧૫ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખી હોવાનું રજુ કરેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૮૮ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૫ ની નકલથી ખાત્રી કરતાં જણાય આવે છે.

મોજે.ડી.ડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬ (ગોડાદરા-ડી.ડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

આ જમીનને ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડી.ડોલી) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ હોવાનું રજુ કરેલ મજકુર ફા.ટી.પી.સ્કીમનાં ફોર્મ-એફ ની નકલથી ખાત્રી કરતા જણાય આવે છે.

આમુખ-૨ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં વહીવટ શાખાનાં જમીન સંપાદન દફતરેથી ખાત્રી કરાવી અહેવાલ મેળવતાં આ જમીન અંગે જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૯૮૪ હેઠળ હાલમાં કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-૩ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં યુએલસી શાખાએ તેમનાં તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર થી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે પ્રસ્તુત કામે જમીનધારકશ્રી જયંતિલાલ અંબારામ વિગેરેના નામનો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬(૧) હેઠળ કરેલ જાહેરાત અંગેનો કેસ અત્રેના ફેરીસ્ટ રજીસ્ટરે નોંધાયેલ મળી આવેલ નથી. અરજદારે તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૫ ની અરજીથી જરૂરી સ્પષ્ટતા રજુ કરી પ્રશ્નવાળી જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના અમલ દરમ્યાન એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં હતી. જેથી જમીનધારકે જે તે સમયે ફોર્મ-૧ ભરેલ ન હોવાની રજુઆત કરેલ છે. જેમાં જમીનધારકો તરફે હરસુખરાય કરમશીભાઈ પાગડા વિગેરેએ શ્રી પંકજ એન.દેસાઈ નોટરી સમક્ષ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ રજુ નં.૧૧૪૯૯/૨૦૧૫ અન્વયે કરેલ એડીટેવીટમાં તેઓની મજકુર જમીન યુએલસી કાયદા હેઠળ ફાજલ થયે નથી કે તેનો કબજો લેવાયેલ નથી. તેની બાંહેધરી આપેલ છે. પ્રશ્નવાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા તા.૩૧/૦૧/૧૯૮૬ થી જાહેરનામાથી મંજૂર કરાયેલ આખરી વિકાસ યોજનામાં એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ છે. જે અંગેના સુડાના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ અરજદારે કામમાં રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે કાયદાના અમલ સમય દરમ્યાન ખેતીઝોનમાં હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ-૮(૪) અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૨૬ કરવા બાબત અધિનિયમ-રીપીલ એક્ટ ૧૯૯૯ તેમજ ઉપલબ્ધ રેકર્ડથી કરેલ ખાત્રી મુજબ ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા અનુસાર મોજે.ડી.ડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના) જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડી.ડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીન હેતુકેર કરવા માટે પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી થવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૪ માં જણાવેલ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટીએ તેમના તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૫ ના શેરા પત્રથી આ જમીન સ્થળ ખરાઈ કરી રજુ કરેલ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે મોજે.ડી.ડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડી.ડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં હાલ કોઈ બાંધકામ આવેલ નથી. તેમજ શરતભંગ કે દંડ થયેલ નથી. જમીનમાં હાલ કોઈ બોજો આવેલ નથી. તેમજ કુવો કે બોર આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીનમાંથી રેલ્વે લાઇન, વીજ લાઇન કે કેનાલ પસાર થતી નથી. અસલ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા આ જમીન જુની શરતની જણાય છે અને અરજદારે અરજી કર્યાની તારીખે લેચાણહક્કે આધારે ધારણ કરતા હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપી અરજદારની માંગણી મુજબની જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ રહેણાંક કમ વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-૫ માં જણાવેલ મદદનીશ નગર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, સુરતએ આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ લક્ષમાં લેતા, મજકુર મોજે.ડી.ડોલી, તા.ચોર્યાસી ના બ્લોક નં.૧૧૭ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.

