નં: એનએ-લેરેકો ક-૬૫/ કેસનં: ૨૬/૯૪-૯૫
વશી: ૧૦૨૩ થી ૧૦૩૨/૯૫

કલેક્ટર કચેરી
બીનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ, તા: ૨૩-૩-૧૯૯૫.

વિષય:- મોજે-મવડી, તા. રાજકોટના સ. નં. ૨૦૦ પૈકી જમીન એ. ૭-૦૫ ગું. ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત

વંચાણે-૧: અરજદારશ્રી ગોપાલભાઇ મોહનભાઇ વિગેરેની તા. ૮-૧૨-૯૪ ની અરજી

-૨: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્રનં: જમન-વશી: ૫૮૩૭/૯૪ તા. ૩૦-૧૨-૯૪ તથા પત્રનં: જમન-વશી: ૫૧/૯૫ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૩: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટના મામલતદારશ્રી રાજકોટ તા. ના અહેવાલ સાથેનું પ્રકરણ સહીતનો પત્રનં: માક-જમન-૧-વશી: ૩૧ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૪: અધિક કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા, રાજકોટના પત્રનં: યુએલસી-એનઓસી-વશી: ૬૫૧ તા. ૬-૧-૯૫.

-૫: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટના પત્રનં: રડા-ટીકુ-ડેવ-મવડી-૭૨૫/૯૪ તા. ૧૨-૧-૯૫.

-૬: મુખ્ય જીલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જી. પં. રાજકોટના પત્રનં: આરોગ્ય-ઇસીએસએસ-૪૨૮ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૭: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયતનો પત્રનં: બીનખેતી-મવડી-વશી: -નીલ- તા. ૪-૧-૯૫.

-૮: ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્રનં: એલએક્યુ-વશી: ૨૨૦૬ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૯: નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ: સિંચાઇ: રાજકોટના પત્રનં: એલએક્યુ-વશી: સી: ૮૭૦/૯૪ તા. ૨૩-૧૨-૯૪.

-૧૦: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય રાજકોટના પત્ર નં: આરઆરડી-ટેક-૧-૮૪૨૪ તા. ૧૭-૧-૯૫.

-૧૧: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ રાજકોટના પત્રનં: સીવી-૨૬૫૧ તા. ૨૮-૧૨-૯૪.

-૧૨: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, મા. અને મ. વિભાગ જી. પં. રાજકોટના પત્રનં: મામવિ-એસ્ટા-૩-વશી: ૧૦૨/૧૦૪ તા. ૧૧-૧-૯૫.

-૧૩: કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, જીલ્લા મા. મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્રનં: સીવી-બી. ખ. ૭૦ તા. ૩-૧-૯૫.

-૧૪: સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક: કેવી-૧૫૯/૯૪-એનપીએલ-૪૫૯૩ ૩૫૦૦-અમ તા. ૧૪-૪-૧૯૯૪.

-૧૫: અને જમીન મહેસુલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળના અધિકારો અનામત રાખ્યાનું જાહેરનામા નં: ડીઆ-રેવ-પાવર્સ-વશી: ૧૫૦૨/૧૫૩૭ તા. ૧૯-૩-૧૯૯૩.

-૧૬: બીનખેતીના આકારો તથા રૂપાંતરકરના દરો અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના જાહેરનામા પરિપત્રનં: એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ તથા જાહેરનામા નં: ૧૨/૯૩ તા. ૩૧-૩-૧૯૯૩.

---

હુકમ:-

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના સંયુકત ખાતેદારશ્રી ગોપાલ મોહન વાડોદરીયા, રમેશ રામજી પટેલ, મેમીલાબેન ધરમશી શીમાણી, કિશોર મોહન વાડોદરીયા, લાલજી મોહનવાડોદરીયા

..૨..

કાંતીલાલ છગન ભીમાણી, મનસુખ છગન ભીમાણી, રંજનબેન જીવરાજભાઇ વાગડીયા, ધરમશી મોતીભાઇ ભીમાણી, જીવરાજ મોહનભાઇ, અનસુયાબેન શાંતીલાલ રાછ, કિશોર છગન ભીમાણી, નરેન્દ્ર ધરમશી ભીમાણી, ભાનુબેન શાંતીલાલ રાછ, જયશ્રીબેન શાંતીલાલ રાછ, જયંતિલાલ મોહનભાઇ વાડોદરીયા, શારદાબેન ડાહ્યાભાઇ ભીમાણી, શ્રીમતિ મણિબેન શાંતીલાલ રાછ, શ્રીમતિ ભારતીબેન શાંતીલાલ રાછ, અનસુયાબેન છગનલાલ ભીમાણી વિગેરે ૨૦ સંયુકત ખાતેદારોએ વિગેરેએ તેમના ખાતાની મવડી : રાજકોટ તાલુકાના: ગામની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં: ૩૮૯ની જમીન સ. નં. ૨૦૦ પૈકી જમીન એ. ૭-૦૫ ગું: ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની નિયત અરજી અમોને વંચાણ-૧ની વિગતે તા. ૧૨-૧૨-૯૪ નારોજ રજુ કરેલ. વંચાણ-૧૪ની વિગતે મવડીને વરો મ્યુનિસિપાલીટી એકટ હેઠળ નગર પંચાયત તરીકે જાહેર કરેલ છે. એટલે અમોની સત્તામર્યાદામાં આવે છે. તથા વંચાણ-૧૫ની વિગતે અમોના અધિકારમાં કોઇ અરજી સંબંધમાં સંબંધીત ખાતાઓના "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મળતા વંચાણ-૨ થી ૧૩ ની વિગતે આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવ્યા. સવાલવાળી જમીનના લેઆઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટના પત્ર નં: રૂડા-ટેક-ડેવ-મવડી-૭૨૫૧૯૪ તા. ૩૧-૧૨-૯૪થી મંજુર કરેલ છે. તથા વંચાણ-૨ થી ૧૩ના અભિપ્રાયો ધ્યાને લેતા અવલોકન કરતા અરજી મુજબ મવડી ગામની સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા કોઇ હરકત સરખુ જણાતુ નથી. તેથી મવડી ગામ : તા. રાજકોટ: ની રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૦ પૈકીની જમીન ચો. મી. ૨૮૮૩૨.૯૧ ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ તમામ શરતો અને દરેક શરતને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આ તમામ શરતોનું પાલન ખાતેદારે ઉતરોતર હકક પ્રમાણે કરવાનું રહેશે અને તેનું પાલન નહી થાય તો કલમ-૬૫ની ભંગ બદલ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને પગલા લેવામાં આવશે. શરતો નીચે મુજબ છે.

સવાલવાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ જમીન ચો. મી. ૨૮૮૩૨.૯૧ને વંચાણ-૧૬ની વિગતે દર ચોરસમીટરે રૂા. ૧-૨૫ પૈસા લેખે રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૩૬૦૪૨-૦૦ અંકે રૂા. છત્રીસ હજાર બેતાલીસ પુરા ચલન નં. ૮૬ તા. ૮-૩-૯૫ થી અરજદારે અમોની સુચનાથી ભરેલ છે. જે આધાર ફાઇલે સામેલ રાખેલ છે.

।.. ૩..।

**શરતો :—**

૧: સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૨૦૦ પૈકી ચો.મી. ૨૮૮૩૨.૯૧ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંક સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઇ શકશે નહીં. અને સાથેનો લેઆઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨: સવાલવાળી જમીનના અત્રેથી મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઇલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઇટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ રાજકોટ પાસેથી મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

૩: આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતો તથા બાબતો આ હુકમ સાથે લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તે તમામ શરતોનું પણ પાલન કરી તે મુજબ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪: આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી અરજદારોએ દિવસ-૩૦ની અંદર જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર રાજકોટની કચેરી દ્વારા સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

૫: ઉપરોકત જમીન બાબતમાં શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા ધારા તળે લાગુ પડતી મંજુરી લેવાની રહેશે.

૬: સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧૧૩ તા. ૬-૬-૧૯૮૮થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી.ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એવીએશન ખાતાના નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

૭: સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઇ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઇ શકશે નહીં.

૮: આ હુકમની શરત નં.૪નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

૯: સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા બાંધકામ અંગેના લેઆઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

૧૦: સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૧: સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિયમો આસામીને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨: મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૩: સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૧૪: પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૫: પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૬: ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૭: નિયમિત સાફસફાઇ કરવાની રહેશે.

૧૮: વપરાશના ગંદા પાણીનો નિકાલ જે તેની માલીકીની જમીનમાં ખાળ કુવો બનાવી તેમાં કરવાનો રહેશે.

૧૯: મુખ્યમાર્ગો તથા આંતરીક માર્ગો ડેવલપકરી આપવાના રહેશે. તેમજ તેની જાળવણી અને સફાઇની કાયમી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ પર સ્ટ્રીટલાઇટની વ્યવસ્થા તથા તેની જાળવણીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧: મુખ્ય તથા આંતરીક રસ્તાઓ એવા અને એટલા પહોળા હોવા જોઇએ કે જેથી આગ, અકસ્માત, વિગેરે બનાવોને પ્રસંગે xxxxxxx ફાયર ફાયટર કે એમ્બ્યુલન્સ જેવા વાહનો સહેલાઇથી આવ-જા કરી શકે.

૨૨: રહેવાસીઓના આરોગ્યને નુકશાન ન થાય અને આરોગ્યપ્રદ વાતાવરણ રહે તે રીતે ઉકત ૧૪ થી ૨૧ની શરતો મુજબ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૩: નગર રચના યોજના ટી. પી. ઓ. શ્રી દ્વારા જે કોઇ ફેરફાર થશે તે અરજદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪: સવાલવાળી જમીનની બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસમીટર એકના રૂા. ૦-૦૮ પૈસા લેખે તા. ૧-૮-૯૪થી ભરવાનો રહેશે. અને મંજુર કરેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર આથી નીચે મુજબ

મુકરર કરવામાં આવે છે. આ આકારમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અરજદારોની રહેશે.

૨૫: આ બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયે સનદ નમુના "એમ"માં તૈયાર કરી અને મોકલી આપવાની રહેશે.

આ હુકમ તથા તે માહેની તમામ શરતો અને સાથેના બે પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન અરજદારોએ કરવાનું રહેશે.

