નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૮૪૨ થી ૮૪૬/૨૦૧૯
કલેકટર કચેરી, જ.સુ. શાખા,
વડોદરા, તા.૨૯–૮–૨૦૧૯

// વાંચ્યા //

(૧) અરજદાર / જમીન માલિકશ્રી પટેલ ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ રહે.મકરપુરા, તા.જિ.વડોદરાની તા.૬/૮/૨૦૧૫ તથા તા.૧૨/૨/૨૦૧૮ ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)ના પત્ર નં.જમીન / વશી / ૯૧૨ / ૨૦૧૫ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૫ થી રજુ થયેલ અહેવાલ તથા કામના કાગળો.

(૩) સરકારશ્રીના મ.વિ.ની યાદી ક્રમાંક ગણત/૨૦૨૦૧૯/૭૫૪/ઝ તા.૧૮/૫/૨૦૧૯ થી મળેલ પુર્વ મંજુરી.

(૪) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્રનં.તજર/બુક/વડો/૧૧૭૯/વશી/૨૦૧૯ તા.૨૫/૭/૨૦૧૯ થી રજુ થયેલ ખરાઈ પત્રક.

(૫) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ–૨) તા.૪/૭/૨૦૦૮, તા.૩/૫/૨૦૧૧ તથા તા.૩/૧૨/૨૦૧૧ તથા તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫

(૬) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો–૧૯૪૮ (ગણોતધારો) કલમ–૪૩, નિયમ–૨૫(સી)

// હુકમ //

(૧) મોજે : મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૮, ટી.પી. ૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની હે.૦–૫૨–૨૧ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધીત શરતની જમીન, જમીન માલિકશ્રી ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલના ખાતે ચાલે છે. તેઓએ બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવા વંચાણ–૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર(દક્ષિણ)નાએ વંચાણ–૨ ના પત્રથી બિનખેતી રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાયસહ નિયત ચેકલીસ્ટ સાથે દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

(૩) **વુડાનો અભિપ્રાય :** વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના પત્ર નંબર યુડીએ/પ્લાન–૩/અ/૯૭૯/૨૦૧૫ તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૫ અન્વયે મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના રે.સ.નં.૨૬૮ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૧ વાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર અને હાલ અમલી દ્વિ.પ્ર.પુ.વિ.યો. મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર–૧) માં આવે છે. તથા સુચિત ૧૮.૦૦ મી.ના બે રસ્તાઓની અસર થાય છે. તથા વી.એમ.સી.

FOR RADHIKA ENTERPRISE
PARTNERS

ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (આડત્રીસ) માં આવે છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવા પાત્ર છે. જેથી ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. જેમાં સુચિત પ્લોટ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા બનાવેલ નગર રચના યોજનમાં સમાવિષ્ટ થતો હોય ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્તો અંગેનો અભિપ્રાય તેઓ પાસેથી મેળવવાનો રહેશે તથા બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર આપના લેવલે નિર્ણય લેવાનો રહે. તેમ જણાવેલ છે.

(૪) **મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રીનો અભિપ્રાય :** નં. ટેનન્સી / એસઆર / ૨૯૨ / ૨૦૧૫ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૫ અન્વયે કચેરીનું ઉપલબ્ધ રેકર્ડ જોતાં કોઈ કેસ નોંધાયેલાનું જણાતુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૫) **નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પડયુટી વિભાગ –૧ નો અભિપ્રાય :** નં. સ્ટેમ્પ / વશી / ૬૩૦૬ / ૨૦૧૫ તા.૮/૧૦/૨૦૧૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે રૂ.૧૦૩૫૦/– પ્ર.ચો.મી.ના દરે વસુલ લેવા જણાવેલ છે.

