सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ90982218329978S**
Certificate Issued Date	:	22-May-2020 11:13 AM
Account Reference	:	IMPACC (CA)/ gj13173606/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1317360621369174005676S
Purchased by	:	YOGESHBHAI TURKHIYA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	YOGESHBHAI RAMNIKLAL TURKHIYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	YOGESHBHAI RAMNIKLAL TURKHIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY S.S. CHATURVEDI Area: Vadodara GOVT. OF INDIA

DHARMENDRAKUMAR L. SAPRA VADODARA ACC

LB 0001164131

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
S. S. CHATURVEDI
Area: Vadodara
Vadodara Dist. (Guj. State)
REG. NO. 13022/2017
Valid up to
09/02/2022
GOVT. OF INDIA

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Regd. No.: 1442.
Date: 22/05/2020

Affidavit Cum Declaration

Affidavit cum declaration of **Yogeshbhai Ramniklal Turkhiya** duly authorized of by the promoter **Shreeji Developers** of the project **SHANTANU GREEN – PLOT NO. 1** situated at Revenue Survey No. 432, O.P. No. 84, F.P. No. 84, TPS No. 47 (Draft), Village Chhani, Dist. Vadodara, Authority Name: Vadodara Urban Development Authority vide the authorization dated 17-03-2020.

I, **Yogesh Ramniklal Turkhiya**, authorised signatory of proposed project duly authorized by the promoter of the project **SHANTANU GREEN – PLOT NO. 1**, do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have submitted all the required document for obtaining Fire NOC to Vadodara Urban Development Authority, Vadodara vide Application Inward Letter attached herewith on 6th March, 2020 but lockdown of offices due to COVID-19 has resulted in delay.

We undertake that we shall submit the Fire NOC to RERA Authorities as soon as we receive the same.

We further assure that we shall obtain Fire NOC for the project before obtaining Completion Certificate from the concerned authorities.

We understand that the entire responsibility for the same will be that of promoter.

Y R Turkhiya

Deponent

NOTARY
S. S. CHATURVEDI
Area: Vadodara
Vadodara Dist. (Guj. State)
REG. NO. 13022/2017
Valid up to
09/02/2022
GOVT. OF INDIA

Solemnly Affirmed / Declared
Sworn Before me by Y. R. Turkhiya
Shobha 22/05/2020.
SHOBHA S. CHATURVEDI
NOTARY, (Govt. of India)

શ્રી કેતનભાઈ ઠાકોરભાઈ અજીન
તથા અન્ય.
છાણી, વડોદરા.
તા- ૬/૩/૨૦૨૦.

શ્રી ચીફ ફાયર ઓફીસર
અગ્નિશામક સેવા વિભાગ
વડોદરા મહાનગરપાલિકા,

વિષય:- પ્રોવીઝનલ ફાયર NOC આપવા બાબત

અમો અરજદાર શ્રી કેતનભાઈ ઠાકોરભાઈ અજીન રે.સ.નં-૪૩૨, બ્લોક.પી નં.-૮૪, ટી.પી.નં-૪૭ મોજે છાણી પૈકી કોમર્શીયલ + રહેણાંક બિલ્ડીંગ અંગે ફાયર વિભાગે બાબતનુ પ્રોવીઝનલ ફાયર NOC આપવા વિનંતી છે.

આ સાથે અરજી ને લગતા આધારિત કાગળો વાળી બે ફાઈલ અમો જમા કરાવેલ છે.

આવકની ક્લાર્ક
અ. શ. તા. ઓફીસ
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
વડોદરા.

લિ. આપનો વિશ્વાસુ.

(કેતનભાઈ ઠા. અજીન)

નં.જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૩૭૨ થી ૩૮૦/૧૯
બીનખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, વડોદરા.
તારીખ : ૩૦ / ૧ / ૨૦૧૯

વંચાણમાં લીધા :–

(૧) અરજદારશ્રી અમીન ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ.રહે. મોટી ખડકી, છાણી, વડોદરા.ની તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૭ ની અરજી તથા તા : ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ પુન વિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉતર)ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૨૦૧/૨૦૧૮ તા : ૦૫/૦૨/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્ત / અભિપ્રાય

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાના પત્ર નં. ટેનન્સી/એન.એ /એસ.આર– ૨૮૯ / વશી/૧૬૮૧/૨૦૧૮ તા :૦૭/૦૯/૨૦૧૮ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાય.

