

જામીન નં. ૧૭૦/૧-૧૭૩-૨૧૮-૧૯૭૯-૨૦૦૮

૧૭૦/૧

નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/૧૭૩/ ૧૯૭૯ /૨૦૦૮

બિનખેતી શાખા, વડોદરા કચેરી,

કોડી બિલડીય,

વડોદરા તા. ૮ /૧૨ /૨૦૦૮

: વાંચ્યા :

- (૧) અરજદારશ્રી (૧)શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ(ર)શ્રી સ્વરાજ નરભેશંકર પાણેરી, રહે. વડોદરાની મોજે તાંદલજા તા. વડોદરાના સ. નં. ૧૭૦/૧, ૧૭૩ તથા ૨૧૮ની અનુક્રમે ૧૮૫૧૪ ચો.મી., ૬૭૭૯ ચો.મી. તથા ૭૬૮૯ ચો.મી. મળી કુલ ૩૨૮૮૨ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી મળવાની તા. ૬/૯/૨૦૦૮ની પુનઃવિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેરના પત્રીક નં. જમીન/૧૭૩/૬૬૮૨/૨૦૦૮, તા. ૧૬/૧૦/૨૦૦૮થી આવેલ દરખાસ્તનાં કાગળો.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક ટુકડાભંગ/કેસ નં. /૭૨ /૨૦૦૭, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૦૮ તથા ટુકડાભંગ/કેસ નં. /૭૨/૧ /૨૦૦૭, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૦૮,
- (૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી(જ સુ.)ના પત્ર નં. જન-સી/અપીલ/૧૭૩/૨૦૦૮, તા. ૧૮/૬/૨૦૦૮.
- (૫) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના ઝોન શરીરીકેટ નં. પત્ર નંબર યુડીએ/ સુ.દિ.પુ.વિ.યો./ઝોન સર્ટી/૨૦૦૮/૨૦૦૭, તા. ૬/૬/૨૦૦૭.
- (૬) સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ તરફથી રજૂ થયેલ "ના નામાં પ્રમાણપત્રો"
- (૭) જમીન મહેસુલ કાવદાની કલમ-૬૫
- (૮) જમીન મહેસુલ નિયમોનાં નિયમ ૮૧(૨)
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક:જનપ/૧૦-૨૦૦૧/૨૬૮૫/૩, તા. ૧૬/૨/૨૦૦૪
- (૧૦) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગના તા. ૭/૮/૨૦૦૭નાં પરિપત્ર અન્વયે જમીનધારકશ્રીએ રજૂ કરેલ તા. ૯/૧/૨૦૦૭નું સોગંદનામું.



(૧) મોજે તાંદલજા તા. વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી ખેતીની જમીન (૧)શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ(ર)શ્રી સ્વરાજ નરભેશંકર પાણેરીના માટે ચાલે છે.

સરવે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૧૭૦/૧	૧૮૫૧૪
૧૭૩	૬૭૭૯
૨૧૮	૭૬૮૯
કુલ	૩૨૮૮૨

માનવ નોંધ

- (૨) યુ.એલ.સી. લેકળ ફાજલ જમીનનાં કબજા સંભાળ્યાના લીટ્ટથી ખાત્રી કરતા આ જમીનનો તેમાં સમાવેશ થતો નથી. જમીન ધારકશ્રીએ તા. ૯/૧/૨૦૦૭ના સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીનનો કબજો પોતાની પાસે છે તથા કોઈપણ કોર્ટમાં વિવાદ પેન્ડીંગ નથી તેમ જાહેર કરેલ છે.
- (૩) વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં ગુચિત લે/આઉટ પ્લાન ચકાસણી માટે જમા કરાવ્યા અંગે શ્રુટીની ફી પહોંચ નં. ૩૬૦૨૯/તા. ૧૦/૮/૨૦૦૭ તથા ગુચિત લે/આઉટ પ્લાન/ નકશા રજૂ કરેલ છે.