આમુખ-૬ માં જણાવેલ વિગતે અરજદારે આ જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં કરેલ અરજીનાં સંદર્ભે ભરેલ ચકાસણી ફી તથા રસ્તા રોકાણ ડિપોઝીટની રસીદ નં.૧૦૦/૪, ૧૦૦/૫, ૧૦૦/૬ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી મેળવેલ સૈધ્ધાંતિક વિકાસ પરવાનગી નં.CTDO/OUT/2856/2015-2016 તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ તથા નં.CTDO/OUT/2858/2015-2016 તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે રજુ થયેલ ફોર્મ-એફ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો મુળ ખંડ નં.૧૦૫ ક્ષે.૧૮૩૧૨-૦૦ ચો.મી. સામે અંતિમ ખંડ નં.૧૦૫ ક્ષે.૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી દર્શાવેલ છે. જેથી નિયમોનુસાર કપાત થતી ૬૪૦૯-

મોજેડીડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ઓ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક) લખવાનું થાય છે.

આમ, ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા સંબંધિત જે તે કાયદાતંત્રના અમલીકરણ અધિકારીશ્રીઓ ધ્વારા આપેલ સાનુકુળ અભિપ્રાયો સહિતની વિગતો લક્ષમાં લેતાં, આ કામનાં અરજદાર જમીનધારકને તેઓએ ધારણ કરેલી મજકુર મોજેડીડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોય પ્રથમ રૂપાંતરકર વસુલ કરી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેથી નિર્ણય લીધેલ છે, તે મુજબ જમીનધારકને આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૨/૦૪/૦૩ નાં પરિપત્રની જોગવાઈ અનુસાર તથા સુધારેલા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭(એ)(૩) મુજબ ખેતીની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૮૪,૫૭૦/- (અંકે રૂપિયા ચોર્યાસી હજાર પાંચસો સિત્તેર પૂરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાના કામે રૂપાંતરકર પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી. જમીનનાં રૂ.૧,૦૩,૩૮૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ ત્રણ હજાર ત્રણસો એસી પૂરા) મળી કુલ રૂ.૧,૮૭,૯૫૦/- સરકારશ્રી ખાતે ભરપાઈ કરવાં જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, નાનપુરા શાખામાં આમુખ-૧૦ માં જણાવેલ ચલણથી જમા કરાવી ચલણની એક પ્રત રજુ કરેલ છે. તદઉપરાંત જમીનધારકોએ આમુખ-૮ માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૮/૦૩/૨૦૦૮ ના જાહેરનામા અનુસાર અને જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ-૮૧ મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર વર્ગ-‘એ’ માં સમાવિષ્ટ થયેલ હોય રહેણાંકનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૧૧૪/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એકસો ચૌદ પુરા) તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે વિશેષધારો પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતી આકાર રૂ.૨,૦૬૮/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર અડસઠ પુરા) મળી કુલ રૂ.૪૧૮૨/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર એકસો બ્યાંસી પૂરા) તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર શિક્ષણ ઉપકરણ તથા લોકલ ફંડ શેષ તથા અન્ય કર હુકમનાં વર્ષ ૨૦૧૫-૧૬ થી ભરપાઈ કરવાની શરતે તેમજ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન મોજેડીડોલી, તા.સુરત સીટી (ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ડ્રા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વાણિજ્યનાં હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ થયાની તારીખથી ૬ માસમાં ખેતી સિવાયનું કૃત્ય શરૂ કરી તેની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધનાને કરવી પડશે.
- (૨) આ હુકમની તારીખથી દિન-૧૫ માં અરજદારશ્રીએ સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરતની કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરેલ અરજી સંબંધે વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાની રજા ચિઠ્ઠી તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામનાં પ્લાન મેળવી લેવાનાં રહેશે.તથા તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તદઉપરાંત તે રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનના ૩(ત્રણ) સેટની સર્ટીફિકેટ નકલ અત્રે દિન-૧૫ માં રજુ કરવાની રહેશે.
- (૩) જમીન ધારકોએ જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, સુરતની કચેરીમાં માપણી ફી રૂ.૩૦,૬૦૦/- ચલણ નંબર.૬૫૦૦/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ થી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસુલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટ નું રજી.દસ્તાવેજ થી થયેલ વેચાણ વ્યવહારનાં અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

મોજેડીડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ (ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચે/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

- (૪) આ હુકમની શરત-૨ મુજબની મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં ક્ષેત્રફળ ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનાં પ્લોટ પૈકી બાંધકામ માટે દર્શાવેલ મુજબનાં નિયત ક્ષેત્રફળ કરતાં વધુ જમીનમાં અત્રેની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવું નહિ અને બાકીની જમીન આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવી પડશે.
- (૫) આ હુકમની શરત-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ મેળવેલ સુરત મહાનગરપાલિકાની રજા ચિઠ્ઠીની મુદત પૂર્ણ થયેથી અને જરૂર જણાયે મુદત લંબાવવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૬) સુરત મહાનગરપાલિકા, સુરત તરફથી રજાચિઠ્ઠી તથા મંજૂર પ્લાન આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર કોઇ પણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલુ કરી શકાશે નહિ.
- (૭) નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના માપો તથા માર્જીનો સ્થળે જાળવવાના રહેશે.
- (૮) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૪૮(૪) હેઠળ કલેક્ટરશ્રીની અગાઉની લેખિત પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મજકુર જમીનનો તથા બાંધકામનો રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ.
- (૯) આ જમીનમાં તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે, રસ્તા, પાણી, ગટરલાઇન, ખાળકુવો, વીજળી, વરસાદી પાણીનો નિકાલ વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારશ્રીએ પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૦) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય કર્યાની તારીખથી એક માસમાં ગામે તલાટી મારફત કૃત્ય શરૂ કર્યાની લેખિત ખબર આપવી પડશે, જો તેમ કરવામાં કસુર થશે તો બિનખેતી ધારો ઉપરાંત દંડની રકમ લેવામાં આવશે.
- (૧૧) કબજેદાર/અરજદારે પોતાનાં ખર્ચે સર્વે ખાતા મારફતે ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની માપણી ત્રણ માસમાં કરાવવી પડશે. સર્વે ખાતા તરફથી માપણી થયા મુજબ ક્ષેત્રફળ અને આકારમાં જે કાંઇ ફેરફારને પાત્ર થાય તે ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તથા સર્વે ખાતાને માપણીનાં કામે જરૂરી રજાચિઠ્ઠી તથા તે લગત મંજૂર પ્લાનની નકલ અરજદારશ્રીએ મુદત અંદર પુરી પાડવાની રહેશે.
- (૧૨) જે ક્ષેત્રફળની જમીન બિનખેતી કરાવી કે તેના ૭/૧૨ માં અસર આપવાની રહેશે અને બિનખેતી પરત્વે સીટી સર્વે દફતરે પણ તેટલા એરીયાની નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૧૩) કબજેદારે ખેતી સિવાયનું કૃત્ય ચાલુ કર્યાની તારીખથી અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ બે માસની મુદતમાં નમુના "એમ" માં આ હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતો સહીતની સનદ કરી આપવી પડશે અને આ પરવાનગીની સનદમાં જણાવેલ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧૪) કુવાથી ૧૦૦ ફુટ અંદર નજીક ખાળકુવો બાંધવો નહિ તેમજ ખાળકુવાનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૫) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયનાં પ્લોટની જમીનની આજુબાજુ કંપાઉન્ડ બાંધવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ ફુટથી વધુ ઉંચાઇએ બાંધવું નહિ, રસ્તા તરફની બાજુએ દિવાલ બાંધવી હોયતો બાંધકામ ઓથોરીટીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૧૬) આ હુકમની તારીખથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. બાંધકામ પુરું કરી એક માસમાં તેની જાણ મામલતદાર સુરત શહેર ઉધનાને કરવી પડશે. બાંધકામ મુદત અંદર પુરું કરવામાં ન આવશે તો મુદત માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બાંધકામમાં સહેલાઇથી બળી જાય તેવા સ્ફોટક પદાર્થો યા સાધનોનો ઉપયોગ કરવો નહિ.
- (૧૮) રૂપાંતરકર ની રકમ રૂ.૧,૮૭,૯૫૦/- ચલણ નં.૬૩/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ થી ભરપાઇ કરવામાં આવેલ છે, જે જીલ્લા તિજોરી અધિકારીની કચેરીમાં ખરાઇ માટે રજુ કરેલ છે. જે ખરાઇનો રીપોર્ટ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૯) સદરહું જમીન સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર કોઇ પણ વિદેશીને કે જે ભારતનાં નાગરિક ન હોય તેને વેચી શકશે નહિ.
- (૨૦) બાંધકામ પુરું થયે ૧(એક) માસમાં તેની જાણ મામલતદારશ્રી, સુરત શહેર ઉધનાને તેમજ સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી વિભાગ-૩, સુરત ને કરવાની રહેશે.

