सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ69572302095816U
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2022 04:54 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13146711/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1314671170514755077519U
Purchased by	:	DHARMESH DELVADIYA
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANHAR ENTERPRISE
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	MANHAR ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY
NAME: D. K. VYAS
AREA RAJKOT(GUJ.)
REG. NO. 18112/2020
Valid upto 09/02/2025
GOVT. OF INDIA

DARSHIT K. VYAS
ADVOCATE & NOTARY

IN-GJ69572302095816U

JD 0003384756

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

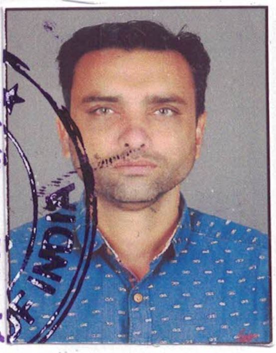
Affidavit cum declaration of **Mr. PATEL PRADIP GOVINDBHAI**Authorized signatory of **MANHAR ENTERPRISE**for the project “**BUSINESS PLAZA**” situated at Manharpur Revenue Survey No. 116 P1/P2, Plot. No. **(165 TO 179+184 TO 203)24** "**BUSINESS PLAZA**", total land Sq. Mtrs. 620.18 situated Village Manharpur now a part on RUDA within the sub-district and district Rajkot.

We **Mr. PATEL PRADIP GOVINDBHAI**Authorized signatory of proposed project duly authorized by promoter of the project, do hereby, 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, when we received revised NA permission from Collector Office, Rajkot. We 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 And Stamp

MANHAR ENTERPRISE
Patel
PARTNER



Before Me
Solemnly Affirmed
D. K. Vyas
(Notary)

Book No. 01103
Page No. 2118
Serial No. 6511
Receipt No. 6511
Date 02/06/2022

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PATEL PRADIP GOVINDBHAI

G R PATEL

22/02/1981

Permanent Account Number

AKDPP4067H

Signature

MANHAR ENTERPRISE

PARTNER

<u>પરિશિષ્ટ-૧ -(૬૫-A)</u>

<u>જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.</u>

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ [illegible] (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર — (ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ૧૬૬/પૈ૧/પૈ૨

(છ) સીટી સર્વે નંબર — (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર —

(ઝ) ટી.પી. સ્કીમ નંબર — (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૨૬૧૨.૩૩

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) — (ઢ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૧૨.૩૩

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં.: [illegible]
ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો [illegible]@gmail.com

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાનો
હુકમ નંબર / તારીખ બિન.ખે./ચિ.ટી.ડી.ક./૬૫/કેસ નં. ૩૪૮/૧૭-૧૮ તા. ૨૨/03/૨૦૧૮

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના
હુકમનો નંબર: બિન.ખે./ચિ.ટી.ડી.ક./૬૫/કેસ નં. ૩૪૮/૧૭-૧૮
તારીખ: ૨૨/03/૨૦૧૮
હેતુ: રહેણાંક

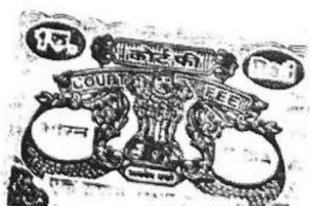
(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા / ના
જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. — ના

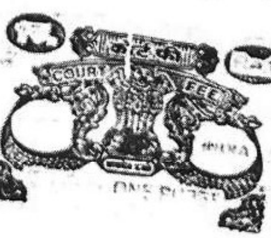
(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. — ના

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

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



તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના
વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો — ના
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખ:..........
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખ..........
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં.......... તારીખ:..........



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

હેડ ક્લાર્ક,
કલેક્ટર કચેરી,
રાજકોટ.
01/04/2022

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

☑ રહેણાંક ☑ વાણિજ્ય ☐ 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

MANHAR ENTERPRISE

PARTNER

કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ: ૦૬/૦૫/૨૦૨૨

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PATEL PRADIP GOVINDBHAI

G R PATEL

22/02/1981

Permanent Account Number

AKDPP4067H

Signature

MANHAR ENTERPRISE

PARTNER

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ69194955218677U
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2022 12:08 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13146711/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1314671169769084409035U
Purchased by	:	DHARMESH DELVADIYA
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANHAR ENTERPRISE
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	MANHAR ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY GOVT. OF INDIA

DARSHIT K. VYAS ADVOCATE & NOTARY

IN-GJ69194955218677U

JD 0003384689

Statutory Alert:

To GUJRERA,

Gandhinagar.