(૬) **નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરાનો અભિપ્રાય :** નં. શરતભંગ / એસઆર / ૧૨૪ / ૨૦૧૫, નં.જમીન / વશી / ૧૮૦૧ / ૧૫ તા.૨/૯/૨૦૧૫ અન્વયે કચેરીમાં આરટીએસ / ટુકડાભંગ / શરતભંગ તથા જમીન સંપાદનના રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતા હાલ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીમાં કોઈ કેસ ચાલુમાં નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૭) **ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી** એકમ : ૧ ના પત્રનં.જસ/વળતર/વશી/૧૦૧૧/૨૦૧૫ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૫ તથા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી ન.યો. વડોદરાની કચેરીના પત્રનં.જસ નં.યો / વડોદરા / વશી / એસઆર / ૧૦૦૭ / ૨૦૧૫ તા.૨૭/૮/૨૦૧૫ અન્વયે હાલ અત્રેની કચેરીમાં સંપાદન હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમા નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) **સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી(જ.સુ.)વડોદરાનો અભિપ્રાય :** પત્ર નં.યુએલસી /વશી/૧૩૭૫/૨૦૧૫ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૫ અન્વયે જ.ધા.શ્રી ભાઈલાલભાઈ મનસુખભાઈ મોજે મકરપુરા ડેકલેરેશન ફોર્મ નં.૪૩૯૭, જમીન માલિકશ્રી ભાઈલાલભાઈ મનસુખભાઈએ તત્સમયે અમલી યુએલસી ધારા–૧૯૭૬ ની કલમ–૬(૧) હેઠળ ડેકલેરેશન ફોર્મ નં.૪૩૯૭/મકરપુરા ભરી મોજે મકરપુરાના સ.નં.૨૬૮ ના ટી.પી.૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની હે.૨–૦૬ ગું. વાળી જમીન અન્ય જમીન સાથે ધારણ કરતાં હોવાનું જાહેર કરેલ. જમીન ધારકએ સવાલવાળી સ.નં.૨૬૮ ની ૨–૦૬ ગું. જમીન ધારણ કરેલ હોવાનું ફોર્મમાં દર્શાવેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૧/૫/૭૯ ના હુકમમાં સવાલવાળી સ.નં.૨૬૮ વાળી જમીન રહેઠાણ

FOR RADHIKA ENTERPRISE
PARTNERS

ઝોનમાં આવતી હોવાનું દર્શાવેલ છે. સરકારશ્રીના તા.૨૧/૫/૭૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૨૬૮ વાળી જમીન તથા ડેકલેરેશન ફોર્મમાં જાહેર કરેલ અન્ય જમીનોને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત આપવામાં આવતાં સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમ નં.યુએલસી/૩૨/ડે.નં.૪૩૯૭ તા.૨૧/૫/૮૩ થી ડેકલેરેશન ફોર્મ રેકર્ડ કરેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ નં.યુએલસી / એસઆરે /૨૦૭૭ /૩૨/યુસી/૭૯ તા.૨૧/૫/૭૯ થી સ.નં.૨૬૮ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતીમુકિત આપવામાં આવેલ. આમ મુદા નં.૧૩ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના તા.૨૧/૫/૭૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૨૬૮ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતિમુકિત આપવામાં આવેલ. જે મૂળ કાયદો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થતાં સુધી ચાલુ હોવાથી સવાલવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થઈ સરકાર પક્ષે કબજો સંભાળેલ નથી. તથા કબજાયાદીથી ખાતરી કરતાં સવાલવાળી મોજે મકરપુરાના સ.નં.૨૬૮ વાળી જમીનનો સમાવેશ કબજાયાદીમાં થતો નથી. જેથી રીપીલ એકટની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી મોજે મકરપુરા તા.જિ.વડોદરા સ.નં.૨૬૮ ની ૫૨૨૧ ચો.મી. વાળી જમીનને શરતફેર કરવાની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૩ ની મંજુરી યાદીમાં જણાવ્યા મુજબ જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૫,૪૦,૩૭,૩૫૦/– ના ૪૦% પ્રમાણે રૂા.૨,૧૬,૧૪,૯૪૦/– (અંકે રૂપિયા બે કરોડ સોળ લાખ ચૌદ હજાર નવસો ચાળીસ પુરા) પ્રિમિયમ વસુલ લઈ રહેણાંકના હેતુ માટે અરજદારશ્રી ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલને સરકારશ્રીએ માત્ર ગણોતધારાની કલમ–૪૩ હેઠળના પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી ૧ થી ૯ શરતોને આધિન પુર્વમંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૪ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે હાલમાં અમલી જંત્રી–૨૦૧૧ મુંજબનો પ્રતિ ચો.મી.નો દર રૂા.૧૦,૩૫૦/– પ્રમાણે મોજે : મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૮, ટી.પી. ૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની હે.૦–૫૨–૨૧ ચો.મી.વાળી જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૫,૪૦,૩૭,૩૫૦/– થાય છે. તેના ૪૦% પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૨,૧૬,૧૪,૯૪૦/– (અંકે રૂપિયા બે કરોડ સોળ લાખ ચૌદ હજાર નવસો ચાળીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરવા અરજદારશ્રીને તા.૧૦/૬/૨૦૧૯ થી ઈન્ટીમેશન આપવામાં આવતા અરજદારશ્રીએ પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં તા.૧૫/૭/૨૦૧૯ ના રોજ જમા કરાવી ચલનની અસલપ્રત અત્રે તા.૧૭/૬/૨૦૧૯ ના પત્રથી રજુ થયેલ છે. જેને વંચાણ