મોજ.ડીંડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

- (૨૧) અરજદારશ્રી સુચિત બાંધકામ કે જમીન જે તે સંસ્થા કે ઇસમને ભાડે ચા વેચાણથી આપેતો હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ ચા ભાડાખતમાં તમામ શરતોનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
- (૨૨) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક:પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ માં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી માટે દર્શાવેલ જોગવાઈઓ અને તે સાથે સામેલ એનેક્સર એક્સ-૧ થી દર્શાવેલ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી સંબંધી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તથા તે અનુસારના બાંધકામ માટે સ્થાનિક નગરપાલિકાની પુર્વ મંજૂરી લઈ ત્યારબાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને અરજદારશ્રી ધ્વારા હુકમની જોગવાઈઓનું પાલન થાય છે કે કેમ તે અંગેની તકેદારી સુરત મહાનગર પાલિકાએ રાખવાની રહેશે અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો બિનખેતીની પરવાનગીની શરતનાં ભંગ બદલ અત્રે પણ સુરત મહાનગરપાલિકાએ રીપોર્ટ મોકલવાનો રહેશે તથા સુરત મહાનગરપાલિકાએ પણ ધોરણસરની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક:બખપ/૧૦૨૦૦૨/૧૯૦૭/ક તા.૨૮/૦૨/૦૩ ની સુચના મુજબ “વરસાદી પાણીના ભુર્ગલ વહન/સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ દીઠ એકના દરે પરકાલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.”
- (૨૪) આ પરવાનગી ફક્ત રહેણાંક-કમ-વાણિજ્યનાં હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુસર આપવામાં આવે છે. પરંતુ અન્ય ખાતાઓની સંલગ્ન કોઇ કાનુન/નિયમો અન્વયે કોઇ પરવાનગી/મંજૂરી લેવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૨૫) પ્રશ્નવાળી જમીન બિનખેતી કરવામાં આવે છે. જેમાં સુરત મહાનગરપાલિકા સુરત ધ્વારા તેમના નિતિનિયમોનુસાર જેટલું બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે તે માન્ય ગણવાનો રહેશે.
- (૨૬) આ જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતોનું એન.ઓ.સી. મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૨૭) બિનખેતી પરવાનગી આપેલ આ જમીનના આકાશી ભાગમાંથી ઇલેક્ટ્રીક હાઇટેન્શન તથા લો-ટેન્શન લાઇન પસાર થતી હોય તો જમીનધારકોએ જે હકીકત બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટી સમક્ષ જાહેર કરી પ્રથમ સંબંધિત ખાતાનું એન.ઓ.સી. મેળવી તે ધ્યાનમાં લઇને બાંધકામનાં પ્લાન મંજૂર કરવાનાં રહેશે તથા જમીનધારકોએ આ બાબતે સંબંધિત વિભાગ/ખાતા ધ્વારા આપવામાં આવતી એન.ઓ.સી. માં જણાવેલ શરતોનું તથા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૨૯) આ પરવાનગી સુરત મહાનગર પાલિકા કચેરીમાં ભરવાના થતાં ઇન્કીમેન્ટલ ચાર્જિસ (આઈ.સી) ના નાણાં ભરવાની શરતે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૩૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવનાં ક્રમાંક:બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૦૮ નાં ઠરાવથી પરિશિષ્ટ-૪ થી નિયત કરેલ નીચે જણાવેલ શરતોનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 - (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ, સુરત ધ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેનો ઉપર મુળ ટીપ્પણી ની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.
 - (૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામનું નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહિ.
 - (૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગયેલ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઓનીગનાં નિયમોનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

મોજેડીડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કે. નં. (ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

- (૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્ય ની 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 રહેશે.
- (૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોયતો બાંધકામ કરતા પહેલા જીલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯) ઇન્ડીયન એક્સપ્લોઝીવ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતી ની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવું રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વે હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડનાં તાર/હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીનનો એરોડ્રામ આસપાસનાં ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામ ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલું ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાનાં થતા અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૭) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારક થી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૮) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાનાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઇપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે ઉપરોક્ત સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ બદલ સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

મોજેડીડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

શિક્ષાત્મક કલમો:-

- (૩૧-અ) અરજદાર ઉપરોક્ત કોઇ પણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે અરજદાર બીજી કોઇ પણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો અરજદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૩૧-બ) ઉપરોક્ત પેટા કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલ અથવા વધારાના કોઇ પણ બાંધકામને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે તો તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

રવાના કર્યું

કલેક્ટર સુરત વતી

સહી/-

(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)

કલેક્ટર સુરત

રજી.પો.એ.ડી. ધ્વારા

પ્રતિશ્રી,

- (૧) હરસુખરાય કરમશીભાઇ પાગડા રહે.૫૫, સનસ્તારસીટી, સરથાણા જકાતનાકા, સુરત
- (૨) શિલ્પાબેન તે હિરાલાલ વાલચંદ મોદીની પુત્રી અને તુષારભાઇ શાંતિલાલ શાહની પત્ની રહે.૧૦, હરીચંદ્ર પાર્ક સોસાયટી, નારણપુરા,અમદાવાદ

૨/- સુરત મહાનગરપાલિકા, ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ પ્રત સહીવાળી દિન-૧૫ માં રજુ કરવા સારું.

નકલ કામના કાગળો સહ રવાના : મામલતદારશ્રી સુરત શહેર ઉધના, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પડાવી, ગા.ન.નં.૨ તથા ૪ માં નોંધ કરાવી વિશેષ ધારો વસુલ કરવા તેમજ સનદ "એમ" નમુનામાં તૈયાર કરી બે માસમાં બીનચુક રજુ કરવા સારું.

૩/- આ હુકમની શરત નં.૧૨ મુજબ ગામ દફતરે અમલ કરવા ઇ-ધરા નાયબ મામ.શ્રીને સુચના આપવા સારું.

૪/- પ્રશ્નવાળી જમીન બાબતે સુરત મહાનગર પાલિકાના વિકાસ પરવાનગી પત્ર મુજબ કપાત થતી ૬૪૦૯-૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં બીજા હક્કમાં ૬૪૦૯-૦૦ ચો.મી. જમીન શ્રી સરકાર (સુરત મહાનગર પાલિકા હસ્તક) મુજબ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

નકલ રવાના: નાયબ મામલતદારશ્રી (ઇ-ધરા), મામલતદાર કચેરી સુરત શહેર ઉધના તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ પાડી અમલ કરવા અને ફેરફાર નોંધની નકલ સાથે મામલતદારશ્રી મારફત રીપોર્ટ કરવા સારું.

નકલ રવાના: સીટી તલાટીશ્રી, ડીડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના વિસ્તાર), જી.સુરત તરફ

૨/- આ હુકમની ગામ ન.નં.૨ તથા ૪ માં જરૂરી નોંધ કરી ગા.ન.નં.૬ માં નોંધ પાડી વિશેષધારો વસુલ કરવા તથા બાંધકામ નિયત સમયમાં શરૂ થયેલ છે કે કેમ? તેની ખાત્રી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું.