For AKSHAR INC

પરેશ કાલેશામ્નર ભાગીદાર
Partner

- (ક) નવાલવાળી જમીન જૂની શરતની છે. જેથી ગણતંત્રવાદી હેઠળ પરવાનગી લેવાનો પ્રશ્ન નથી. તેમજ વંચાણ-ઠના પત્રથી નામન કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણાએ બિનખેતીના કામે લકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.
- (ખ) નામન કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાએ વંચાણ-ઠના હુકમોથી દુકાનવારા હેઠળ આપેલ નોટીસ પરત ખેંચી દફતરે કરવા ઠરાવેલ છે.
- (ગ) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાનું વંચાણ-પથી જરૂરી ઝોન સર્ટી રજુ થયેલ છે.
- (ઙ) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરએ તપાસ કરતાં આ જમીન ઉપર બીનપરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી. કબજેદારે પરવાનગી આપતાં ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ. ધારો ભરવા સંમતિ જવાબ આપેલો છે. તથા રહેણાંક હેતુ દર ચો.મી. રૂ. ૧૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે તથા પ્રવર્તમાન દરે લોકલેન્ડ તથા શિક્ષણ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.
- (ચ) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી એવું જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.
- (છ) ખાતેદારે રહેણાંકના દર ચો.મી.દરે રૂ. ૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૩૨૮૮૨ ચો.મી. જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ રૂ. ૩,૨૮,૮૨૦/- (અંદે રૂપિયા ત્રણ લાખ ઓગણત્રીસ હજાર આઠસો વીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદરે તા. ૧/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. તેમજ સી.સર્વે કચેરીમાં માપણી ફીની રકમ રૂ. ૨૩,૭૦૦-૦૦, તા. ૧/૧૨/૨૦૦૮ના રોજ જમા કરાવી અસલ પહોંચ રજુ કરેલ છે.
- (૧૦) સબબ, મોજે તાંદલજા તા. વડોદરાના નીચે જણાવેલ સરવે નંબર વાળી

સરવે નંબર	સેતરફળ (ચો.મી.)
૧૭૦/૧	૧૮૫૧૪
૧૭૩	૬૭૭૮
૨૧૮	૭૬૮૮
કુલ	૩૨૮૮૨

જમીનની રહેણાંકના રૂ. ૧૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે પત્રકમાં જણાવ્યા પ્રમાણે વિ. ધારો તથા અન્ય ઉપકરો પ્રવર્તમાન દરે તા. ૧/૮/૨૦૦૮થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની તથા મહાનગર પાલિકા વડોદરા પાસેથી મંજૂર કરેલા નકશા તથા રજાચિટ્ટી મેળવી બાંધકામ કરવાની શરતે બીનખેતીના રહેણાંકનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

: શરતો :

- (૧) જમીન ધારકશ્રીએ વડોદરા મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજૂર થયેલ સુચિત નકશા મુજબ/ રજાચિટ્ટી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા મંજૂર થયેલ રજાચિટ્ટિ તથા નકશાની એક નકલ દિન-૩૦માં રજુ કરવાની રહેશે.

For AKSHAR INC

પરેશ કાલેશામ્ભાર ભાગીચા
Partner

- (૨) ટી.વી.સી.ની જોગવાઈઓ ફા.પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ નકશા મંજૂર થયેથી અને મુનિ.દ્વારા કબજો મળ્યા બાદ ફાઇનલ પ્લોટમાં મળતી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩) અન્ય પ્રવર્તમાન ધારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૪) કબજેદારે તા.૯/૧/૨૦૦૭નાં સોગંદનામાંથી જાહેર કર્યા મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કે પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો થાય તો તે પ્રમ્ત્ત કરવા અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતનાં વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે, સરકાર સામે તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહીં. કે સરકારને હુકમનાં કારણે સઘળી જવાબદારીમાંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે. આ સોગંદનામું ખોટું ઠરશે તો આપેલ બીનખેતીની પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરું કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.
- (૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરું કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે કલમ-૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં. આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૭) રજાચિઠિ, લેઆઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચ દૂર કરાવવામાં અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવા પડશે.
- (૮) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.
- (૯) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તૂર્ત સળગી ઉઠે તેવા સ્ક્રીટક પદાર્થ સખી શકાશે નહિં.
- (૧૦) કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિં.
- (૧૧) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુજ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહિં.
- (૧૨) બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીનાં સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ ઓફીસરનું મોકન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઈચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
- (૧૩) ઉપર પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહિં.
- (૧૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહિં.