આકારની વિગત નીચે મુજબ છે.

| પ્લોટનંબર | ક્ષેત્રફળ ચો. મી. | બીનખેતી આકાર રૂા. પૈસા |
|---|---|---|
| ૧ | ૧૫૯-૪૩ | ૧૨-૮૦ |
| ૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૨ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૩ | ૨૩૩-૬૧ | ૧૮-૭૦ |
| ૧૪ | ૧૬૩-૬૪ | ૧૩-૧૦ |
| ૧૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૮ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૯ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૨૦ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૨૧ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૨૨ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |

!..૬..!

| | | |
|---|---|---|
| २३ | १६७-१७ | १३-४० |
| २४ | १४६-३२ | ११-७० |
| २५ | १४६-३२ | ११-७० |
| २६ | ३०६-३६ | २४-५० |
| २७ | ३४२-९४ | २७-४० |
| २८ | १६७-१७ | १३-४० |
| २९ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३० | १६७-१७ | १३-४० |
| ३१ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३२ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३३ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३४ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३५ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३६ | १६२-८२ | १३-०० |
| ३७ | १६२-८२ | १३-०० |
| ३८ | १६७-१७ | १३-४० |
| ३९ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४० | १६७-१७ | १३-४० |
| ४१ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४२ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४३ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४४ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४५ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४६ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४७ | १६७-१७ | १३-४० |
| ४८ | १५९-४३ | १२-८० |
| ४९ | १५९-४३ | १२-८० |
| ५० | १६७-१७ | १३-४० |
| ५१ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५२ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५३ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५४ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५५ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५६ | १६७-१७ | १३-४० |
| ५७ | १६७-१७ | १३-४० |

।..७..।

૧..૭..૧

| | | |
|---|---|---|
| ૫૮ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૫૯ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૦ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૬૧ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૬૨ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૩ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૪ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૫ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૬ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૭ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૬૮ | ૩૧૦-૬૩ | ૨૪-૯૦ |
| ૬૯ | ૩૯૨-૬૧ | ૩૧-૪૦ |
| ૭૦ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૧ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૨ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૩ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૪ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૭૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૭૬ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૭ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૮ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૭૯ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૦ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૧ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૨ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૩ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૪ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૫ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૮૬ | ૧૫૯-૪૩ | ૧૨-૮૦ |
| ૮૭ | ૧૭૧-૩૭ | ૧૩-૭૦ |
| ૮૮ | ૨૦૨-૬૩ | ૧૬-૨૦ |
| ૮૯ | ૨૮૨-૫૨ | ૨૨-૬૦ |
| ૯૦ | ૧૬૭-૫૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૧ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૯૨ | ૩૦૧-૬૨ | ૨૪-૧૦ |

1..૮..1

| | | |
|---|---|---|
| ૯૩ | ૨૬૨-૭૮ | ૨૧-૦૦ |
| ૯૪ | ૧૬૭-૦૮ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૫ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૯૬ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૭ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૯૮ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૯૯ | ૧૬૭-૦૮ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૦ | ૧૪૬-૨૪ | ૧૧-૭૦ |
| ૧૦૧ | ૨૦૭-૯૪ | ૧૬-૬૦ |
| ૧૦૨ | ૧૬૨-૮૨ | ૧૩-૦૦ |
| ૧૦૩ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૪ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૫ | ૧૬૭-૧૭ | ૧૩-૪૦ |
| ૧૦૬ | ૨૭૪-૩૫ | ૨૧-૯૦ |
| પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૦૬નું કુલ ક્ષેત્રફળ | ૧૮૮૫૪-૬૪ | ૧૫૦૮-૪૦ |
| સાર્વજનીક પ્લોટ એ+બી+સીનું ક્ષેત્રફળ | ૨૮૮૪-૫૧ | ૨૩૦-૮૦ |
| ખુલ્લી જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ | ૨૭૬-૯૧ | ૨૨-૨૦ |
| આંતરીક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ | ૬૮૧૬-૮૫ | ૫૪૫-૩૦ |
| કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ: એ. ૭-૦૫ ગું. | ૨૮૮૩૨-૯૧ | ૨૩૦૬-૭૦ |

ગામ દફતરે દાખલો રાખવો

સહી: -બી. એસ. ગઢવી
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી ગોપાલ મોહનલાઇ વિગેરે
૩૩૮-જયખોડીયાર કોમર્શીયલ સેન્ટર
રજપુતપરા મેઇનરોડ, રાજકોટ

નકલ સાદર રવાના:-

૧: આસી. કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨: અધિક કલેકટરશ્રી, શ. જ. ટો. મ. રાજકોટ
૩: મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રૂડા-રાજકોટ : પ્લાન સાથે:
૪: જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ -"-
૫: સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, રાજકોટ નં. ૩ -"-
૬: વહીવટદારશ્રી, મવડી નગર પંચાયત, મવડી -"-
૭: તલાટીશ્ર, મવડી ગામ પંચાયત, મવડી -"-
૮: મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા
૯: પરિશિષ્ટ-પની ફાઇલે.

"રવાના કર્યુ"
(સહી)
મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

તા. ૩૦/૩/૧૯૯૫

"ચઢાવવા"

આ કચેરીના હુકમનં: એનએ-લેરે કો-ક-૬૫ કેસનં. ૨૬૧૯૪-૯૫ વશી: ૧૦૨૩થી ૧૦૩૨/૯૫ તા. ૨૩-૩-૧૯૯૫ સાથેનું જોડાણ.

