જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય
: મહેસુલ-શાખા :
જામનગર તા. ૩૦-૪-૨૦૦૮

નં. રેવ-૧-બીખે-રજી-૧૦૮-૨૦૦૮

વંચાણે લીધા :-૧. અરજદાર શ્રી મીનાબેન મનસુખલાલની તા ૧૩ -૧૨-૨૦૦૭ની અરજી.
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જામનગરના પત્ર નં.જમન-વર્ક-૪/૨૦૦૮ તા.૧૦ -૧-૨૦૦૮
૩. નાયબ કલેકટરશ્રી,જામનગરના પત્ર નંબર જમન-વશી-૩૫૪૭-૦૮ તા. ૫-૧-૨૦૦૮
૪. નાયબ કલેકટરશ્રી જમીન સંપાદન અને પુર્નઃવસવાટ (સિંચાઇ) જામનગરના પત્રનં.જ.સ.સી-બીનખેતી-રજી-૩/૦૮ તા.૧૫-૧-૨૦૦૮
૫. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, પંચાયત વિભાગ જામનગરના નંબર-જિપં-જામ-બાંધ-સીબી-વર્ક-૧૪/૦૮ તા. ૯-૧-૨૦૦૮
૬. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રસ્તા અને મકાન વિભાગ, રાજય, જામનગરના ક્રમાંક સીબી-૩૭ તા. ૧૮-૧-૨૦૦૮
૭. મુખ્ય કારોબારી અધિકારી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગરના નં.જાવિવિસ-ટેક-૧૪૨/૪૭/૦૭/૨૫૦૪ તા.૧૨-૧૨-૨૦૦૭
૮. મામલતદારશ્રી જામનગર (ગ્રામ્ય) પત્રના જમન-વશી-૨૨૮૨/૨૦૦૭ તા ૧૦-૧-૨૦૦૮
૯. જીલ્લા પંચાયત જામનગરની **તા.૧૭-૩-૨૦૦૬**ની પાંચમી સામાન્ય સભાના **ઠરાવનં. ૨૨ના પરિશિષ્ટ ક્રમાંક ૩**
૧૦. જીલ્લા પંચાયત જામનગરની **તા. ૩૧-૩-૨૦૦૮**ના રોજ મળેલ કારોબારી સમિતિની બેઠકના **મુદદા નં. ૬ ઠરાવ ક્રમાંક - ૪૨**

જીલ્લા પંચાયત જામનગર

વિષય :- જામનગર તાલુકાના નગરસીમ વિસ્તારના ખાતેદાર શ્રી મીનાબેન મનસુખલાલના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૬૬/૩પૈકી-૧, નગરરચના યોજના નં.૨, મુળખંડ નં.૫ અંતિમ ખંડ નં.૫ ના ચો.મી. ૨૬૩૪૮-૦૦ ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીમાં ફેરવવા બાબત.

હુકમ :-

જામનગર તાલુકાના નગરસીમ વિસ્તારના ખાતેદાર શ્રી મીનાબેન મનસુખલાલ એ તેમના માલીકીના સ.નં.૪૬૬/૩ પૈકી-૧ની ખેતીની જમીન ચો.મી. ૨૬૩૪૮-૦૦ની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા વંચાણ-૧ના પત્રથી અરજી આ કચેરીમાં તા.૧૩ -૧૨-૨૦૦૭ના રોજ રજુ કરેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે જામનગર તાલુકાના નગરસીમ વિસ્તારના ખાતેદાર શ્રી મીનાબેન મનસુખલાલ એ તેમના માલીકીના સ.નં.૪૬૬/૩ પૈકી-૧ ની ખેતીની જમીન ચો.મી. ૨૬૩૪૮-૦૦ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવા માટે અત્રેની કચેરી તરફથી લગત કચેરી પાસેથી જરુરી અભિપ્રાયો વંચાણે લીધા ૨ થી ૮ સુધીના અભિપ્રાય માગવામાં આવતાં સદરહુ ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે પ્રકરણ તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ની જોગવાઇ અનુસાર ગ્રામ્ય વિસ્તારના બીનખેતીના અધિકારો સરકારશ્રી દ્વારા જિલ્લા પંચાયતને આપવામાં આવેલ છે જે અધિકારો જિલ્લા પંચાયત કારોબારી સમિતીને એનાયત કરવામા આવેલ છે. આ પ્રકરણની બીનખેતીમાં ફેરવવા માટેની બહાલી મેળવવા તા.૩૧-૩-૨૦૦૮ના રોજ કારોબારી સમિતીની મીટીંગમાં આ પ્રકરણ રજુ કરવામાં આવતા કારોબારી

