કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત
જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)
ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in

# ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [ બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ ]

હુકમ નં. 2058/22/10/085/2022
તા. 10/10/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી પીયુષકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ
રહે. ૫૧-૫૨ નારયામુનીનગર સોસા, વેડ ગુરુકુળ રોડ, કતારગામ, સુરત-395004 ની તા.23/07/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.32210202203409) તથા સોગંદનામુ
(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧
(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.18/08/2022 નો અભિપ્રાય
(૧૦) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી પીયુષકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ એ મોજે દેવધ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 206 ના ક્ષેત્રફળ 3,642.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

| સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 395) | જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ) |
|---|---|---|---|
| સરવે/બ્લોક નં. : 206<br>ટી.પી. નં. : લાગુ નથી<br>એફ.પી. નં.: લાગુ નથી | 3,642.00 | પિયુષકુમાર લાલજીભાઇ પટેલ | જુની શરત (જુ.શ) |

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.
બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.07/10/2022 નં.57000013551003507102291905

| કરની વિગત | સદર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|---|
| રૂપાંતર કર | 569-0035-00-800-01 | 3,642.00 | 8.00 | 29,136.00 |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | 3,642.00 | 0.65 | 2,367.00 |
| લોકલ ફંડ | 574-0029-00-103-01 | 3,642.00 | 0.33 | 1,202.00 |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 3,642.00 | 0.17 | 619.00 |
| માપણી ફી | 577-0029-00-106-01 | 3,642.00 | --- | 1,200.00 |
| | | | કુલ રૂ. | 34,524.00 |

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે દેવધ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 206 ના ક્ષેત્રફળ 3,642.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકજો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો ) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 2,367.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

( આયુષ ઓક )
કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,
પીયુષકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ
૫૧-૫૨ નારયામુનીનગર સોસા
વેડ ગુરૂકુળ રોડ
કતારગામ
સુરત-395004

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. ચોરાસી જિ. સુરત (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. સુરત
૪. તલાટીશ્રી દેવધ તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ચોરાસી માં નોંધ નંબર 2221 થી મોજે.- દેવધ તા.- ચોરાસી જિ.- સુરત મા નોંધ થયેલ છે.

**કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત**

**જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)**

**ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧**

**ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in**

---

હુકમ નં. 100/22/10/085/2019

તા. 01/06/2019

(99)

COLLECTOR કલેક્ટર DISTRICT SURAT જિલ્લા સુરત

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી લાલજીભાઈ તળશીભાઈ પટેલ
રહે. ૫૧-૫૨, નારાયણમુની નગર સોસાયટી, વેડ રોડ, સુરત-395004 ની તા. 22/03/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૫૬, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા. ૩૧/03/

(૭) મામલતદાર શ્રી (ULC) નો તા.10/05/2019 નો અભિપ્રાય
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.13/05/2019 નો અભિપ્રાય

(૮) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામાં થી અરજદારશ્રી લાલજીભાઈ તળશીભાઈ પટેલ એ મોજે દેવધ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 207 ના ક્ષેત્રફળ 12,647.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

| સરવે/બ્લોક નંબર<br>ટી.પી. નંબર<br>એફ.પી. નંબર | માંગણીનું<br>ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ<br>(ખાતા નં. 396) | જમીનનો સત્તાપ્રકાર<br>(૭/૧૨ મુજબ) |
|---|---|---|---|
| સરવે/બ્લોક નં. : 207<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : ---<br>એફ.પી. નં.: --- | 12,647.00 | લાલજીભાઇ તળશીભાઇ પટેલ | જુની શરત (જુ.શ) |

વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

| કરની વિગત | સદર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|---|
| રૂપાંતર કર | 569-0035-00-800-01 | 12,647.00 | 8.00 | 1,01,176.00 |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | 12,647.00 | 0.60 | 7,588.00 |
| લોકલ ફંડ | 574-0029-00-103-01 | 12,647.00 | 0.30 | 3,794.00 |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 12,647.00 | 0.15 | 1,897.00 |
| માપણી ફી | 577-0029-00-106-01 | 12,647.00 | --- | 1,200.00 |
| | | | કુલ રૂ. | 1,15,655.00 |

ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે દેવધ તા. ચોરાસી જિ. સુરત ના સરવે/બ્લોક નં. 207 ના ક્ષેત્રફળ 12,647.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો ) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 7,588.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સૌસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૨) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૩) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

( ડૉ. ધવલ પટેલ )
કલેકટર, સુરત

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
લાલજીભાઈ તળશીભાઈ પટેલ
૫૧-૫૨
નારાયણમુની નગર સોસાયટી
વેડ રોડ
સુરત-395004