## પરિશિષ્ટ નં. ૧

૧ વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતી લાયક આકાર કમી કરી બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસ મીટરે ૦-૦૮ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે

૨ આ બીનખેતીની જમીનના જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન. દફતર તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાતમાં હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં, કીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કાંઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને ૬૧ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩ અરજદારે માપણી'ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬ સૌરાષ્ટ્ર ઘરખંડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડઝ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭ સને ૧૯૪૭ના મુંબઈનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતનાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮ આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ સિવાય કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯ મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદારે આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહીં આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨ જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ) અને રાજ્યના મકાન બાંધકામના નીયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩ પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪ અરજદારે હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં મકાનનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નીષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬ અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ" અને એમએમ"માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭ પરવાનગી વિરુદ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮ આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે.

૧૯ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦ આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે.. તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧ આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ – ૨ મુજબનું લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરુ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

પ્રમાણીત.

(સહી)

મામલતદાર,
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

(સહી)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા.

તા. 30/3/૧૯...

આ કચેરીના હુકમનં: એનએ-લેરે કો-ક-૬પલ કેસનં: ૨૬/૯૪-૯૫ વશી: ૧૦૨૩૪
૧૦૩૨/૯૫ તા. ૨૩-૩-૧૯૯૫ સાથેનું જોડાણ.

## પરિશિષ્ટ નં. ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જીલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સનાં વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાના ફરીજીયાત વાંધા માટેના નિયમો.

૧ જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે-આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨ દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતાં ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહિં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩ જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળો "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ" એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહીં તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪ રેલ્વેની હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સતાવાળાઓ પાસેથી 'નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫ એરોડ્રામની હદથી એક માઈલનાં વતુળમાં મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬ જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એસીવેશન ડીટેલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.

૭ મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે, એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮ સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે

૯ મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૦ ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧ જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે. તેમાં રાજ્યનાં જમીન પરી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રુલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરનાં અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૨ પ્લોટની હદથી (પારીમીટરથી) ૧૦ ફુટના અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહીં.

૧૩ મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં પહોળી ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબી ઉચ્ચાઈનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકાશે નહીં.

ડી પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં

૧૪ જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે, તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.
સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની "જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારનાં ઘર-આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ, નોકરોનાં મકાન; રસોડુ છે. સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે

૧૫ રહેણાંકનાં મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬ રહેણાંકનાં ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ બાજુ ૧૦ ફુટ લંબાઈ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહીં આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકનાં રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હોવું જોઈએ નહીં.

૧૭ મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પ.છળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેના ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહીં. કુવાથી ૩૦ ફુટના અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાના નજરથી ઢંકાયેલા હોવા જોઈએ.

૧૮ જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા જાજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૯ કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટણ જાજરૂ; (સેસપુલ) બનાવવું નહીં અને વાપરવું નહીં

૨૦ મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૨૧ રહેણાંકનાં કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરું રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહીં.

૨૨ દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહીં.

૨૩ જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪ કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહીં.

૨૫ પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકાશે નહીં. કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬ રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩૨ ફુટ કરતાં ઉંચા હોવા જોઈએ નહીં અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહીં.

૨૭ મકાનના પ્લોટ અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

(સહી)

(સહી)
મામલતદાર,
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

તા. ૩૦/૩/૧૯૯૫

સહી/- (સહી)
ડેપ્યુટી કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા.

૨

રજી. નં. ૨૦૧૭

-: ખરી નકલ :

નકલ માંગનાર...[illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ...૭.૯.૧૧.૧૯...

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ...//...

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ...૭.૧૧.૧૧.૧૯...

ખરી નકલ આપવામાં આવી તા....૬.૧૨.૧૯

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા.....૬૨...

રૂ. ૬૨

નકલ ફીની રકમ રૂ..........

મુકાબલા ફીની રકમ રૂ.........૬૨....

રેકર્ડ શોધવાની ફી રૂ.........—....

કાગળ ફી રૂ.........૨....

કુલ રૂ. ૨૬

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલ કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. * GUJARAT STATE *

# RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण लीग २०२०

## Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone N0. (0281) 2227222.


**RMC/RFES/Pro.Buil./NOC/NO/186/2021.** **Date.22.06.2021.**

**To,**
**Owner Ved Developers Partners,**
**SMT. Shobhnaben Chimanbhai Rasdiya and Others,**
**Project Name: - Proposed - 01-Building,**
**Location :- Near Ambica Township, Mavdi,**
**Rajkot.**

**Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.**
**Height of Building: - 25.00 M. Total Plot Area = 922.51 sq.mt.**
**Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.178, DATE:-14.06.2021.**

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work: - Proposed (Mercantile-01) Commercial Building Plan for Owner Ved Developers Partners, SMT. Shobhnaben Chimanbhai Rasdiya and Others, Project Name: - Proposed - 01-Building, Location :- Near Ambica Township, Mavdi, Rajkot, Type of Work :- Frame Structure, Use of Building :- Commercial, Rev.Sr.No.Mavdi 200, Plot No.93+94+99+100+101, Area Table :-Pro. Floor:- Basement LVL-1 + Basement LVL-2+G.F. + 1st to 7th + Stair Room, Cutting Area =28.61 sq.mt. Net Plot Area = 922.51 sq.mt. F.S.I. Used = 2483.08 / 922.51 = 2.691 < 2.70.** Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

**All Norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.**

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and **4** meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be **2** Meters clear in width.