સમિતી દ્વારા સર્વ સંમતીથી મુદ્દા નંબર ૬ના ઠરાવ ક્રમાંક - ૪૨ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે વંચાણ-૯ થી અપાયેલ અધિકારો મુજબ સદરહુ પ્રકરણમાં જામનગર તાલુકાના નગરસીમ વિસ્તારના ખાતેદાર શ્રી મીનાબેન મનસુખલાલએ કબજા હકક વાળી જુની શરતના સ.નં.૪૬૬/૩ પૈકી-૧ના જમીન ચો.મી.૨૬૩૪૮-૦૦ના જમીન મહેસુલ કાયદાની જોગવાઇ મુજબ એક ચો.મી. દીઠ રૂ.૧૦/- મુજબ રૂપાંતરીત કર કુલ રૂ.૨૬૩૪૮૦/- સરકારશ્રીના ૦૩૫-કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર ૮૦૦-અન્ય પ્રાપ્તિ (૧) બિનકૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર સદરે ચલણ નં. ૪૧ તા. ૧૬-૪-૨૦૦૮ના રોજ જમા કરવામાં આવતા નીચે દર્શાવેલ શરતો મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> :-

(૧) માંગણીવાળી જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ ઉપયોગ થઇ શકશે. તેથી બીજી રીતનો ઉપયોગ જીલ્લા પંચાયત, જામનગરની પ્રાથમિક મંજુરી મેળવ્યા સિવાય થઇ શકશે નહીં.

(૨) ખાતેદારે આ જમીનનો બીનખેતી આકાર દર વરસે દર ચોરસ મીટરે ૦૦-૫૦ પૈસા મુજબ ચોરસ મીટર ૨૬૩૪૮-૦૦ના રૂ.૧૩૧૭૪-૦૦ તારીખ ૧-૮-૨૦૦૭થી પ્રતિવર્ષ ભરવાના રહેશે. અને વખતો વખત સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત જે હુકમ થાય તે મુજબ ભરવાનો રહેશે. ઉપરાંત [illegible] તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ !! સેસ !! ફંડ કે ઇતર વેરા પણ નિયત થયા પ્રમાણે તે ઉપરાંત ભરવાના રહેશે.

(૩) અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, અને આ મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પ્રમાણેના આંતરીક રસ્તા કરવાના તથા પ્લોટને સાંધતા કોઇ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા તે જાળવવાની, ગટર, પાણીની સગવડ, દીવાબત્તી વગેરેની સગવડ ઉભી કરવાની તથા જાળવવાની તથા તેને લગત તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જયાં સુધી ગ્રામ/નગર પંચાયતો તરફથી આવા રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બજાવવાની રહેશે. અને બીજા કોઇ આસામી સાથે માંગણીવાળી જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર, અદલો-બદલો કે ઇતર પ્રકારનો વ્યવહાર થયેથી ઉપરની તમામ જવાબદારી આ જમીનનો હકક તબદીલ વેચાણ લેનારને કે આ પ્રમાણેના વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા / કબુલાત વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર કરેલા વ્યવહારમાં જણાવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણેનો અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર શખ્સ કે આવા વ્યવહારથી હકક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ પર રહેશે.

(૪) માંગણીવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાન જે રીતે અત્રેથી મંજુર કરવામાં આવે છે તે મુજબ જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાનો છે. અને અત્રેથી મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં જીલ્લા પંચાયત કચેરી, જામનગરની લેખિત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કોઇપણ ફેરફાર થઇ શકશે નહીં. ઉપરાંત જમીન ઉપરના બાંધકામ માટેના સાઇટ એલીવેશન પ્લાન સરકારશ્રીના હુકમો પ્રમાણે તેમજ શરતો મુજબ તૈયાર કરાવી સક્ષમ સત્તા અધિકારીશ્રી પાસે ચણતર શરૂ કરતા પહેલાં મંજુર કરાવવા પડશે.