(૪) જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરાના પત્ર નં. યુડીએ / પ્લાન–૪ / અ/૧૨૯/૨૦૧૭ તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭

(૫) જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીઓ (૧) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા શહેર ના પત્ર નં. જમીન /એસ.આર.૩૦૪/૨૦૧૭ તા : ૩૦/૧૦/૨૦૧૭ (૨) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી એકમ–૧, વડોદરાના પત્ર નં.જસં/ વળતર/ વશી/૧૨૦૫/૨૦૧૭ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૭ (૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, નર્મદા યોજના વડોદરાના પત્ર નં.જસ/ નં.યો./ વડોદરા/ વશી/ એસઆર/૯૪૯/૨૦૧૭ તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ અભિપ્રાયો.

(૬) નગર રચના અધિકારીશ્રી,એકમ –૧,વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક નં. નરયો/ નં. ૪૭ (છાણી)/ કેસ નં. ૯૯/૯૯૯ તા : ૦૯/૧૧/૨૦૧૭

(૭) જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી,વડોદરાના પત્ર નં.તજર/બુક/વડો/૬૩/વશી/૨૦૧ /૯૭ તા : ૦૯/૧/૨૦૧૯ .

(૮) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરાના અ.સ.પત્ર નં.જિ.પં./મહેસુલ/૩૫/૧૭ તા.૧૯/૦૧/૧૭ ફકત વુડા વિસ્તારના ગામોમાં વિ.ધારા ઉપર રૂા.૩/– લોકલફંડ શેષ લાગુ કરવા બાબત

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૬/૧૧૬૬/ક/પાર્ટ–૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

હુ ક મ :–

અરજદારશ્રી અમીન ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ.રહે. મોટી ખડકી, છાણી, વડોદરાનાએ મોજે : છાણી તા.વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના સર્વે નં.૪૩૨, ટી.પી.નં.૪૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ક્ષે.૮૬૨૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા વંચાણ–૧ માં દર્શાવેલ અરજીથી માંગણી કરેલ છે.

મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) એ વંચાણ–૨ ના પત્રથી અહેવાલ ચેકલીસ્ટ રજુ કરેલ છે. તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં મોજે : છાણી તા.વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના સર્વે નં.૪૩૨, ટી.પી.નં. ૪૭ ના

ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ક્ષે.૮૬૨૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાના કામે અન્ય ખાતા – કચેરીના હકારાત્મક અભિપ્રાયો મળેથી નિયત રૂપાંતર કર તથા અન્ય ઉપકરો વસુલ લઈ પરવાનગી આપવા હરકત સરખું નથી. પરવાનગી આપવા ભલમાણ છે. તેમ જણાવેલ છે.

નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા, વડોદરાએ વંચાણ–૩ થી જણાવ્યા મુજબ " જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ)નો હકારાત્મક અભિપ્રાય ધ્યાને લેતા અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબની બીનખેતી પરવાનગી આપવાના કામે ગણોત કાયદા અન્વયે હરકત સરખું નથી." તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સતા મંડળ, વડોદરાએ વંચાણ–૪ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા ક્રમાંક : GH/V/11 OF 2012/DVP-1211- M-452-L- Dated 18-01-2012 થી મંજુર અને હાલ અમલી પુ.વિ. યોજના મુજબ મોજે છાણી તા.વડોદરાના રે.સ.નં.૪૩૨ વાળી જમીન રહેણાંક ઝોન (આર – ૧) માં આવે છે. એરપોલ્યુશન વિસ્તારમાં આવે છે. સુચિત ૧૮.૦૦ મી. રસ્તાની અસર થાય છે. સુચિત ૧૮.૦૦ મી. રસ્તો પસાર થાય છે. આથી "વુડા" ના મંજુર અને અમલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના "ઝોનીગની રેગ્યુલેશન" મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો ઝોનની દ્રષ્ટિએ વાંધા સરખું નથી. વધુમાં સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નગર રચના યોજનામાં થતો હોઈ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

સંપાદન અધિકારીશ્રીઓના વંચાણ–૫ ના પત્રોથી સવાલવાળી જમીન અંગે તેઓની કચેરીમાં સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી, તેમ જણાવેલ છે.