FOR RADHIKA ENTERPRISE
PARTNERS

ક્રમાંક–૩ થી નાંણા જમા થયાનું જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના તા.૨૫/૭/૨૦૧૯ ના પત્રથી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સબબ, મોજે : મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૮, ટી.પી. ૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની હે.૦–૫૨–૨૧ ચો.મી. વાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીન, જમીન માલિક શ્રી ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલ રહે.બી–૧૮, શ્રીજી કૃપા સોસાયટી, કલ્પવૃક્ષ કોમ્પ્લેક્ષ પાછળ, ગોત્રી રોડ, વડોદરાને બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે શરતફેર કરવા ગ.ધા.ક–૪૩ તથા નિયમ–૨૫(સી) હેઠળ ફકત પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી મંજુરી આપવામાં આવે છે.

// શરતો //

(૧) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા અત્રેની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે. અને મંજુરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૩) સવાલવાળી જમીન અંગે આ મંજુરી પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે અન્ય કાયદાઓ, નિયમો, હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમો અનુસાર લેવાની થતી હોય તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૪) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ કોઈપણ સંજોગોમાં રીફંડને પાત્ર રહેશે નહી.

(૫) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ ઉપરાંત વધુ રકમ ભરપાઈ કરવાનો ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રસંગ ઉદભવે તો તે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમાં વિવાદ ચાલતો હશે તો તે અંગેના જે ચુકાદા આવે તે મુજબ જમીન માલીકશ્રીઓ તથા જમીન વેચાણ રાખનારે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ બોજો ભરપાઈ કરવાનો બાકીમાં હશે તો તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનના સર્વે નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ ચાલુ રહેશે. તેવી ગામ નમૂનાનં.૭/૧૨ માં અચૂક નોંધ કરાવવાની રહેશે.

FOR RADHIKA ENTERPRISE
PARTNERS

(૯) મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ મુજબ ટી.પી. આખરી થયેથી પ્રિમિયમની વધારાની રકમ ભરવાની થતી હોય તો તે ભરવાની રહેશે.

(૧૦) ઉપરોક્ત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થવાના પ્રસંગે આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ગ.ધા.કલમ–૮૪(સી) હેઠળ પગલા લેવામાં આવશે.

સહી/–
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

મોજે :– મકરપુરા
તાલુકો :– વડોદરા શહેર
સ.નં. :– ૨૬૮
ટી.પી.:– ૩૭
ફા.પ્લોટનં.૨૧
ક્ષેત્રફળ :– ૫૨૨૧ ચો.મી.

