નં. એન.એ/શરતભંગ/એસ.આર/ ૧૩૩ /૦૬-૦૭

નં. એનએ/વશી/ પર૫ થી ૫૩૨ /૨૦૦૮
કલેકટરની કચેરી, બિનખેતી એકમ
વડોદરા.
તા. ૨૬ / ૩ /૨૦૦૮

વંચાણ:-

(૧) જમીન મહેસુલ સંહિતા ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫/એ, ૬૭, ૬૭/એ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોનો નિયમ-૧૦૦

(૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં./બખપ/૧૦૮૦/૧૯૫૬૦/ક તા. ૨૭/૮/૮૦

(૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. એલ. આર. આર /૧૦૮૯ / ૧૫૦/ ક તા. ૮/૮/૧૯૮૯

(૪) કલેકટરશ્રી વડોદરાના હુકમ નં.એન.એ.એસ.આર./૭૩/૯૩-૯૪ જમીન/વશી/૪૦૯૮ થી ૪૧૦૪/૯૭ તા.૨૯/૩/૯૭ તથા

(૫) કલેકટરશ્રી વડોદરાના હુકમ નં.એન.એ.એસ.આર./૭૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧ નં.જમીન/વશી/૧૮૬૧/૦૧ તા.૩૦-૩૧/૮/૨૦૦૧

-: હુકમ :-

મોજે હરણી તા.વડોદરા સ.નં.૧૨૭૬ પૈકી, ૧૨૭૭ પૈકી સી.સ.નં. ૩૭૨ પૈકી, ૩૭૨ પૈકી ૩૬૯૬ ચો.મી. જમીન શ્રી-ગુપ્તા બકુલેશ આર. તથા શ્રી ચંદ્રકાંત કેશવલાલ રે. વડોદરા ને ખાતે ચાલે છે.

સવાલવાળી જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી ઉકત વંચાણ (૪) અને (૫) ના હુકમ અન્વયે આપવામાં આવી છે. કબજેદાર વડોદરા મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં રજા ચિઠ્ઠી પ્લાન મંજુર કરાવવા તા.૧૮/૮/૦૬ ના રોજ સ્કુટીની ફી ભરેલ છે. જે બદલ પહોંચ નં. ૧૦૭૮૩૫ મેળવેલ છે. રજાચિઠ્ઠી મળેથી આ જમીનમાં વાણિજય હેતુ માટે બાંધકામ કરનાર છે. તેમ છતાં સવાલવાળી જમીનમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની વિગતે બિનખેતી હુકમની શરતોનો ભંગ થયેલ છે.-

(૨) વંચાણ (૪) નો બિનખેતીનો હુકમ સવાલવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટેનો છે. જેની શરત નં. ૧ અનુસાર સદર હુકમ કરનાર અધિકારીશ્રીની પુર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય રિવાઈઝ બાંધકામ કરેલ છે. શરત નં. ૯ અનુસાર માપણી ફી જમા કરાવી નથી. શરત નં. ૮ અનુસાર સનદ મેળવવામાં આવી નથી.

(૩) મામલતદારશ્રી બિનખેતી વડોદરાની તપાસમાં આ બાબતો જણાઈ આવતાં કબજેદારોને સુચનાઓ આપી પુરાવાઓ મેળવેલ છે. કબજેદારોએ થયેલ શરતભંગનો વ્યવહાર ગ્રાહ્ય રાખવા અને સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા પાત્ર દંડ ઈત્યાદિ રકમ જમા કરાવવા સંમતિ જવાબ આપેલ છે. તથા જે વિશેષધારો ઠરાવવામાં આવે તથા શરતો ઠરાવવામાં આવે તે કબુલ રાખેલ છે.

(૪) કબજેદારે વડોદરા મ્યુ. કોર્પો. ની રજાચિઠ્ઠી માટે તા. ૧૮/૮/૨૦૦૬ ના રોજ સ્કુટીની ભરી પહોંચ નં. ૧૦૭૮૩૫ મેળવેલ છે. તથા વાણિજય હેતુ માટે બાંધકામ કરવા સુચિત પ્લાન રજુ કરેલ છે. કબજેદાર ૧૫૦૦ ચો.મી. કરતાં ઓછી જમીન ધરાવે છે. તેનુ સોગંદનામુ તા. ૧૦/૭/૨૦૦૭ નું રજુ કરી શહેરી જમીન

ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ–૧૯૭૬ હેઠળ આ જમીન કે તેના ભાગ સરકારશ્રી તર્ફે પ્રાપ્ત કરવાના થાય તો જમીનનો કબજો સોંપવા તથા બાંધકામનુ વળતર નહિ માંગવા અંગેના નદાવાની કબુલાત કરી આપી છે.