- **The Building should have fire protection system as per approved plans.**
- **All Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Whole Building Including Basement and all Floors shall be fully Sprinklered.**
- **Whole Building including shall be Fire Smoke Detector System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from basement to terrace level.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum **6** meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer a N.O.C. can be issued.

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

**DY. Chief Fire Officer**
**Fire & Emergency Services**
**Rajkot Municipal Corporation**

**Chief Fire Officer**
**Fire & Emergency Services**
**Rajkot Municipal Corporation**

F:\Y-2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date-31.03.2022\Proposed Fire H.B NOC 2021 2022\1 2 3 4 5 6 7 Floor F Pro.NOC 2021 2022/178 Shobhaben C. Rasdiya Commercial 2021.

# RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण २०२१

## Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone NO. (0281) 2227222.

RMC/RFES/Pro.Buil./NOC/NO/186/2021. Date.22.06.2021.

To,
Owner Ved Developers Partners,
SMT. Shobhnaben Chimanbhai Rasdiya and Others,
Project Name: - Proposed - 01-Building,
Location :- Near Ambica Township, Mavdi,
Rajkot.

**Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building.**
**Height of Building: - 25.00 M. Total Plot Area = 922.51 sq.mt.**
**Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.178, DATE:-14.06.2021.**

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work: - Proposed (Mercantile-01) Commercial Building Plan for Owner Ved Developers Partners, SMT. Shobhnaben Chimanbhai Rasdiya and Others, Project Name: - Proposed - 01-Building, Location :- Near Ambica Township, Mavdi, Rajkot, Type of Work :- Frame Structure, Use of Building :- Commercial, Rev.Sr.No.Mavdi 200, Plot No.93+94+99+100+101, Area Table :-Pro. Floor:- Basement LVL-1 + Basement LVL-2+G.F. + 1st to 7th + Stair Room, Cutting Area =28.61 sq.mt. Net Plot Area = 922.51 sq.mt. F.S.I. Used = 2483.08 / 922.51 = 2.691 < 2.70.** Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

**All Norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.**

Motor able road with 40 ton land bearing capacity and **4** meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be **2** Meters clear in width.

- **The Building should have fire protection system as per approved plans.**
- **All Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Whole Building Including Basement and all Floors shall be fully Sprinklered.**
- **Whole Building including shall be Fire Smoke Detector System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from basement to terrace level.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum **6** meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

Rajkot Municipal Corporation
Fire and Emergancy

**DY. Chief Fire Officer**
**Fire & Emergency Services**
**Rajkot Municipal Corporation**

**Chief Fire Officer**
**Fire & Emergency Services**
**Rajkot Municipal Corporation**

F:\Y 2021-2022 Fire NOC Date-01.04.2021 To Date 31.03 2022\Proposed Fire H.B NOC 2021 2022\1 2 3 4 5 6 7 Floor F Pro NOC 2021 2022/178 Shobhaben C Rasdiya Commercial 2021

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

₹300

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-GJ24108781635167U** |
| Certificate Issued Date | : | 14-Mar-2022 08:06 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ132475118083040256205OU |
| Purchased by | : | R D PATEL ADVOCATE |
| Description of Document | : | Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for) |
| Description | : | PACIFIC |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0<br>(Zero) |
| First Party | : | VED DEVELOPERS |
| Second Party | : | Not Applicable |
| Stamp Duty Paid By | : | VED DEVELOPERS |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 300<br>(Three Hundred only) |

₹300

IN-GJ24108781635167U

JD 0002992043

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.

# AFFIDAVIT CUM DECLARATION

Affidavit cum Declaration of **Mrs. AMEEBEN KEYURBHAI RASADIYA**, Authorized Signatory of **VED DEVELOPERS** for the project **PACIFIC** Situated at Ambika Township Police Headquarters Main Road, Nera Copper sand-1, Rajkot.

I **AMEEBEN KEYURBHAI RASADIYA,** authorized signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project, do here by, solemnly declare, undertake and state as under.

We have applied for change in NA Permission and we undertake to submit the same to RERA Authority. We also undertake that we will be submit Revised NA within 1st RERA Quarter Filling Due Date. We also undertake that we will be responsible for any financial loss and any other loss incurred by allottee of project due to default on our part for change in NA. We also undertake that any action taken by Gujarat RERA will be binding on us for any default on our part in getting the revised NA from authority.

Sign with Photo

A. Rasadiya

Identified by Me.

Advocate.

Rajkot

Date: 14-03-2022

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri. Ameeben Keyurbhai Rasadiya Who Is Identified By
R.D. Patel Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 14 Day of March 2022

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 65
Serial No. 2403
Receipt No. 2403
Date 14.03.2022

૮૫૫૫/૧૦૨૦૧૯/૪૨૫/ક

૭૭૩

# પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)

## જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ રાજકોટ (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર ............ (ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ૨૯૦

(છ) સીટી સર્વે નંબર ............ (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૧/૧

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૨૬ (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૭૬૩૨ ૭.૦૫ ચો.મી

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) ...... (ઢ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૨-૨૧ ચો.મી

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં.: મે. બદ કલ્યાણપરના વહીવટ કર્તા
ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો ભાગીદાર દરજ્જે વ્યાસ ફરુરભાઇ દાસ
૯૦ - આર.ડી. પટેલ, ૩૦૧- કુશલ આર્કેડ
ડે. રાજ્યાન પાર્ક નાનામવા
રાજકોટ.