નગર રચના અધિકારીશ્રી,એકમ –૧,વડોદરાના વંચાણ–૬ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ મોજે છાણી તા.જી. વડોદરાના સ.નં. ૪૩૨ વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર કરાયેલ મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૭ (છાણી) માં થયેલ છે. સદર યોજના આખરી કરવા માટે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિમાર્ણ વિભાગના તા : ૧૨/૦૪/૧૭ ના જાહેરનામાંથી નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજનાઓં એકમ – ૧,વડોદરાની નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદાની રૂએ નિમપણુંક કરેલ છે. અને તા : ૦૫/૦૬/૧૭ ના રોજ ઉપરોક્ત યોજના માટે નગર રચના અધિકારી તરીકેની મારી ફરજો સંભાળેલ છે.મંજુર મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૭ (છાણી) ની દરખાસ્તો મુજબ રે.સ.નં. ૪૩૨ વાળી જમીનને મુળખંડ નં. ૮૪ ક્ષેત્રફળ : ૧૪૩૬૬ ચો.મી. ની સામે અંતિમખંડ નં. ૮૪ ક્ષેત્રફળ ૮૬૨૦ ચો.મી.ફાળવેલ છે. જે મુજબ અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લેવાનું રહે. વધુમાં અંતિમખંડની સ્થળસ્થિતી આખરી થયેલ ન હોઈ, સદર યોજનાની દરખાસ્તોને તૈયાર કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે સુધારા / ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે મુજબ અંતિમખંડના આકાર તથા હદો ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તેમ જણાવેલ છે. વધુમાં ઝોનીગ બાબતેનો અભિપ્રાય સમુચિત સત્તામંડળ એટલે કે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમ જણાવેલ છે.

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરાના વંચાણ–૮ અન્વયે વડોદરા જીલ્લા પંચાયતમાં સમાવિષ્ટ વુડા સહિતના તમામ ગામોમાં ખેતી / બિનખેતીની તમામ જમીનો ઉપર વિશેષધારાના રૂા.૩–૦૦ પૈ. પ્રમાણે લોકલફંડ શેષની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે. જેથી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) માં

સમાવિષ્ટ થયેલા ગામોની જમીન બિનખેતી કરવાના પ્રસંગે બિનખેતી વિ.ધારાની રકમના ૩ (ત્રણ) ગણી રકમ લોકલફંડ શેષ તરીકે લેવાની રહે છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે રજુ થયેલ અહેવાલ–અભિપ્રાય નજરે વંચાણમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા ઉક્ત રજુ થયેલ અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ, અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની માંગણી ગ્રાહય રાખતાં, અરજદારશ્રી ને સદરહું જમીનના રૂપાંતરકરની રકમ, બીનખેતીની માપણી ફી તથા અન્ય ઉપકરો સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા જણાવતાં, અરજદારશ્રીએ રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૮૬,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા છયાંશી હજાર બ સો પુરા) તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ તથા બીનખેતી માપણી ફી રૂા.૧૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર બ સો પુરા) તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ તેમજ વિશેષધારો + લોકલ ફંડ રૂા.૯૬૯૯/– (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છ સો નવ્વાણું પુરા) તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂા.૧૬૧૭/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર છ સો સતર પુરા) તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ તલાટીશ્રી, છાણી દ્વારા સરકારશ્રીમાં વસુલ લેવાયેલ છે, તેની અસલ ચલન / પહોંચો રજુ કરેલ છે.જે વંચાણ – ૭ થી ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

સબબ ઉપરોક્ત હકીકતે મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે સવાલવાળી મોજે : છાણી તા.વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના સર્વે નં.૪૩૨, ટી.પી.નં.૪૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ક્ષે.૮૬૨૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા, નીચેની શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ ર તો :–

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીશ્રીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૯) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૦) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૧૩) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ 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 ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો, શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ નીચેની શરતોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરૂ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવી પડશે.