(૫) આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ મુખ્ય કારોબારી અધિકારી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગરએ કરેલા બાંધકામના નિયમોને અનુસરીને કરવાનું રહેશે. તેમજ અત્રેથી મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનથી બીજી રીતે બાંધકામમાં ફેરફાર થઇ શકશે નહીં. તેમજ આ જમીન ઉપરનું બાંધકામ કરતા પહેલાં ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ-૧૦૪ નીચે માંગણીવાળી જમીન જયાં આવેલ છે તે અંગે સક્ષમ સતા પાસેથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૬) આ જમીનમાં બાંધકામ !! **રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ** !! વિરૂધ્ધ થઇ શકશે નહીં.

(૭) આ પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. અને મંજુરી મળ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં ઉપયોગ કરી લેવાનો રહેશે.

(૮) બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરવામાં આવે કે તુરત જ અરજદારે જમીનનો બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ શરૂ કર્યાની જાણ સક્ષમ સતા અધિકારીશ્રીને એક માસની અંદર લેખિત નિવેદનથી કરવાની રહેશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે [illegible] પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે અને આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

[illegible] અરજદારે બીનખેતી ઉપયોગ એટલે કે બાંધકામ પુરૂં કર્યાની જાણ છ માસમાં અત્રેને કરવાની રહેશે [illegible] શરત તેને બંધનકર્તા રહેશે.

[illegible]ના મકાનો માટે ૪૦ ટકા ના ભાગમાં જ બાંધકામ થઇ શકશે અને બાકીનો ભાગ સદંતર ખુલ્લો મુકવાનો રહેશે.

(૧૧) સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનનો આકાર ખાતેદારે ભરવાનો રહેશે.

(૧૨) ઇન્ડીયન ઇલેકટ્રીસીટી રૂલ્સના નિયમોનું પાલન ચૂસ્તપણે કરવાનું રહેશે. તેમજ માંગણીવાળી જમીન ઉપરથી ઇલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી હશે તો બાંધકામ કરતા પુર્વે લગત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૧૩) આ જમીનની અરજદારે શ્રી સીટી સર્વે ,લેન્ડ રેકર્ડઝ મારફત માસ-૨ માં માપણી કરાવી, હદ નિશાનો ઉભા કરાવી લેવાના રહેશે. અને માપણી થયા પછી તે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તો તે નિયમિત કરાવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. માપણી ફી ની રકમ આ હુકમની તારીખથી એક માસમાં અરજદારે ભરવાની રહેશે.

(૧૪) દરેક પ્લોટના રસ્તાની બાજુએ ૧૫ ફુટ અને બીજી બાજુએ ૧૦ ફુટ સુધીમાં કોઇપણ બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.

(૧૫) રહેણાંકના મકાન માટે મકાનની પ્લીન્થ ઓછામાં ઓછી-૨(બે) ફુટ રાખવાની રહેશે.

(૧૬) દરેક મકાનો પાકા બાંધકામથી કરવાના રહેશે. અને બાંધકામમાં સળગી ઉઠે તેવી સ્ફોટક વસ્તુઓ વાપરી શકાશે નહીં.

(૧૭) ખેતીની જમીનનો બીનખેતી વિષયક ઉપયોગ કરવા અપાયેલી મંજુરી ફકત જમીન મહેસુલ કાયદા નિયમો તથા વહીવટી હુકમોની જોગવાઇઓ મુજબ જ અપાયેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કાયદા કે કાનુનોની જોગવાઇ મુજબ મંજુરી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે અને તે માટે અરજદારે

અલગ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે આ અંગે કોઇ વાંધાઓ ઉપસ્થિત થશે તો તેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૧૮) જમીનનો જે તારીખથી બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગ મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી અપીલની મુદતના બે માસ બાદ તુરત જ અરજદારે નમુના-એમ માં સનદ ભરવાની રહેશે, જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