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો
હુકમ નંબર / તારીખ ૨.સાતં.૨૯૭ તા: ૨૮-૧૨-૨૦૨૧

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
હુકમનો નંબરઃ ૩૩/દૃ/૩૫/મળી/૧૭૨૫/૯૪
તારીખઃ ૩૧-૧૧-૧૯૯૪
હેતુઃ રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / ના
જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☐

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☑

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☐

(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો ગામ નમુના નં-૨ મુજબ
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખઃ..........
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખઃ..........
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખઃ..........

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?
જો હા, તો
શરત નંબરઃ (૧) (૨) (૩)
(૪) (૫) (૬)

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

☐ રહેણાંક ☑ વાણિજય ☐ શૈક્ષણિક

☐ ઔદ્યોગિક ☐ ☐

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

➢ નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

☑ બિનખેતી હુકમની નકલ.

☑ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ

સ્થળ : ગાંધીનગર

તારીખ: 10-03-2022

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

## Certificate of Stamp Duty

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ21585182787980U |
| Certificate Issued Date | : | 10-Mar-2022 11:39 AM |
| Account Reference | : | IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1324751175837152517780U |
| Purchased by | : | AMIBEN KEYURBHAI RASADIYA |
| Description of Document | : | Article 4 Affidavit |
| Description | : | Not Applicable |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0 (Zero) |
| First Party | : | AMIBEN KEYURBHAI RASADIYA |
| Second Party | : | Not Applicable |
| Stamp Duty Paid By | : | AMIBEN KEYURBHAI RASADIYA |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 50 (Fifty only) |

JAYDEV J. SHISHANGIYA, GOVT. OF INDIA, REG. No. 18906/2020, Exp. Date 08/03/2025, FOR RAJKOT-GUJARAT, NOTARY

J. J. SHISHANGIYA, ACC, RAJKOT

IN-GJ21585182787980U

KC 0026243163

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.

NOTARY RAJKOT-GUJARAT INDIA REG.NO. 18936/2020

પરિશિષ્ટ–૨ (૬૫–એ)

મહેસુલ વિભાગના તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦/૨૦૧૮/૪૨૫/કનું બિડાણ

# સોગંદનામુ

આથી હું/અમો મારા/અમારા ધર્મના સોગંદપર સત્ય પ્રતિજ્ઞાથી નિમ્ન વિગતેની હકીકત આ જમીનને લગત ગા.ન.નં.૮/અ, ૭ અને ૧૨ તથા હકકપત્રકમાં દાખલ થયેલ નોંધો નજરે નીચે લખેલા નામવાળા–સહી કરનાર/કરનારાઓ સોગંદ પૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે..

| અ.નં. | નામ | સરનામું | ઉંમર | વ્યવસાય |
|---|---|---|---|---|
| ૧ | **મેસર્સ વેદ ડેવલોપર્સના વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે શ્રી અમીબેન કેયુરભાઈ રાસડીયા** | c/o આર. ડી. પટેલ ૩૦૧–કેશવ આર્કેડ, ૬–રોયલ પાર્ક, માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ | પુખ્ત | વેપાર |

મોજે **મવડી** તાલુકો **રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)** જીલ્લો **રાજકોટ** ના રે.સ.નં./સ.નં. **૨૦૦ પૈકી – એકર ૭–૦૫ ગુંઠા** વાળી જમીન **કલેકટર સાહેબશ્રી, રાજકોટ**ના હુકમ ક્રમાંક નં. **એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નંબર–૨૬/૯૪–૯૫ તારીખ ૨૩/૦૩/૧૯૯૫** થી **રહેણાંક** ના હેતુ સબબ બીનખેતી પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રી, **આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના** પરવાનગી ક્રમાંક–**રૂડા/ટેક/ડેવ/મવડી/૭૨૫/૯૪, તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૯૪** થી આ સંદર્ભે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

(૧) બિનખેતી વિષયક જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે. તે મુજબ ઉપયોગ થાય છે? હા/ના જો ના તો વિગત

(૨) બિનખેતી હુકમની નિયત શરત મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચોકકસ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે? ~~હા~~/ના જો ના તો વિગત

(૩) જો બાંધકામ થયેલ હોય તો બાંધકામની વિગત
કુલ ક્ષેત્રફળ -- ચો.મી.
સાર્વજનિક /રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ : -- ચો.મી.
બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ :- -- ચો.મી.