(૫) ઉક્ત વિગતો ધ્યાને લેતા પારા–૧ અન્વયે અરજદાર જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫–(ક) હેઠળ વાણિજયના કામે હેતુફેરની પૂર્વ પરવાનગી કલમ ૬૭ હેઠળ દંડ વસુલ લઈને આપવા પાત્ર હોઈને તેમજ પારા ૨ માં જણાવ્યા અનુસાર ઉકત વંચાણમાં લીધેલ (૪) વાળા અત્રેનાં તા.૨૯/૩/૯૭ અને ૩૧/૮/૯૭ના હુકમની શરતોનાં શરતભંગ બદલ સવાલવાળી કુલ ૩૬૯૬ ચો.મી. જમીનનો વાણિજય હેતુ માટે ઉપયોગ બદલ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૭ હેઠળ વાર્ષિક વિશેષધારો રૂા.૦.૮૦ પૈસા લેખે રૂા.૨૯૫૭/– અને તેનાં ૧૦ પટ લેખે દંડની રકમ રૂા.૨૯૫૭૦/– લેવા પાત્ર થાય છે. તથા વાણિજય હેતુનાં કામે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.૩૦/– લેખે ૩૬૯૬ ચો.મી. નો રૂપાતર કર રૂા. ૧૧૦૮૮૦/– વસુલ કરવા પાત્ર થાય છે. આ કામે દંડ તથા રૂપાંતર કરની રકમ વસુલ લઈ શરતભંગનો વ્યવહાર ગ્રાહય રાખી કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ રજા ચિઠ્ઠી મુજબ વાણિજય હેતુનું બાંધકામ ચાલુ કરવા દેવામાં કોઈ હરકત નથી.

(૬) કબજેદારને સદરહું રકમ જમા કરાવવા માટે સુચના આપતાં કબજેદારે નિયત દંડ રૂા.૨૯૫૭૦/– તથા રૂપાંતર કર રૂા. ૧૧૦૮૮૦/– તા.૧૩/૨/૦૮ ના રોજ જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે. તથા માપણી ફી રૂા.૩૫૦૦/– તા.૧૨/૨/૦૮ ના રોજ પહોંચ નં.૧૦૮ થી સરકારશ્રીમાં જમા કરાવીને માપણી ફી ની પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.

(૭) મોજે હરણી તા.વડોદરા સ.નં.૧૨૭૬ પૈકી, ૧૨૭૭ પૈકી સી.સ.નં. ૩૭૧ પૈકી, ૩૭૨ પૈકી ૩૬૯૬ ચો.મી. જમીનો વિશેષધારો રૂા. ૨૯૫૭/– તા.૧/૮/૦૭ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે અન્ય ઉપકરો ભરવાની શરતે વડોદરા મહાનગરપાલિકા પાસેથી સ્ક્રુટીની ફી પહોંચ નં. ૧૦૭૮૩૫ તા. ૧૮/૮/૨૦૦૬ થી ભરી રજુ કરેલ સુચિત લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયા મુજબ અને રજાચિઠ્ઠીની શરતો મુજબ વાણિજય હેતુના કામે બાંધકામ કરવા નીચે દર્શાવેલ અન્ય શરતોને આધિન રીવાઇઝ બિનખેતીની પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતોઃ–

(૧) વડોદરા મ્યુ. કોર્પો. તરફથી તા. ૧૮/૮/૨૦૦૬ નારોજ સ્ક્રુટીની ફી પહોંચ નં. ૧૦૭૮૩૫ સુચિત નકશા અન્વયે ઈસ્યુ કરેલ છે. જે અન્વયે જે પણ શરતે લે–આઉટ મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવશે તેનું પાલન કરવાની શરતે તથા તે લગત મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અગાઉથી વડોદરા મ્યુ.કોર્પોરેશનની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય કોઈ પણ જાતનુ વધારાનુ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૨) વંચાણ (૪) માં જણાવેલ હુકમની તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હશે તો તે કબજેદારે લેવાની રહેશે.