રવાના કર્યું
નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
વડોદરા

<u>રજી.પો.એ.ડી.થી</u>
પ્રતિ,
શ્રી પટેલ ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ
રહે.મકરપુરા, તા.જિ.વડોદરા

<u>નકલ સવિનય સાદરઃ–</u> સેકશન અધિકારીશ્રી મહેસુલ વિભાગ, ઝ શાખા, સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ વંચાણ–૩ ની યાદી અન્વયે મે.થી શ્રુત થવા સારૂ.

નકલ રવાનાઃ–

(૧) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) તરફ (બે નકલમાં)
૨/– સવાલવાળી જમીન વેચાણ થતાં કબજેદારો બિનખેડુત થતા હોય તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૨૨૦૯/એમએલએ–૯/ઝ તા.૧/૭/૨૦૦૯ અન્વયે પ્રમાણપત્ર આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવી. તથા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ રાખવા તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં શરતભંગ જણાયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીને ધોરણસરની દરખાસ્ત કરવા સારૂ.

(૨) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા (દક્ષિણ) તરફ
૨/– શરતભંગ થયે ગ.ધા.ક.–૮૪(સી) હેઠળ પગલાં લેવા સારૂ.

(૩) હુકમની ફાઈલે

FOR RADH... ENTERPRISE
PARTNERS

નં.ટેનન્સી/એ/વશી/૫૮૩થી૫૮૮/૨૦૧૯
કલેકટર કચેરી, જ.સુ. શાખા,
વડોદરા, તા.૨૯-૬-૨૦૧૯

કલેકટર વડોદરા

// વાંચ્યા //

(૧) અરજદાર / જમીન માલિકશ્રી ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલ વિગેરે રહે.મકરપુરા, તા.જિ.વડોદરાની તા.૧૭/૮/૧૫ તથા તા.૧૨/૧૧/૨૦૧૮ ની પુનઃવિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)ના પત્ર નં.જમીન / વશી / ૯૧૧/૨૦૧૫ તા.૨૯/૯/૨૦૧૫ થી રજુ થયેલ અહેવાલ કામના કાગળો.

(૩) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના પત્રનં.તજર/બુક/વડો/૯૬૫/વશી/૨૦૧૯ તા.૧૨/૬/૨૦૧૯ થી રજુ થયેલ ખરાઈ પત્રક.

(૫) સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૨૦૦૮, તા.૩/૫/૨૦૧૧ તથા તા.૩/૧૨/૨૦૧૧

(૬) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો-૧૯૪૮ (ગણોતધારો) કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫(સી)

// હુકમ //

(૧) મોજે : મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૯/૧ ટી.પી.૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૨ ની ૩૯૪૬ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીન ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર ખાતે વારસાઈ હકકે ચાલે છે.તેઓએ બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવા વંચાણ-૧ ની અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)નાએ વંચાણ-૨ ના પત્રથી બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી આપવા હકારાત્મક અભિપ્રાયસહ નિયત ચેકલીસ્ટ સાથે દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

(૩) **વુડાનો અભિપ્રાય :** વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના પત્ર નંબરઃ યુડીએ / પ્લાન - ૨ / અ / ૧૦૦૯ / ૨૦૧૫ તા.૩/૯/૨૦૧૫ અન્વયે મકરપુરા, તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૯/૧ ફાઈનલ પ્લોટનં.૨૨ વાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર અને હાલ અમલી ડ્રિ.પુ.વિ.યો. મુજબ રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં આવે છે. તથા સુચિત ૧૮-૦૦ મી. ના રસ્તાની અસર થાય છે. તથા વી.એમ.સી. ટી.પી.સ્કીમનં.૩૭ (સાડત્રીસ) માં આવે છે. આથી જી.ડી.સી.આર.ના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા પરવાનગી મળવાપાત્ર છે. જેથી ઝોનની દ્રષ્ટીએ

FOR RADHIKA ENTERPRISE PARTNERS

વાંધા સરખુ નથી. જેમા સુચિત પ્લોટ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા બનાવેલ નગર રચના યોજનામાં સમાવિષ્ટ થતો હોય ટી.પી.સ્કીમની દરખાસ્તો અંગેનો અભિપ્રાય તેઓ પાસેથી મેળવવાનો રહેશે. તથા બિનખેતીની પરવાનગી આપવા બાબતે પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર આપના લેવલે નિર્ણય આપવાનો રહે. તેમ જણાવેલ છે.