(૪) બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે ? — ~~હા~~/ના — જો હા તો વિગત

વેચાણ રાખનાર/હકક પત્રક નોંધ નંબર/તારીખ :-

**(પ્લોટ નંબર-૧૦૦)**

(૧) મે. વેદ ડેવલોપર્સ જોગ શ્રી પંકજભાઈ હસમુખભાઈ કલ્યાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૬ના ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૩૭૧, તા. ૦૬/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

**(પ્લોટ નંબર-૯૯)**

(૧) મે. વેદ ડેવલોપર્સ જોગ શ્રી કિરીટકુમાર મગનલાલ પટેલ (ઘોડાસરા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૬ના ૧ નંબરની બુકના નંબર ૩૩૪૦, તા. ૦૬/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

**(પ્લોટ નંબર-૯૪)**

(૧) મે. વેદ ડેવલોપર્સ જોગ શ્રી જયોતિબેન કિરીટકુમાર પટેલ (ઘોડાસરા) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૬ના ૧ નંબરની બુકના નંબર ૩૩૩૮, તા. ૦૬/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

**(પ્લોટ નંબર-૯૩ તથા ૧૦૧)**

(૧) મે. વેદ ડેવલોપર્સ જોગ શ્રી વિજયભાઈ વસંતભાઈ સંપટ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૬ના ૧ નંબરની બુકના નંબર ૧૭૬૫, તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

(૫) ઉકત ક્રમ ૧ થી ૪ ની વિગત સિવાય બિનખેતી પરવાનગી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

(૬) મહેસુલી અધિકારીશ્રી (મામલતદારશ્રી / પ્રાંત અધિકારીશ્રી/કલેકટરશ્રી) સમક્ષ કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? — હા/ના — જો હા તો વિગત

JANGIYA ... INDIA ... REG. No. 18966/2020 ... Exp. Date ... FOR ...

(૭) નામ.તાલુકા–જીલ્લા અદાલત/ ગુ.વ.અદાલત/ સર્વોચ્ચ અદાલત દિલ્હી /ગુ.મ.પંચ/ સચિવ (વિવાદ)ની કોર્ટમાં કોઈ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૮) આ જમીન પરત્વે કોઈ મહેસુલી અધિકારી કે નામદાર અદાલત તરફથી યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવા,કામ ચલાવ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૯) આ જમીન પરના બાકી લેણાં સંદર્ભે જપ્તી અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૧૦) સદર જમીન પર અન્ય કોઈ સંસ્થા મંડળી/ કંપની / સરકારનો બોજો છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૧૧) આ જમીન અન્ય કોઈ હેતુ માટે સંપાદન સારૂ કાર્યવાહી ચાલુ છે ? હા/ના જો હા તો વિગત

(૧૨) આ જમીન સબંધે આ અગાઉ બિનખેતી હેતુફેરની મંજુરી માટે અરજી કરી હતી ? હા/ના જો હા તો વિગત
અરજીના નિર્ણયની વિગત (મંજુર/નામંજુર)
હુકમ નં. __--__ .તા.__--__

(૧૩) આ ઉપરાંત વિશેષમાં હું/અમો આથી જાહેર કરીએ છીએ કે

૧. આ જમીન પર સરકારશ્રીનું કોઈ હિત સમાયેલ નથી.

૨. આ જમીનનો સમાવેશ **રહેણાંક** ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ/ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુફેર માટેની **મલ્ટી પર્પઝ હેતુ** માટેની માંગણી છે.

૩. સદર જમીનની ચર્તુદિશા

| | |
|---|---|
| પૂર્વ :– | લાગુ ૬–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. |
| પશ્ચિમઃ– | લાગુ ૯–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. |
| ઉતર :– | લાગુ ૧૮–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. |
| દક્ષિણ :– | લાગુ પ્લોટ નં.૯૬ થી ૯૮ આવેલ છે. |

૪. બિનખેતીના હેતુફેરની માંગણીવાળી આ જમીન ટાઉન પ્લાનીગ સ્કિમ અન્વયે કપાતમાં નથી.

૫. સદર જમીન GDCR ની જોગવાઈ મુજબ નોન ડેવલપ્ડ એરીયા, સબ મઝર્ડ એરીયા અથવા રિઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ નથી.

૬. માંગણી હેઠળની જમીનનું સમગ્ર ક્ષેત્રફળ મહદઅંશે આવરી લેવાય તે રીતે જમીનની હાલની સ્થિતી દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ નીચે લગાડેલ છે.

(અરજદારે ઉપર લગાડેલ ફોટોગ્રાફ ઉપર માર્કર પેનથી સહી કરી તારીખ લખવી.)

(૧૪) આ જમીનમાં હેતુફેરની મંજુરી મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં ટી.પી.સ્કીમ આખરી થતા ક્ષેત્રફળની વધ થાય તો તે ક્ષેત્રફળ ઉપર નિર્ણયની તારીખ રોજની નીતી પ્રમાણે નિયમોનુસાર પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધારી આપીએ છીએ અને ક્ષેત્રફળ ઘટે તો ભરેલ પ્રિમીયમની રકમ રીફંડ મેળવવા માટે હકક દાવો કરીશું નહી કે અન્ય કોઈપણ કોર્ટમાં દાવો કરીશું નહી.