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
૨. મામલતદારશ્રી તા. ચોરાસી જિ. સુરત (હુકમની અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. સુરત
૪. તલાટીશ્રી દેવધ, તલાટીશ્રી દેવધની કચેરી તા ચોર્યાસી

* * ખરી નકલ * *
અરજી આપ્યાની તારીખ [illegible]
નકલ તૈયાર થયાની તારીખ [illegible]
નકલ આપ્યાની તારીખ [illegible]
નકલ કરનાર........................
મુકાબલ કરનાર........................
શબ્દો ૩૦૦........................
નકલ ફી........................ ૨૦-૦૦
મુકાબલ ફી........................ ૦૫-૦૦
........................ ૦૫-૦૦
કુલ........................ ૩૦-૦૦

કલેકટર સુરત વતી

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ચોરાસી માં નોંધ નંબર 2043 થી મોજે.- દેવધ તા.- ચોરાસી જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.

# કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

જિલ્લા સેવા સદન-૨, બી-બ્લોક, પાંચમો માળ, અઠવાલાઇન્સ, સુરત - ૩૯૫૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૧-૨૬૫૫૧૫૧ ઇ-મેઇલ : collector-sur@gujarat.gov.in


હુકમ નં. 671/22/10/085/2023

તા. 14/02/2023

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદાર શ્રી પીયુષકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ, ૫૧-૫૨ નારાયણમુની નગર સોસા, વેડ ગુરુકુળ રોડ, વેડ, સુરત-395004 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.62210202205840) તથા સોગંદનામુ

(૨) ગણોતધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫ (સી)

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૮

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫

સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

પ્રસ્તુત પ્રકરણે ચાલિત કચેરીની ફાઈલ નોંધ

હુકમ :-

અરજદાર શ્રી પીયુષકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ વગેરેની તા.19/12/2022 ની અરજીથી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા માંગણી કરેલ છે.

| તાલુકા/ગામનું નામ | સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નં. એફ.પી. નં. | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.) | હેતુફેર માટેનો પ્રકાર |
|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ |
| તાલુકો: ચોરાસી<br>ગામ: દેવધ | સરવે/બ્લોક નં. : 205<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : લાગુ નથી<br>એફ.પી. નં.: લાગુ નથી | 9,207.00 | 9,207.00 | બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) |

આમુખ, ની વિગતે નીચે જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ લઈ મંજુરી આપવાની થાય છે.

| અ. નં. | હેતુ | સદર | જમીનની વિગત | ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | જંત્રી દર પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ કો.૫ × કો.૬ | પ્રિમિયમનો દર ટકામાં | પ્રિમિયમની રકમ રૂ. કો.૭ × કો.૮ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૩ | ૪ | ૫ | ૬ | ૭ | ૮ | ૯ |
| 1 | બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) | 568-0029-00-103-03 | સરવે/બ્લોક નં. : 205<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : લાગુ નથી<br>એફ.પી. નં.: લાગુ નથી | 9,207.00 | 2,650.00 | 243,98,550.00 | 40% | 97,59,420.00 |

અત્રેથી તા.08/02/2023 થી અરજદારશ્રીને જરૂરી ઉકત પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે જણાવવામાં આવેલ. જે પરત્વે તા.14/02/2023 થી તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ છે તેની ચકાસણી કરેલ છે.

| તાલુકા/ગામનું નામ | સરવે/બ્લોક નંબર<br>ટી.પી. નં.<br>એફ.પી. નં. | માંગણી અંગેનું ક્ષેત્રફળ - એફ.પી. મુજબ (ચો.મી.) | પ્રિમિયમની રકમ રૂા. | બેંકમાં ચલન ભર્યા તારીખ / નંબર | ટ્રેઝરી અધિકારીશ્રીએ ચલન ચકાસેલ છે કે કેમ ? |
|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | ૪ | ૫ | ૬ | ૭ |
| તાલુકો: ચોરાસી<br>ગામ: દેવધ | સરવે/બ્લોક નં. : 205<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : લાગુ નથી<br>એફ.પી. નં.: લાગુ નથી | 9,207.00 | 97,59,420.00 | 14/02/2023<br>57000013551002<br>911022399225 | હા |

સબબ આ કામે અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ મોજે: દેવધ તા. ચોરાસી જી. સુરત ના સરવે/બ્લોક નંબર 205 માં બિનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોને આધિન હેતુફેરની મંજુરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**શરતો : -**

(૧) આ હુકમથી મંજૂરી આપેલ ક્ષેત્રફળ પુરતી જમીન માટે પ્ર.સ.પ્ર./ નવી શરત શબ્દ દૂર કરવાનો રહેશે.

(૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે.

(૩) આ જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ રેકર્ડ તથા સંબંધીત કચેરીઓ તરફથી રજુ થયેલ રેકર્ડ આધારે હેતુફેરની પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રીની તરફથી જમીનના ટાઈટલ સંબંધી, ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિગતો છુપાવવામાં આવેલ હશે કે કોઈ પણ કારણોસર સક્ષમ સત્તાઅધિકારીશ્રીઓને વિગતો રજુ કરેલ ન હોય અને પાછળથી સવાલવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ સંબંધી કે ક્ષેત્રફળ સંબંધી કોઈ પણ વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.

(૪) આ હુકમ માત્ર ગણોતધારા હેઠળ જમીનના પ્રિમિયમ લેવા બાબત પુરતો કરવામાં આવે છે.અન્ય કાયદાઓ હેઠળ જે પરવાનગીઓ મેળવવાની થતી હોય તેવી તમામ પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

(૫) આ મંજુરી ગણોતધારા અંગેની સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સુચનાઓ, ઠરાવ તેમજ વખતો વખતની સુચના/ઠરાવોની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની શરતે આપવામાં આવે છે.

(૬) પ્રશ્નવાળી જમીનના સરવે/બ્લોક નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે કોઈ જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી બાકી રહેતી ખેતીની જમીન પરત્વે બિનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્રના નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તેવા ગા.ન.નં. ૭/૧૨ માં નાયબ મામલતદારશ્રી (ઈ-ધરા) એ અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસુલી અધિકારીએ આવી નોંધ થઈ છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

(૭) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રિમિયમ વસુલ લેવાનુ રહેશે. ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેથી જો કપાતમાં ઘટાડો થાય તો અરજદાર રીફંડ મેળવવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તથા જો વધારો થાય તો વધારા માટેનું જે તે સમયના જંત્રીના દર મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની શરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૮) ઉપરની કોઈપણ શરત કે શરતોનો ભંગ થશે અન્યથા અરજદારશ્રી દ્વારા તેવું પાલન કરવાનો ઇન્કાર કરવામાં આવે તેના કિસ્સામાં આ મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે અને તે ઉપરાંત ગણોતધારા તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા-નિયમો અન્વયે શિક્ષાત્મક પગલાં લઈ શકાશે.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: ગણત-૩૨૨૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૨ ની સૂચના થી કરેલ જોગવાઈ મુજબ અનુસરતાં આ મંજૂરી મુજબ જે પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે.

(૧૦)પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઇ પણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાયે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તફાવતની રકમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર/મેળવનારાઓ/ મંજુરી હેઠળની જમીન ધારણ કરતાંઓની સંયુકત અને વ્યક્તિગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને/અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

(૧૧)આ પરવાનગીથી જમીનના માલિકી હક્ક બાબતે કોઇ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હક્કો યથાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૧૩) **જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.**

(૧૪) ઉપરોકત કોઇ પણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.

eSign Signed by: DESAI PANKAJ RAMJIBHAI
Reason: CHITNISH TO COLLECTOR
Organization Unit: Revenue Department
Date: 15-Feb-2023 (03:13 PM)

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

સહી/-
**( આયુષ ઓક )**
**કલેકટર, સુરત**

**આર.પી.એ.ડી.**

પ્રતિ,
પીયુષકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ
૫૧-૫૨ નારાયણમુની નગર સોસા
વેડ ગુરુકુળ રોડ
વેડ
સુરત-395004

**નકલ સવિનય જાણ સારૂ રવાના :-** નાયબ સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, "ઝ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.

**નકલ રવાના :-**

નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત, જિ. સુરત તરફ.
૨/- જાણ થવા સારૂ.
મામલતદારશ્રી તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.
૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.
ઇ-ધરા કેન્દ્ર, નાયબ મામલતદારશ્રી તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.
૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.
જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.
૨/- રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
તલાટીશ્રી દેવધ તા. ચોરાસી જિ. સુરત તરફ.
૨/- સંબંધિત નવી શરતનાં રજીસ્ટરને હુકમ મુજબ અદ્યતન કરવા સારૂ
રેકર્ડકીપરશ્રી, કલેકટર કચેરી, સુરત તરફ.
૨/- જાણ તથા સિલેકટ ફાઈલ નિભાવવા સારૂ.