For AKSHAR INC

પરેલ / સુપ્રેશ્વર મિમિમ

Partner

- (૧૫) સામંજીવન પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી આકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી સમાપ્ત પ્લોટ હોલ્ડર પ્રમાણગર ભરવાની રહેશે.
- (૧૬) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સોસાયટીએ અંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.
- (૧૮) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વૃદ્ધારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૧૯) જમીન ધારકશ્રીએ "વરસાદી પાણીનાં ભૂગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન / બંદુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્ર) આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકનાં દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે.
- (૨૦) આ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અગાઉથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૧) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડયન મંત્રાલયની તા.૧૫/૩/૭૯ નાં જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબમિત સક્ષમ ગ્રંથા/સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામનાં પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાનાં પ્રસંગે તથા તેનાં અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.
- (૨૨) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેણાંકના કામે ૩૨૯૮૨ ચો.મી. નો દર ચો.મી.નાં રૂ.૦-૫૦ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૧૬,૪૯૧/- તા.૧/૮/૨૦૦૮થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે તથા લોકલ ફંડ રૂ.૮,૨૪૬/- તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૪,૧૨૩/- વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે. તે અંગે કોઠારૂપે પત્રક સામેલ છે તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૩) માપણી થયેથી જમીનમાં વધઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.
- (૨૪) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું
મામલતદાર (બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

મોજે તાલેલા તા. વડોદરાના સ. નં. ૧૭૦/૧, ૧૭૩ તથા ૨૧૮ ની અનુક્રમ ૧૮૫૧૪ થો. મી., ૬૭૭૯ થો. મી. મથા ૭૬૮૯ થો. મી. મળી કુલ ૩૨૮૮૨ થો. મી. જમીનની રહેણાંકના ક્ષેત્ર માટે લીનગેટીની પડવાનગીનું પત્રક.

૨૧/૧૧/૨૦૦૮

લીનગેટીની પડવાનગી મોજે જમીનનો સ. નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બાનગેટીની પડવાનગી મોજે ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાનો વિશેષ ધારાની રકમ	રૂબરૂ કરવાની વિશેષ ધારાની રકમ	મળતરફર લેવાની વિગત	સાકલ કરની વિગત	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	કલમ-૪ની વિ. ધારો કઈ નારીમથી લેવાનો છે તેની વિગત.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
મોજે તાલેલા તા. વડોદરા સરવ નંબર (થો. મી.)	થો. મી. ૩૨૮૮૨ (રહેણાંક)	રહેણાંકના કેળુના કદે ૬૨ થો. મી. ના ૦-૫૦ પેસા પ્રમાણે	રૂ. પેસા ૧૬,૪૯૧/- (અંકે રૂપિયા ચોળ હજાર ચારસો એકાણું પુરા)	રૂ. પેસા ૩,૨૯,૮૨૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ આઠાણનીસ વીસ પુરા)	રૂ. પેસા ૮,૩૪૬/- (અંકે રૂપિયા આઠ હજાર બસો છતાલીસ પુરા)	રૂ. પેસા ૪,૧૨૩/- (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર એકસો તેવીસ પુરા)	તા. ૧-૮-૨૦૦૮ થી
૧૭૦/૧	૧૮૫૧૪						
૧૭૩	૬૭૭૯						
૨૧૮	૭૬૮૯						
કુલ	૩૨૮૮૨						
કબજેદારશ્રી: (૧) શ્રી સોમાની ભરતભાઈ શંકરભાઈ							
(૨) શ્રી અરજી નરનેશકર પાણેરી							

નોંધ:- રૂપિતરકરની રકમ રૂ. ૩,૨૯,૮૨૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ આઠાણનીસ હજાર આઠસો વીસ પુરા) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાં "૦૦૩૫" સદે.

૨૫/૧૧/૨૦૦૮

મમલતદાર (જિલ્લા)

કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા



સહી/-
(વિજય નેહરા)
કલેક્ટર વડોદરા

For AKSHAR INC

Partner