(૧૯) માંગણીવાળી જમીન પાસેથી સ્ટેટ હાઇ-વે-મેજોર ડીસ્ટ્રીકટ રોડ પસાર થતો હોય,તો રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ મુજબ બાંધકામ રેખા નિયંત્રણની શરતોના પાલન માટે રૂા. ૧૦૦૦-૦૦ (એક હજાર) ડીપોઝીટ પી. એલ.એ. ઓફ ડી.ડી.ઓ. જામનગર સદરે ભરપાઇ કરી અસલ ચલણ આ કાર્યાલયને રજુ કરેલ છે. આ રકમમાંથી નિયત સમયમાં બાંધકામ કરવામાં નહીં આવે તો ખાતાની રૂએ નિયમ પ્રમાણે કપાત કરવામાં આવશે તે શરત ખાતેદારને બંધનકર્તા રહેશે. અરજદાર દવારા આ રકમ ચલણ થી ભરપાઇ કરી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

(૨૦) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગર તેમના વંચાણ-૭ ના પત્રથી બીનખેતી મંજુરીની ભલામણ થયેલ છે તે પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતોનુ ખાતેદારને પાલન કરવાનું રહેશે. (પત્રની નકલ સામેલ છે.)

(૨૧) માંગણીવાળી જમીનના મંજુર કરેલ પ્લાન અંગેના બીલ્ડીંગ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ જામનગર પાસે દિવસ-૪૫ માં મંજુરીની ભલામણ કરાવી લેવાના રહેશે તે શરત ખાતેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૨) ઔદ્યોગિક એકમોએ તમામ જગ્યાઓ પૈકી ઓછામાં ઓછી -૮૦ ટકા (એંસી ટકા) જગ્યાઓ સ્થાનિક વ્યકિતઓથી ભરવાની રહેશે. જયારે મેનેજર કે સુપરવાઇઝર કક્ષાની જગ્યાઓ પૈકી ઓછામાં ઓછી ૫૦ ટકા જગ્યાઓ સ્થાનિક વ્યકિતઓથી ભરવાની રહેશે. ગુજરાત રાજયમાં ઓછામાં ઓછા છેલ્લા સળંગ -૧૫ વર્ષથી રહેતી હોય તેવી વ્યકિતઓને સ્થાનિક ગણવામાં આવશે.

(૨૩) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન, સોસાયટીની સહીયારી માલિકી અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહીં.

(૨૪) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

(૨૫) ઉપર જણાવ્યા સિવાયના કોઇપણ હેતું માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૨૬) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઇ શકશે નહીં.

(૨૭) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીત સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાના રહેશે.

(૨૮) કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે આકાર કમી કરવાનો થાયછે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશો એ જ સહીયારો કરવાનો રહે છે.

(૨૯) ઇન્ડીયન રેલ્વેના નિયમો અનુસાર રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર (૧૦૦ ફુટ) અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે અને જરૂર જણાયે રેલ્વેનુ એન.ઓ.સી.મેળવી લેવાનુ રહેશે.

(૩૦) નામદાર હાઇ કોર્ટના સ્પે. સિવિલ એપ્લી. નં. ૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ થી અપાયેલ સુચનાં મુજબ તળાવ કાંસ, નહેર, નદીનાળા, અને ડેમ વિસ્તાર નજીક આવતી બિનખેતી થયેલ જમીનમાં બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે ઉપરોકત આદેશમાં રાજય સરકારને અમલ કરવા માટે અપાયેલ સુચનાઓનો ચુસ્ત અમલ કરવાનો રહેશે.

(૩૧) રાજય ધોરી માર્ગ ની મધ્ય રેખાથી ૪૦.૦૦ મીટર સુધીની બાંધકામ રેખા ત્થા ૭૫.૦૦ મીટર ની નીયંત્રણ રેખા વચ્ચેની જગ્યા માં જો બાંધકામ કરવાનું થાય તો તે માટે નિયમોનુસાર કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મ અને મા વિભાગની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ હાથ ધરવાના રહેશે. તથા (કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી મ અને મા વિભાગ (રાજય)- જામનગરે આપેલ અભિપ્રાયની નકલ સામેલ છે. બંધનકર્તા રહેશે.)