(૪) **મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા શહેરનો અભિપ્રાય :** નં. ટેનન્સી / એસઆર / ૩૨૩ / ૨૦૧૫ તા.૨૮/૮/૨૦૧૫ અન્વયે કચેરીનું ઉપલબ્ધ રેકર્ડ જોતા કોઈ કેસ નોંધાયેલાનું જણાતુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૫) **નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પડયુટી વિભાગ –૧ નો અભિપ્રાય :** નં. સ્ટેમ્પ / વશી / ૬૩૦૭ / ૨૦૧૫ તા.૮/૧૦/૨૦૧૫ અન્વયે સવાલવાળી જમીનમાં બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે રૂા.૯૨૫૦/– પ્ર.ચો.મી.ના દરે વસુલ લેવા જણાવેલ છે.

(૬) **નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરાનો અભિપ્રાય :** પત્રનં. શરતભંગ/ એસઆર/૧૩૬/૨૦૧૫ નં.જમીન/ વશી/૧૮૩૧/૨૦૧૫ તા.૨૧/૯/૨૦૧૫ અન્વયે કચેરીમાં આરટીએસ / ટુકડાભંગ / શરતભંગ તથા જમીન સંપાદનના રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતા હાલ સવાલવાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીમાં કોઈ કેસ ચાલુમા નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) **ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી** એકમ : ૧ ના પત્રનં.જસ/વળતર/વશી/૧૦૭૦/૨૦૧૫ તા.૨/૯/૨૦૧૫ તથા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી ન.યો. વડોદરાની કચેરીના પત્રનં.જસ નં.યો / વડોદરા / વશી / એસઆર / ૧૨૩૫ / ૨૦૧૫ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૫ અન્વયે હાલ અત્રેની કચેરીમાં સંપાદન હેઠળ કાર્યવાહી ચાલુમા નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૮) **સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી(જ.સુ.)વડોદરાનો અભિપ્રાય :** પત્ર નં.યુએલસી /વશી/૧૪૪૩/૨૦૧૫ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૫ અન્વયે જ.ધા.શ્રી ભાઈલાલભાઈ મનસુખભાઈ મોજે મકરપુરા ડેકલેરેશન ફોર્મનં.૪૩૯૭ જમીન માલીકશ્રી ભાઈલાલભાઈ મનસુખભાઈએ તત્સમયે અમલી યુએલસી ધારા–૧૯૭૬ ની કલમ–૬(૧) હેઠળ ડેકલેરેશન ફોર્મનં.૪૩૯૭/મકરપુરા ભરી મોજે મકરપુરાના સ.નં.૨૬૯/૧ ના ટી.પી.૩૭ ના ફા.પ્લોટનં.૨૨ ની ૧–૧૫ ગુ. વાળી જમીન અન્ય જમીન સાથે ધારણ કરતા હોવાનું જાહેર કરેલ. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૧/૫/૭૯ ના હુકમમાં સવાલવાળી સ.નં.૨૬૯/૧ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવતી હોવાનું દર્શાવેલ છે. સરકારશ્રીના તા.૨૧/૫/૭૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૨૬૮ વાળી જમીન તથા ડેકલેરેશન ફોર્મમાં જાહેર કરેલ અન્ય જમીનોને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત આપવામાં આવતા સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમનં.યુએલસી/૩૨/ડે.નં./૪૩૯૭ તા.૨૧/૫/૮૩ થી ડેકલેરેશન ફોર્મ રેકર્ડ કરેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમનં.યુએલસી/એસઆર/૨૦૭૭/