COLLECTOR કલેક્ટર સત્યમેવ જયતે જિલ્લા સુરત DISTRICT SURAT

*** આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ચોરાસી માં નોંધ નંબર 2248 થી મોજે.- દેવધ તા.- ચોરાસી જિ.- સુરત માં નોંધ થયેલ છે.**

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ કરવાની થતી બિનખેતી પરવાનગી માટેની અરજીનો નમુના.

પ્રતિ,
જિલ્લા કલેકટરશ્રી / જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી /
પ્રાંત અધિકારીશ્રી / તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી

વિષય :- જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી આપવા [illegible] બાબત

હેતુ :- [illegible]

(૧) અરજદારનું પૂરું નામ અને સરનામું :- શ્રી [illegible]

રહેવાસી :- [illegible] / ચોર્યાસી / સુરત

(૨) જે જમીન બીનખેતી ઉપયોગમાં લેવાની છે તે જમીનની વિગત

(ક) ગામનું નામ - [illegible]
(ખ) તાલુકો - ચોર્યાસી
(ગ) જિલ્લો - સુરત
(ઘ) સર્વે નંબર - —
(ચ) બ્લોક નંબર - —
(છ) સીટી સર્વે નંબર - NA209
(જ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - —
(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર - —
(ટ) જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) - ૧૨૬૪૭ ચો.મી.

(૩) જે જમીન બિનખેતી કરવાની છે તે ક્યાં આવેલ છે? તેની વિગત દર્શાવવા ખાનામાં ટીક કરવી.

(ક) મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર —
(ખ) શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ✓
(ગ) નોટીફાઈડ એરીયા —
(ઘ) કાન્ટોનમેન્ટ એરીયા
(ચ) નગરપાલિકા વિસ્તાર —
(છ) ૫૦૦૦ થી ઓછી વસ્તીવાળો ગ્રામ્ય વિસ્તાર —
(જ) ઉપર જણાવેલ સિવાયનો ગ્રામ્ય વિસ્તાર —

RECEIVED
Dt. 1[illegible] OCT '2023
Information Gallery/Registry
Collector Office, Surat

(૪) બિનખેતી પરવાનગી માંગી હોય તેનો હેતુ

(ક) રહેણાંક ..........

(ખ) સખાવતી ..........

(ગ) શૈક્ષણિક ..........

(ઘ) ખનીજ, ઈંટ ઉત્પાદન, અને અન્ય ઉદ્યોગ ..........

(ચ) વાણિજ્ય ..........

(છ) અન્ય ...ખેતી...

(૫) પ્રશ્ન હેઠળની જમીન કયા ઝોનમાં આવેલ છે ?

(ક) રહેણાંક ..........

(ખ) ઉદ્યોગ ..........

(ગ) વાણિજ્ય ..........

(ઘ) અન્ય ...ખેતી...

(૬) જમીન નજીક શું આવે છે? ..........

નેશનલ હાઈવે / રેલ્વે ટ્રેક / એરપોર્ટ /
પેટ્રોલીયમ નિયંત્રણ એરીયા / ફાયર બટ /
દરિયો/ વોટરબોડીઝ

(૭) બિનખેતી પરવાનગી જો હંગામી ધોરણે/કામચલાઉ માંગી હોય તો કેટલા સમય અને હેતુ માટે ?

(ક) સમય : દિવસ .......... માસ .......... વર્ષ ..........

(ખ) .......... ના હેતુ

(૮) જમીનનો સત્તાપ્રકાર કયો છે ?

(૧) નવી શરત ..........

(૨) પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકાર ..........

(૩) જૂની શરત ...✓...

(૪) ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા હેઠળની જમીન ..........

(૫) ભુદાન હેઠળની જમીન ..........

(૬) અન્ય ..........

(૯) નવી શરતની / પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારની જમીન હોય તેવા કિસ્સામાં

(૧) કલેકટરશ્રી દ્વારા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે જો હા

તો તે હુકમનો નંબર : 100/22/10/085/2019

તારીખ : 1/6/2019

(૨) પ્રિમીયમ ભર્યાની પહોંચી નક્લ

(૧૦) જમીન સંપાદન બાબતમાં નોટીસ મળી છે? કેસ ચાલે છે? ..........

(૧૧) પ્રશ્ન હેઠળની જમીન અગાઉ કોઈને વેચાણ કરી છે?
ફુલમુખત્યારનામું પુરા અધિકારનું આપ્યું છે. રેવન્યુ કોર્ટમાં / — 
સિવીલ કોર્ટ / અન્ય કોઈ કોર્ટમાં તકરાર ચાલે છે? ............