નકલ રવાના: જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ, સુરત તરફ

૨/- જમીનધારકોએ ચલણ નંબર.૬૫૦૦/૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ થી માપણી ફી રૂ.૩૦,૬૦૦/- સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોય સુરત મહાનગરપાલિકાએ આપેલ રજાચિકી તથા તે લગત મંજુર કરેલ પ્લાનની સર્ટીફિકેટ નકલ મેળવી માપણી કરી મામલતદારશ્રી ને જાણ કરવા સારું.

નકલ સવિનય રવાના: કમિશ્નરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા સુરત તરફ

૨/- જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી અર્થે સવાલવાળી જમીનની વિકાસ પરવાનગી તથા તે લગત મંજુર પ્લાનની એક નકલ અત્રે મોકલવા સારું.

મોજે.ડી.ડોલી, તા.સુરત સીટી(ઉધના), જી.સુરતનાં સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડી.ડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંક તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે અત્રેની કચેરીનાં હુકમ નં.ચે/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૨૦૧૫/ID NO.23138/વશી.૫૪૮ થી ૫૬૩/૧૬ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત, તરફ

નકલ રવાના:- સિટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટશ્રી વિભાગ-૩, સુરત તરફ

૨/- બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જયારે પણ સીટીસર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સારું.

નકલ રવાના:- રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, સુરત તરફ

૨/- રેકર્ડ શાખામાં હુકમનું રેકર્ડ રાખવા સારું.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનમાં સ.નં. તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાનાં બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ.પૈસા)
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)
(૧) હરસુખરાય કરમશીભાઈ પાગડા (૨) શિલ્પાબેન તે હિરાલાલ વાલચંદ મોદીની પુત્રી અને તુષારભાઈ શાંતિલાલ શાહની પત્ની મોજે.ડી.ડોલી તા.સુરત સીટી(ઉધના) જી.સુરત સ.નં.૨૯, બ્લોક નં.૧૧૭ ની ક્ષે.હે.૧-૮૩-૧૨ ચો.મી ફા.ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડી.ડોલી) ફા.પ્લોટ નં.૧૦૫ ની ૧૧૯૦૩-૦૦ ચો.મી પૈકી ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી રહેણાંકનાં હેતુ માટે તથા ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી વાણિજ્યનાં હેતુ માટે	રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી ના રૂ.૦.૨૫ પૈસા લેખે ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૨,૧૧૪/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.નાં રૂ.૦.૬૦ પૈસા લેખે ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી ના રૂ.૨,૦૬૮/-	રૂ.૪,૧૮૨/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર એકસો બ્યાંસી પૂરા)
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો થતો હોયતો તેની રકમ	કોલમ નં.૪,૬,૭ ના વેરા કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.
(૫)	(૬)	(૭)	(૮)
રહેણાંકનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૧૦/- લેખે ૮૪૫૭-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૮૪,૫૭૦/- તથા વાણિજ્યનાં હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી. નાં રૂ.૩૦/- લેખે ૩૪૪૬-૦૦ ચો.મી. નાં રૂ.૧,૦૩,૩૮૦/- મળી કુલ રૂ.૧,૮૭,૯૫૦/- ચલણ નં.૬૩/૨૦૧૫-૧૬ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૬ થી જમા	નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ સને ૨૦૧૫-૧૬ નિયમ મુજબ	

ક્રમાંક:ચે/બખપ/રી.એસ.આર.નં.૫૬૨/૧૫

/ID NO.23138/વશી.૫૪૮ થી ૫૬૩/૧૬

બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, ચીટનીશ શાખા,

કલેક્ટર કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન-૨,

અહવા લાઇન્સ, સુરત તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૬

રવાના કર્યું

કલેક્ટર સુરત વતી

સહી/-

(ડો. રાજેન્દ્રકુમાર)

કલેક્ટર સુરત

ATTESTED

C. M. BRAHMBHATT
NOTARY
GOVT. OF INDIA