FOR RADHIKA ENTERPRISE PARTNERS

૩૨/યુસી/૭૯ તા.૨૧/૫/૭૯ થી સ.નં.૨૬૯/૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત આપવામાં આવેલ. આમ મુદ્દાનં.૧૩ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના તા.૨૧/૫/૭૯ ના હુકમથી સવાલવાળી સ.નં.૨૬૯/૧ વાળી જમીનને કલમ–૨૦ હેઠળ ખેતી મુકિત આપવામાં આવેલ. જે મુળ કાયદો તા.૩૦/૩/૯૯ ના રોજ રદ થતાં સુધી ચાલુ હોવાથી સવાલવાળી જમીન વધારાની ફાજલ જાહેર થઈ સરકાર પક્ષે કબજો સંભાળેલ નથી. તથા કબજાયાદીથી ખાતરી કરતા સવાલવાળી મોજે મકરપુરાના સ.નં.૨૬૯/૧ વાળી જમીનનો સમાવેશ કબજાયાદીમાં થતો નથી.જેથી રીપીલ એકટની જોગવાઈ ઘ્યાને લેતા સવાલવાળી મોજે મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૯/૧ ની ૩૯૪૬ ચો.મી. વાળી જમીનને શરતફેર કરવાની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ નથી. તેમ જણાવેલ છે.

(૯) સીલીગ પ્રમાણપત્રઃ– નાયબ કલેકટરશ્રી, (જ.સુ.) વડોદરાના પ્રમાણપત્રનં.સીલીગ/ પ્રમાણપત્રનં.૨૯૯/૨૦૧૫ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૫ થી અરજદારશ્રી પટેલ ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ રહે.મકરપુરા, તા.વડોદરા શહેરના સ.નં.૨૬૯/૧ ટી.પી.૩૭ ના ફા.પ્લોટનં.૨૨ ની ૩૯૪૬ ચો.મી. પ્રતિબંધીત શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવાના કામે અરજદારે રજુ કરેલ સોગંદનામા આધારે અરજદાર ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદાધારા–૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ અનુંસાર નિયત કરેલ ટોચ મર્યાદા ક્ષેત્ર કરતા ઓછી જમીન ધારણ કરતા હોવાનું જણાઈ આવેલ છે.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના વંચાણ–૪ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ મુજબ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે હાલમાં અમલી જંત્રી–૨૦૧૧ મુજબનો પ્રતિ ચો.મી.નો દર રૂા.૯૨૫૦/– પ્રમાણે મોજે : મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૯/૧ ની ટી.પી. ૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૨ ની ૩૯૪૬ ચો.મી.જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૩,૬૫,,૦૦,૫૦૦/– થાય છે. તેના ૪૦% પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૧,૪૬,૦૦,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા ઓગણ એક કરોડ છેતાળીસ લાખ બસો પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરવા અરજદારશ્રીને અત્રેના તા.૨૮/૩/૨૦૧૯ ના પત્રથી જણાવતા અરજદારશ્રીએ મુદત મળવા માંગણી કરતા અત્રેના તા.૧૦/૬/૨૦૧૯ ના પત્રથી ૩ માસની મુદત વધારી આપવામાં આવતા અરજદારે સરકારશ્રીમાં પ્રિમિયમની રકમ તા.૬/૫/૨૦૧૯ ના રોજ જમા કરાવી ચલનની અસલપ્રત અત્રે તા. /૫/૧૯ ના પત્રથી રજુ થયેલ છે. જેને વંચાણ ક્રમાંક–૩ થી નાંણા જમા થયાનું જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, વડોદરાના તા.૧૨/૬/૨૦૧૯ ના પત્રથી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સબબ, અરજદાર/ જમીન માલિકશ્રી ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલ રહે.મકરપુરા, તા.જિ.વડોદરાને તેઓની મોજે : મકરપુરા તા.જિ.વડોદરાના સ.નં.૨૬૯/૧ ની ટી.પી.