(૧૨) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં આ અગાઉ બિનખેતી
પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવી હતી ? —
જો હા તો તેની વિગતો રજૂ કરવી.
હા ............
ના ......—......

(૧૩) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં આ અરજી કરતાં
પહેલાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યુ છે? :
હા ......—......
ના ......—......

(૧૪) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં અગાઉ શરતભંગનો કેસ ચાલેલ છે? —
દંડ ભરેલ છે? ............

(૧૫) પ્રશ્ન હેઠળની જમીનમાં દબાણ–બાંધકામ થયેલ છે?
દબાણ–બાંધકામ દૂર કરવા / નિયમિત કરવા સત્તાધિકારીના આદેશ છે? —
............

ઉપરોક્ત એન.એ. પરમીશન મેળવવા માટેની અમોએ જે વિગતો આપેલ છે તે અમારી જાણ મુજબ સાચી છે. અને કોઈ હકીકત છુપાવી નથી તેની બાંહેધરી સાથે આ સંદર્ભે સરકારશ્રીની જે કાંઈ શરતો હશે તેનું પાલન કરવા અમો બંધાયેલા છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ(?)

તારીખ : 19/10/2023

(signature)

ખાતેદાર/કબજેદારની સહી
અરજદારનું નામ

સૂચના : (૧) એક કરતાં વધુ કબજેદારોએ પુરા નામ આપવા તથા અરજીમાં સહી કરવી.

IN-GJ63280247708345V

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Reg.Sr.No. 3831/2023
Date: 20/10/2023

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ63280247708345V |
| Certificate Issued Date | : | 20-Oct-2023 01:49 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (AC)/ gj13252311/ NANPURA/ GJ-SU |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1325231150488449671256V |
| Purchased by | : | RASIK MAGANBHAI BHALALA |
| Description of Document | : | Article 4 Affidavit |
| Description | : | AFFIDAVIT CUM DECLARATION |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0 (Zero) |
| First Party | : | RASIK MAGANBHAI BHALALA |
| Second Party | : | Not Applicable |
| Stamp Duty Paid By | : | RASIK MAGANBHAI BHALALA |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 300 (Three Hundred only) |

NOTARY
Bharatkumar D. Ghevariya
SURAT CITY (GUJ.)
Reg.No.18596
EXPIRY DATE 18/02/2025
GOVERNMENT OF INDIA

B.D.GHEVARIYA
VARACHHA SURAT

IE 0007755146

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.

20-Oct-2023 01:49 PM 20-Oct-2023 01:49 PM 20-Oct-2023 01:49 PM

RASIK MAGANBHAI BHALALA RASIK MAGANBHAI BHALALA RASIK MAGANBHAI BHALALA

## AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of **RASIK MAGANBHAI BHALALA** Duly Authorized by the promoter **MEERA CORPORATION** promoter official address. **C.S.NO-NA205+ NA206+ NA207 WORD-DEVADH MOJE- TAL- CHORYASI, DIST-SURAT.** - duly authorized by the promoter of project **EDEN EMBRO PARK** site address- **C.S.NO-NA205+ NA206+ NA207 WORD-DEVADH MOJE- TAL- CHORYASI, DIST-SURAT.** Vide its/his/her/their authorization dated **19-10-2023** to change in intent of usage in NA order.

I, **RASIK MAGANBHAI BHALALA** duly authorized by the promoter of **MEERA CORPORATION** their project **EDEN EMBRO PARK** do hereby solemnly declare, undertake and state as under that; We have applied for change of intent of usage in NA ORDER from Residential to Multipurpose ie,- Bahuhetu On **19-10-2023** .

We will submit the additional NA order as soon as we receive it.

### Verification

The contents of above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me/us there from.

Verify by me at ________________ on this ______________ day of-2023

રસિક.એમ.ભાલાળા

**Deponent**

રસિકએમ.ભાલાળા

NOTARY`S STAMP

NOTARY Bharatkumar D. Ghevariya SURAT CITY (GUJ.) Reg.No.18596 EXPIRY DATE 18/02/2025 GOVERNMENT OF INDIA

Reg. No. 3831/2023

20 OCT 2023

My Commission Expires on 18-02-2025

Note:- No any Responsibility of the Contains of this Document which has signed in my Presence only :- NOTARY

I Know the Signatory and Identified by me

( ભરડીયા )

EN. No. G/......../...

Advocate

SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE ME

BHARATKUMAR D. GHEVARIYA
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF INDIA