(૧૮) આ જમીન ઉપરનું મંજુર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ માસમાં શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં ચુક થયે ક્લમ–૬૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારો વિગેરે કોઈપણ સંજોગોમાં પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહિં.આ અંગે અપીલનો સમય પૂરા થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૧૯) રજાચિઠ્ઠિ,લેઆઉટ પ્લાન વિરુધ્ધ બાંધકામ થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે. અને તે વિરુધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે બાંધકામ દુર કરાવવામાં આવશે અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવાપાત્ર થશે. કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૨૦) હુકમ થયા તારીખથી છ માસની અંદર કબજેદારે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના "એમ" માં સનદ ભરી આપવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાનાં પ્રસંગે કલેકટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે.ઉકત સનદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી આપવાની રહેશે.

(૨૧) જે હેતુનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(૨૨) આ જમીનની જે હેતુ માટે પરવાનગી આપી છે તે હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરતાં પહેલાં કલેકટરશ્રીની પરવાનગી લેવાની રહેશે. તે વિરૂધ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૭ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૨૩) " વરસાદી પાણીના ભૂર્ગભ વહન/સંચય માટે દર મકાન /બહુમાળી મકાન (નકશા મંજૂર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તાતંત્રએ આપેલ મંજૂરી મુજબ) દીઠ એકના દરે પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. "

(૨૪) જમીન ધારકશ્રીએ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર થયેલ સુચિત નકશા અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.તેમજ રજાચિઠ્ઠી / વિકાસ પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી તથા નકશાની નકલ દિન-૩૦ માં રજુ કરવાની રહેશે.

(૨૫) બાંધકામ પરવાનગી સબંધી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવતી વખતે વુડાએ કરેલા જી.ડી.સી.આરના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૬) વુડાના જી.ડી.સી.આરના ઝોનીગ રેગ્યુલેશન મુજબ બાંધકામની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ અરજદારે બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨૭) આ જમીનનો વિશેષધારો, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર પ્રવર્તમાન દરે હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી આ સાથે સામેલ પત્રક મુજબનો ભરવાનો રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીન અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સુચિત લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે રસ્તા પૈકીની જમીન, કોમન પ્લોટની જમીન અને સહીયારા ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ જમીનનું કોઈપણ રીતે વેચાણ થઈ શકશે નહી.

(૨૯) ઉપરની કોઈપણ શરત અગર સનદમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને કબજેદાર પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય કલેકટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીન સંબધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબધે સરકારશ્રી/સતામંડળ/નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી/જમીન માલિક/ મિલકતધારકોને બંધનકર્તા રહેશે

કલેકટર વડોદરા

(૩૧) મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક : બ-૧/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા : ૦૮/૦૫/૨૦૧૮ સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સતાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સતાધિકારી કરશે.

(૩૨) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુનની અથવા ગણતરીની ભુલો હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે / સુધારાપાત્ર રહેશે તથા આ સુધારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેકટર કચેરી,વડોદરા

કલેક્ટર વડોદરા

સહી/–
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેકટર વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી અમીન ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ
શ્રી અમીન ભારતીબેન ઠાકોરભાઈ
શ્રી અમીન સુમીતાબેન ઠાકોરભાઈ
શ્રી અમીન કેતનભાઈ ઠાકોરભાઈ
રહે. ૩૪, સ્વામીનારાયણ ટેનામેન્ટ, છાણી, વડોદરા.

<u>નકલ રવાના</u> :–

૧. મામલતદારશ્રી, વડોદરા શહેર (ઉતર) તરફ હુકમની શરતોનો નોંધમાં ઉલ્લેખ કરી નોંધ પાડવા તથા નોંધ, ૭/૧૨ ની નકલ સહ જાણ કરવા સારૂ.
૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર / સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી નં.૧, ૨, ૩, ૪ વડોદરા તરફ...
૪. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી છાણી તા.વડોદરા શહેર તરફ હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
૫. જન સેવા કેન્દ્ર, કલેકટર કચેરી, વડોદરા તરફ જરુરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
૬. રેકર્ડ શાખા
૭. સર્કલ ઓફિસરશ્રી, બીનખેતી શાખા ,વડોદરા તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
૮. સિલેકટ ફાઈલ.