(૩૨) રાજય ધોરી માર્ગ પરથી પ્રસ્તુત જમીન માં આવવા -જવા માટે એપ્રોચ રોડ માં રસ્તાનું - ગટર નું પાણી સહેલાઇ થી વહી શકે તે માટે જરૂરી પાઇપ ડ્રેઇન કરીને એપ્રોચ રસ્તાના તેમજ કમ્પાઉન્ડ [illegible] બાંધકામ માટે અલગ થી માર્ગ અને મકાન વિભાગની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૩૩) [illegible] લાગુ પડતી ન હોય રદ્દ ગણવી.

(૩૪) અરજદાર દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ પ્રત્યેક એકરાર-કબુલતનામા બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૫) [illegible]ના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની [illegible] ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એક ના દરે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૩૬) આ સવાલવાળી જમીનમાં વર્તમાન કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર અદાલતી સક્ષમ સત્તાનો ન્યાય/નિર્ણય ચુકાદો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૭) આ હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઇપણ પ્રકારની કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારા વધારા થઇ શકશે. અને તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપર પ્રમાણેની કોઇપણ શરતોનો ભંગ થયે ખાતેદાર કે તેના અનુગામી પાસેથી જમીન મહેસુલ કાયદા અને કાનુનોની જોગવાઇ મુજબ દંડ, બીનખેતીનો આકાર વિ. શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવામાં આવશે. તથા અપાયેલ મંજુરી તથા સનંદ રદ કરી શકાશે તેમજ કલમ ૭૯ -એ મુજબ જમીન ઉપરથી દુર કાઢી મુકી શકાશે. અને લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ આ સાથે સામેલ છે.

સચિવ
કારોબારી સમિતી
અને
નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી
:મહેસુલ: જામનગર.

<u>નકલ રવાના :-</u>

(૧) કલેકટરશ્રી, જામનગર

(૨) શ્રી ડી. આઇ. એલ.આર.શ્રી જામનગર

(૩) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જામનગર

તાલુકા દફતરે યોગ્ય નોંધ કરી તાલુકા નમૂના નં. ૪ માં ઉપજે લીધાનું પ્રમાણપત્ર ક્રમ નંબરો દર્શાવી મોકલી આપવા તથા તલાટી દફતરે યોગ્ય નોંધ થાયે તેની ચકાસણી કરી અત્રે દિવસ-૫ માં જાણ કરવા માટે.

(૪) મામલતદારશ્રી જામનગર (શહેર)

(૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ સાત રસ્તા પાસે, જામનગર.

(૬) તલાટી ક્રમ મંત્રીશ્રી, નગરસીમ તાલુકો-જામનગર.

ગામ દફતરે યોગ્ય નોંધ કરી ગામ નમૂના નં. ૨, ૬, ૭/૧૨, ૮-અ, ૮-બ અને ૧૧ માં જરૂરી નોંધ કરી તે ઉતારાની નકલો દિવસ-૫ માં અત્રે મોકલી આપશો.

<u>રજી. એ. ડી:</u>

નકલ રવાના:-

શ્રી મીનાબેન મનસુખલાલ

C/o પારેખ બ્રધર્સ આર. ટી. ઓ. એજન્ટ

કે. પી. શાહ હાઉસ કે. વી. રોડ

જામનગર

સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ પરિપત્રબ.ખ.પ. ૧૦૭૯-૩૯૧૧૫-ધ, સચિવાલય, ગાંધીનગર ૮... ૧૭ ૭૯ અન્વયે નિયત રાખેલ પત્રક

આ કચેરીના હુકમ નં. રેવ-૧-બીખે-રજી- ૧૦૮-૨૦૦૮ તા. ૩૦/૦૪/૨૦૦૮ આદેશ અન્વયે બીન ખેતી આકાર વસુલ કરવા અંગેનું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનના સં.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	બીનખેતી પરવાનગી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ મુજબ લેવાપાત્ર બીનખેતી આકારનો દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત	વસુલ કરવાના બીનખેતી આકારની કુલ રકમ રૂ. પૈ.	રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ રૂ. પૈ.	શિક્ષણ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની વિગત	અન્ય કોઇ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ લોકલ ફંડ શેષ રૂ. પૈ.	કો. નં. ૪, ૬, ૭ ના કયા વર્ષથી લેવાના થાય છે.
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
શ્રી ...નાબેન ...સુખલાલ [illegible] ...ોકી-૧ના [illegible]	રહેણાંક હેતુ માટે ૨૬૩૪૮-૦૦ ચો.મી.	રહેણાંક એક. ચો.મી. ૦-૫૦ પૈસા	રૂ.૧૩૧૭૪ -૦૦	રૂ ૨૬૩૪૮૦-૦૦	રૂ.૩૨૯૪-૦૦	રૂ. ૬૫૮૭-૦૦	૧/૮/૦૭