FOR RADHIKA ENTERPRISE

PARTNERS

૩૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૨ ની ૩૯૪૬ ચો.મી.વાળી પ્રતિબંધિત શરતની જમીન બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા નીચેની શરતોને આધિન ગ.ધા.ક–૪૩ તથા નિયમ–૨૫(સી) હેઠળ ફકત પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી મંજુરી આપવા આથી આ હુકમ કરવામાં આવે છે.

// શરતો //

(૧) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેરની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા અત્રેની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૨) આ હુકમ થયા તારીખથી ૬ માસમાં જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીશ્રી સમક્ષ માંગણી કરવાની રહેશે. અને મંજુરી મળેથી ૩ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૩) સવાલવાળી જમીન અંગે આ મંજુરી પ્રતિબંધીત શરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે અન્ય કાયદાઓ, નિયમો, હુકમો હેઠળ બીજી જે કોઈ મંજુરી નિયમો અનુસાર લેવાની થતી હોય તે અલગથી લેવાની રહેશે.

(૪) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ કોઈપણ સંજોગોમાં રીફંડને પાત્ર રહેશે નહી.

(૫) સવાલવાળી જમીનના નજરાણાની ભરપાઈ કરેલ રકમ ઉપરાંત વધુ રકમ ભરપાઈ કરવાનો ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રસંગ ઉદભવે તો તે રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ કોર્ટમાં વિવાદ ચાલતો હશે તો તે અંગેના જે ચુકાદા આવે તે મુજબ જમીન માલીકશ્રીઓ તથા જમીન વેચાણ રાખનારે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન અંગે કોઈ બોજો ભરપાઈ કરવાનો બાકીમાં હશે તો તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીનના સર્વે નંબર પૈકી બિનખેતીમાં ફેરવાતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય, તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ ચાલુ રહેશે. તેવી ગામ નમૂનાનં.૭/૧૨ માં અચૂક નોંધ કરાવવાની રહેશે.

(૯) મહેસુલ વિભાગના તા.૫/૧/૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ મુજબ ટી.પી. આખરી થયેથી પ્રિમિયમની વધારાની રકમ ભરવાની થતી હોય તો તે ભરવાની રહેશે.

FOR RADHIKA ENTERPRISE
PARTNERS

(૧૦) ઉપરોક્ત શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતનો ભંગ થવાના પ્રસંગે આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થશે અને ગ.ધા.કલમ–૮૪(સી) હેઠળ પગલા લેવામાં આવશે.

મોજે :– મકરપુરા
તાલુકો :– વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)
સ.નં. :– ૨૬૯/૧
ટી.પી.નં.૩૭
ફા.પ્લોટનં.૨૨
ક્ષેત્રફળ :– ૩૯૪૬ ચો.મી.

રવાના કર્યું

નાયબ કલેકટર (જ.સુ.)
વડોદરા

સહી/–
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

કલેક્ટર વડોદરા

રજી.પો.એ.ડી.થી

અરજદાર જમીન માલીક
શ્રી ભાવનાબેન ભાઈલાલભાઈ પટેલ
રહે.મકરપુરા, તા.જિ.વડોદરા

નકલ રવાના:–

(૧) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) તરફ (બે નકલમાં)
૨/– સવાલવાળી જમીન વેચાણ થતાં કબજેદારો બિનખેડુત થતા હોય તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક ગણત/૨૨૦૯/એમએલએ–૯/ઝ તા.૧/૭/૨૦૦૯ અન્વયે પ્રમાણપત્ર આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવી. તથા ગામ રેકર્ડમાં નોંધ રાખવા તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં શરતભંગ જણાયે સક્ષમ અધિકારીશ્રીને ધોરણસરની દરખાસ્ત કરવા સારૂ.

(૨) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા (પશ્ચિમ) તરફ
૨/– શરતભંગ થયે ગ.ધા.ક.–૮૪(સી) હેઠળ પગલાં લેવા સારૂ.

(૩) હુકમની ફાઈલે

FOR RADHIKA ENTERPRISE
PARTNERS