મોજે : છાણી તા.વડોદરા શહેર (ઉત્તર) ના સર્વે નં.૪૩૨, ટી.પી.નં.૪૭ ના ફા.પ્લોટ નં.૮૪ ક્ષે.૮૬૨૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી અનુસાર વસુલ કરવાના રૂપાંતરકર, વિશેષધારો, લોકલ ફંડ, શિક્ષણઉપકરની વિગત દર્શાવતું પત્રક

બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ જમીનનો સ.નં., ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા હેતુ	ઠરાવેલ વિશેષધારાની વિગત		રૂપાંતરકર લેવાની વિગત (૧૦/- પ્રતિ ચો.મી.)	લોકલ ફંડ શેષની લેવાની વિગત		શિક્ષણ ઉપકરની રકમ (૦.૨૫ પૈ. વિ.ધારાના)	કોલમ-૪ નો વિ.ધારો કઈ તારીખથી લેવાનો છે તેની વિગત
		પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા.પૈ. પ્રમાણે	રકમ		વુડા વિસ્તારમાં વિ.ધારાના ૩/- ગણા પ્રમાણે રૂા.	મ્યુ.કોર્પો. વિસ્તારમાં વિ.ધારાના રૂા.૦-૫૦ પૈ.પ્રમાણે		
૧	૨	૩-અ	૩-બ	૪	૫-અ	૫-બ	૬	૭
મોજે : છાણી તા.વડોદરા સર્વે નંબર: ૪૩૨ ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૪૭ ફા. પ્લોટ નંબર: ૮૪ ક્ષેત્ર. ચો.મી.: ૮૬૨૦ ચો.મી. કબજેદારશ્રી :- શ્રી અમીન ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ શ્રી અમીન ભારતીબેન ઠાકોરભાઈ શ્રી અમીન સુમીતાબેન ઠાકોરભાઈ શ્રી અમીન કેતનભાઈ ઠાકોરભાઈ	૮૬૨૦ ચો.મી. (રહેણાંક)	રૂા. ૦.૨૫ પૈસા.	૨૧૫૫/- (અંકે રૂપિયા બે હજાર એક સો પંચાવન પુરા)	૮૬,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા છયાંશી હજાર બ સો પુરા)	૦૦	૧૦૭૮/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર ઈઠોતેર પુરા)	૫૩૯/- (અંકે રૂપિયા પાંચ સો ઓગણચાલીસ પુરા)	હુકમની તારીખના મહેસુલી વર્ષથી

નોંધઃ- રૂપાંતરકરની રકમ રૂા. ૮૬,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા છયાંસી હજાર બ સો પુરા) તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયામાં "૦૦૩૫" સદરે જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરેલ છે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર(બિનખેતી)
કલેક્ટર કચેરી,વડોદરા

કલેક્ટર વડોદરા

સહી/-
(શાલિની અગ્રવાલ)
કલેક્ટર વડોદરા

NOC Application

NOC Applicant Details	
NOC ID	VADO/WEST/B/030420/451249
Name of the Owner	KETAN T AMIN AND OTHERS
Address of Owner	MOTI AMIN KHADKI,CHHANI,VADODARA 391740
Name of Applicant	Himanshu Kishorbhai Patel
Address of Communication	23, WISTERIA GLORY, OPP C M PATEL FARM KALALI VADODARA 390012 KALALI Vadodara Gujarat 390012
Contact No:	9879547440
Email ID	himanshu11686@gmail.com
Site Details	
Type of Structure	Building
Site Description	RS NO 432 OP NO 84 FP NO 84 TPS NO 47 SHANTANU GREEN NR SWAMINARAYAN TENAMENT RAMA KAKA DERI ROAD CHHANI AT VILLAGE CHHANI TALUKA VADODARA DIST VADODARA
Size of Plot (in sq. mtrs)	8620
Area Name	CHHANI TALUKA VADODARA DIST VADODARA
City	Vadodara
State	Gujarat
Prominent Area	Vadodara

Site Coordinates

Latitude (N)	Longitude (E)	Site Elevation (AMSL)(mtr)	Building Height (AGL)(mtr)
22 21 27.96	73 10 14.10	38.07	70
22 21 30.67	73 10 15.70	38.22	70
22 21 30.80	73 10 13.45	38.14	70
22 21 26.50	73 10 12.12	38.53	70
22 21 25.50	73 10 13.80	38.73	70
22 21 25.63	73 10 15.74	38.84	70

Print