સચિવ

કારોબારી સમિતી

અને

નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી

:મહેસુલ: જીલ્લા પંચાયત જામનગર.

વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા
C/O, ૪૦૩. ક્રેસ્ટ કોર્નર, ટાઉન હોલ,
જામનગર -૩૬૧૦૦૧
તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૨૧
મો. ૯૭૧૨૪૪૮૧૮૧

તા. 01 / 10 / 21 આપના તરફથી અરજી/આવેદન પત્ર/રજુઆત .... મળેલ છે.
રજીસ્ટ્રી શાખા
કલેક્ટર કચેરી, જામનગર

પ્રતિ,
કલેકટર શ્રી,
જામનગર.

વિષય : અમારા પ્લોટ નો હેતુફેર કરવા બાબતે....

જય ભારત સાથ જણાવવાનું કે, અમારા પ્લોટ નંબર ૫૭, રે.સર્વે નંબર ૪૬૬/૩/P-૧, TPS – ૨(JADA), OP & FP – ૫, ધરાવીએ છીએ. આ સર્વે નંબર રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ છે પરંતુ રોડ મુજબ અમોને વાણિજ્ય હેતુ નું બાંધકામ મળવાપાત્ર હોઈ જામનગર મહાનગર પાલીકા એ અમોને વાણિજ્ય હેતુના બાંધકામની મંજુરી આપેલ છે. અમો દ્વારા હાલ રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે પ્રકિયા કરવામાં આવતા તેવો દ્વારા હેતુફેર માંગવામાં આવેલ છે. તેથી આપ શ્રી ને નમ્ર અરજ છે કે અમારા પ્લોટ નંબર ૫૭ ને વાણિજ્ય હેતુફેર કરી દેવા વિનંતી.

આભાર સહ.

અપનો વિશ્વાસુ,

વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ31098194323398T
Certificate Issued Date	:	01-Oct-2021 12:48 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13261511/ JAMNAGAR/ GJ-JM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1326151196866502670746T
Purchased by	:	PIYUSHBHAI V NANDANIYA
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	PIYUSHBHAI V NANDANIYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	PIYUSHBHAI V NANDANIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

KC 0016004722

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.

Scanned with CamScanner

બાંહેધરી ખત

આથી અમો નીચે સહી કરનાર વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા

ઉ.વ. પુખ્ત વયના રે. જામનગર.

આથી આ બાંહેધરી ખતથી લખી આપવામાં આવે છે કે, અમો વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા દ્વારા જામનગર મહાનગર પાલીકામા ડેવલોપમેન્ટ પરમીસન નંબર 00૬BP૨0૨૧0૭૪૬ થી મંજુરી લીધેલ છે. આ ડેવલોપમેન્ટ માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે લાગુ પડતું હોઈ રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે અરજી કરેલ છે. પરંતુ રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે હેતુફેર માંગેલ છે જેના માટે અમો દ્વારા કલેકટર કચેરી માં હેતુફેર માટે અરજી કરેલ છે જેની નકલ આ સાથે સામેલ કરેલ છે. તેથી આપ શ્રીને નમ્ર અરજ છે કે રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે અમારી કાર્યવાહી આગળ વધારવા વિનંતી. અમો દ્વારા હેતુફેર ની કાર્યવાહી વહેલી તકે પૂર્ણ કરીશું જેની આથી લેખિત બાંહેધરી લખી આપવામાં આવે છે.

જામનગર

1 OCT 2021

તારીખ:-૦૧/૧૦/૨૦૨૧

વેજાણંદભાઈ માલદેભાઈ કંડોરીયા

BEFOR ME

B. D. GOSAI

NOTARY

No.: 631/2021

1 OCT 2021