(૧૫) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭(એ) અન્વયેની જોગવાઈ, સરકારશ્રીના વખતો વખતના અને અધતન ઠરાવો/પરીપત્રો/સુચનાઓ થકી નિર્ધારીત કાર્યરીતી તથા રૂપાંતર વેરાના દરો આધીન નિર્દિષ્ટ દરો મુજબ રૂપાંતર વેરો/તફાવત વેરો તથા શરતભંગ અંગે દંડની રકમ જે ઠરાવવામાં આવે તે રકમ ભરપાઈ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૬) અમોએ માંગણી કરેલ જમીનનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે માંગણી કરી છે તે હેતુ અમારી માંગણી વાળી જમીનમાં જી.ડી.સી.આર. મુજબ મળવાપાત્ર છે તેની

અમો ને જાણ છે તથા તે અનુસારની જ અમો એ માંગણી કરી છે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) જો ઉપર જણાવેલ હકીકતો પૈકીની કોયપણ હકીકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૭ અન્વયેની મંજુરી/ સદર જમીનના પ્લાન/નકશાની મંજુરી રદ ગણાશે તથા રદ કરવામાં આવશે તો નાણાકીય જવાબદારી મારી/અમારી રહેશે.

(૧૮) ઉકત કામે સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા જે નિર્ણય લેવામાં આવશે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) અમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબની કોયપણ વિગતે ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપીડી વાળી હોય તો આથી આપવામાં આવેલી મંજુરીને પરીણામે ઉભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતી અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે અને રાજય સરકારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ આ પ્રકારની ખોટી માહીતી રજુ કરવા બદલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ મુજબ અમારી સામે કાયદેસર/કાનુની કાર્યવાહી થઈ શકશે તે હું/અમો સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૦) સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ તથા શરતો મુજબ જે પ્રિમીયમની રકમ/દંડ/વધારાના તફાવતની રકમ નકકી કરવામાં આવશે તે અમો / હું ભરવા સમંતિ આપીએ છીએ તથા ભરપાઈ કર્યા બાદ પરત માંગીશું નહી.

અમોએ અમારા કબજા ભોગવટાની સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીકીની ઉકત મોજે .............., તાલુકો ............ જી...........ના રે.સ.નં. .............. ની કુલ ક્ષેત્રફળ ......... બિનખેતી વાળી જમીનમાં છેલ્લા .........થી અમોએ વેચાણથી રાખેલ છે. અને કોઈ વપરાશ કરેલ નથી. જે અંગે સરકારશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દંડની રકમ, વિશેષધારો, શિક્ષણ ઉપકર, લોકલ ફંડ રૂપાંતર વેરાની રકમ તથા અન્ય ભરવા પાત્ર જે કોઈ રકમ નકિક કરવામાં આવે તે ભરવા સહમતી આપીએ છીએ.

ઉપરોકત સોગંદનામું વાંચી સમજીને, સઘળી હકીકત ખરી અને સત્ય જાહેર કરીને આજે તારીખ ................. ના રોજ મારી/અમારી હયાતી સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વિના,મુકત સંમતિથી મારા/અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરેલ છે.

ખોટું સોગંધનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તે હું જાણું છું/અમો જાણીએ છીએ.તેમજ ખોટી વિગતો રજુ કરીને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ ભારતીય દંડ સંહીતા ૮૫.૯૯ ની કલમ ૧૯૨,૧૯૫,૧૯૬,૧૯૭,૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પાત્ર રહેશે તેવુ જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: ૧૦-03-2022

..................................

મેસર્સ વેદ ડેવલોપર્સના વહિવટકર્તા
ભાગીદાર દરજ્જે શ્રી અમીબેન
કેયુરભાઈ રાસડીયા

**સાક્ષીની સહી :**

(૧) નામ : **એચ.જી. ડોડીયા**
પુરું સરનામું :
૮–અર્ચના પાર્ક, યુનીવર્સિટી રોડ, રાજકોટ

(૨) નામ : **પીન્ટુભાઈ લાલકીયા**
પુરું સરનામું :
૧૭–લક્ષ્મીવાડી, રાજકોટ

ઓળખ આપનારનું નામ અને સહી : આર. ~~કે. શાહ~~ ડી. પટેલ (એડ)
પુરું સરનામું : ૩૦૧–કેશવ આર્કેડ, ૬–રોયલ પાર્ક,
માનસરોવર એપાર્ટમેન્ટની સામે, રાજકોટ

RUSHIT D PATEL
Advocate
G/516/2011
RAJKOT

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri. Amiben Keyurbhai Rasadiya Who Is Identified By
R. D. Patel Advocate
Who Is Personally Known to Me On
This 10 Day of March 2022

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Page No. 59
Serial No. 2145
Receipt No. 2145
Date 10-03-2022

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

અમીબેન કેયુરકુમાર રાસડીયા

Ameeben Keyurkumar Rasadiya

જન્મ તારીખ/ DOB: 26/05/1992
સ્ત્રી / FEMALE

2734 5003 6230

મારો આધાર, મારી ઓળખ

JAYD... SHISHANGIYA
GOVT. OF INDIA
Exp. Date
FOR RAJKOT-GUJARAT
NOTARY

आधार

[redacted]

સરનામું :
307 અર્જુન કૉમ્પ્લેક્સ, અતિથિ
ચોક, પંચવટી મેઈન રોડ, રાજકોટ,
રાજકોટ,
ગુજરાત - 360001

Address:
307 Arjun complex, Atithi chowk,
Panchvati Main Road, Rajkot,
Rajkot,
Gujarat - 360001

273450036230

1947 | 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001