(૪) આ જમીન ઉપર વડોદરા મ્યુ.-કોર્પો. તરફથી મંજુર થનાર પ્લાન મુજબ આ હુકમની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૫) હુકમ થયા તારીખથી બે માસમાં બિનખેતીનો પ્લોટ મપાવી લઈ તે બાબતની લેખિત જાણ મામલતદારશ્રી બિનખેતી વડોદરાને કરવી પડશે.

મંજુર થયેલ લે-આઉટની નકલ દિન:૩૦ માં પરવાનગીની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. અને તેમાં

(૬) જણાવેલ વિગતે અમલ કરવાનો રહેશે.

કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી રાખવાની જમીનમાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૭) માપણીમાં જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ. ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.

(૮) કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે આજુ-બાજુ ખુલ્લી રહેતી જગ્યામાં વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

ઉપરની કોઈ પણ શરત અગર સનંદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયાના પ્રસંગે

જમીન મહેસુલ કાયદા કાનુનમાં જણાવેલી બીજી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર બને તેનો બાધ લીધા સિવાય

કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) જમીન ધારકશ્રીએ વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન / સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) દીઠ એક ના દરે પરકોલેટીંગ

બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

(૧૨) જે બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે તેમાં તુરત જ સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ રાખી શકાશે નહિ.

(૧૩) જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામના પ્લોટ કેન્દ્ર સરકારની નાગરીક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૮ ના જાહેરનામા દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધીત સક્ષમ અધિકારી પાસે તે મંજુર કરાવ્યા બાદ મંજુર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે

બાંધકામ કે સુધારો વધારો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ જમીનનો વાણિજ્ય હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગમાં અગાઉથી કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય લઈ શકાશે. નહિ. તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭

મુજબ કાયદેસરના પગલાં લેવામાં આવશે.

(૧૫) આ જમીનનો વિશેષધારો વાણિજ્ય હેતુના ઉપયોગના દરે દર ચો.મી. ના રૂ.૦.૮૦ પૈસા પ્રમાણે ૩૭૮૬ ચો.મી. ના રૂ.૨૯૫૭/- તા.૧/૮/૦૭ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી ઠરાવેલ પ્રવર્તમાન દરે

લોકલફંડ તથા શિક્ષણઉપકર, વિશેષધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર બીનખેતી
વડોદરા

વડોદરા જીલ્લા કલેકટર
વડોદરા જિલ્લો

સહી
(રાજીવ ટોપનો)
કલેકટર, વડોદરા.

પ્રતિ,
શ્રી ગુપ્તા બકુલેશ આર. તથા
શ્રી ચંદ્રકાંત કેશવલાલ
રે. ગોવર્ધન એપાર્ટમેન્ટ
ઉત્કર્ષ પેટ્રોલપંપ ની બાજુમાં
કારેલીબાગ, વડોદરા.

નકલ સવિનય રવાના:- મ્યુનિસીપલ કમિશનરશ્રી (બાંધકામ શાખા) મહાનગર પાલિકા, ખંડેરાવ માર્કેટ વડોદરા, તરફ રા. ઘટિત કાર્યવાહી થવા સારૂ તથા આપના તરફથી મંજુર થનાર રજા ચિઠ્ઠી તથા નકશાની એક નકલ અત્રે મોકલી આપવા સારૂ. આ સાથે જમીન ધારક તરફથી રજુ થયેલ નકશાની નકલ અવલોકન અર્થે સામેલ છે.

નકલ રવાના:-

(૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા (શહેર) તરફ ગામ દફતરે રાખવા મોકલવા તથા
૨/- તા. નં. ૪ માં ઉપજ/દંડની નોંધ કરાવી,
તા. ૧/૮/૦૭ થી વિશેષધારાની રકમ તથા દંડની રકમ અંગે સને.૦૮-૦૯ ના હિસાબોમાં સાધવા
... ગા.ન.નં.૧૨ માં વિશેષધારાની નોંધ ફેરફાર અને નિયમોનુસાર આગળની