Subject: Request to process file further

Dear sir,

As we are supposed to provide non-Agriculture application acknowledgement and affidavit for our project "Business Plaza" but due to unavoidable circumstances we could not provide it as of now, but we assure you that before approval of the project we shall provide the same. This affidavit is just for the application number generation and not for the approval of the project.

Project Name: Business Plaza

Firm Name: Manhar Enterprise

Manhar Enterprise

MANHAR ENTERPRISE

PPatel

PARTNER

BEFORE ME

D. K. VYAS

NOTARY - RAJKOT

Book No. 01/03

Page No. 247

Serial No. 6475

Receipt No. 6475

Date 02/06/2022

નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૪૮/૧૭–૧૮

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૨/૩/૨૦૧૮

વિષય :: રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

અરજદારશ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે–૫, રહેવાસી : રાજકોટની (૧) તા.૨૨/૯/૨૦૧૭ (૨) તા.–નીલ– (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા. ૧૨/૧/૨૦૧૮) ની અરજીઓ

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૨, રાજકોટનાં
તા.૨૯/૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન–૨/એન. એ./રજી. નં. ૧૭૪/૨૦૧૭

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાં તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ નાં
પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મનહરપુર/વશી/૧૦૯૨/૧૭, રજી.નં.૮૧૮/૧૭

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), રાજકોટનાં
તા.૮/૧૧/૨૦૧૭ નાં પત્રક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજી.નં.૩૬૬/૧૫૫૫

(5) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાનાં
તા.૨૩/૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એનએ/મનહરપુર/વશી/૫૬૪૧/૧૭

(6) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પ.ગુ.વી.ક.લી., ગ્રામ્ય વિભાગ, રાજકોટનાં
તા.૮/૯/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : આર.આર.ડી./ટેક–૨/બિનખેતી/૧૦૪૭૬

(7) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડ, રાજકોટનાં
તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/નં. ૧૮૩/૨૦૧૭

(8) Executive Engineer(TR), **Rajkot** Date : 12/2/2018,
Ref No.17-18/DN/RAJ/O&M/9/392

(9) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટનાં
તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૪૬૫૧

(10) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટનાં
તા. ૧૬/૯/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૩૯૭૧

(11) આ કચેરીની તા. ૧૭/૨/૨૦૧૮ ની નોંધ પરનો આદેશ

(12) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી/ ૧૫૦૨, તા. ૧૯/૩/૧૯૯૩

(13) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/ ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નકકી થયેલ દર

(14) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા.૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક

–: હુકમ :–

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી **યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે–૫** તરફથી **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર** ગામનાં ગામ નમુના નાં.૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.**૧૬૬** ના **સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫** બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫** ને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના **'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર'** મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત **વંચાણ– ૨ થી ૯** સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ**, રાજકોટનાં **વંચાણ–૧૦** ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે **વંચાણ–૨ થી ૯** સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નં.૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને** લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૧૨** ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા **વંચાણ–૧૪** મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબતે **વંચાણ–૧૧** તળે મળેલ આદેશની વિગતે **અત્રેનાં તા.૧૭/૨/૨૦૧૮** નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમનાં **તા.૯/૩/૨૦૧૮** ની અરજીથી સદર **જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે** બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫					
			વિગત		
ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂા.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	351 Dt. 07/03/2018	4,01,148/- (અંકે રૂપિયા : ચાર લાખ એક હજાર એકસો અડતાલીસ પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	102 Dt. 07/03/2018	30,087/- (અંકે રૂપિયા : ત્રીસ હજાર સત્યાશી પૂરા)	તલાટી દફતરે
			64 Dt. 07/03/2018	2,508/- (અંકે રૂપિયા : બે હજાર પાંચસો આઠ પૂરા)	તલાટી દફતરે
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	325 Dt. 07/03/2018	5,100/- (અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર એકસો પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ

અરજદારશ્રી તરફથી ઉકત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ માટે** બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. સવાલવાળી જમીનનાં **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૩૯૭૧, તા.૧૬/૯/૨૦૧૭** થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સતાધિકારીએ જમીનનાં રોડ,રસ્તા,વીજલાઈન,રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

-: શરતો :-

1. ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકડર્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે–તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

9. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

13. 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.

14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

17. 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 જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

19. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

20. સવાલવાળી જમીન **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને ફક્ત** રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. **ટી.પી. રોડ તથા ટી.પી. રીઝર્વેશનવાળી જમીન શ્રી સરકારનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાની રહેશે.**

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન **આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર** અરજદારશ્રીએ **સબંધિત સતામંડળ** પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા **છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ** કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નક્કી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

23. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

25. **રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ** શકશે નહી.

26. આ હુકમની **શરત નં. ૨૨** નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી **મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ** અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

27. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

28. હાલમાં નક્કી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નક્કી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. **રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.**

30. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૩૪૮/૧૭–૧૮, તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧
(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT-1	4720.17	1180.04
SINGLE UNIT-2	3299.38	824.85
SINGLE UNIT-3	3698.03	924.51
SINGLE UNIT-4	5320.66	1330.17
SINGLE UNIT-5	4738.75	1184.69
SINGLE UNIT-6	4728.04	1182.01
SINGLE UNIT-7	4728.04	1182.01
SINGLE UNIT-8	4790.28	1197.57

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT-1	4720.17	1180.04
COMMON PLOT-1	524.83	131.21
SINGLE UNIT-2	3299.38	824.85
COMMON PLOT-2	366.81	91.70
SINGLE UNIT-3	3698.03	924.51
COMMON PLOT-3	498.00	124.50
SINGLE UNIT-4	5320.66	1330.17
COMMON PLOT-4	591.94	147.99
SINGLE UNIT-5	4738.75	1184.69
COMMON PLOT-5	528.95	132.24
SINGLE UNIT-6	4728.04	1182.01
COMMON PLOT-6	526.95	131.74
SINGLE UNIT-7	4728.04	1182.01
COMMON PLOT-7	526.95	131.74
SINGLE UNIT-8	4790.28	1197.57
COMMON PLOT-8	526.97	131.74
PROPOSED T.P. ROAD & RESERVATION	21600.25	0.00
TOTAL LAND AREA	61715.00	10028.71

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:– (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

31. સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના **૦–૨૫ પૈસા મુજબ** તા.૧/૮/૨૦૧૭ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

33. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન સબંધિત સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફકત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના **"એમ"** માં મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકાએ** અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:– (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

(૧) શ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૨) શ્રી મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૩) શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૪) શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ(એચ.યુ.એફ)
(૫) શ્રી મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી(એચ.યુ.એફ.)

C/O.અજય ગજેરા,
"બાલાજી", ૫–નહેરૂનગર સોસાયટી,
નાનામવા રીંગ રોડ સર્કલ પાસે,
મારવાડી સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, **રાજકોટ શહેર–૨, રાજકોટ**
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટ**
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, **રાજકોટ**–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, **રાજકોટ**
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, **રાજકોટ**
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક–૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
8. તલાટીશ્રી, **મનહરપુર**, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા** – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
9. પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

MANHARPUR-116-1-2.doc

નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં.૩૪૮/૧૭--૧૮

જિલ્લા સેવા સદન, કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૯

વિષય ::– રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણે ::–(૧) અત્રેનાં તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ નાં સરખા ક્રમાંકનો હુકમ
(૨) અરજદારશ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલની તા.૧૮/૬/૨૦૧૯ ની અરજી
(૩) નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના તા.૧૧/૬/૨૦૧૯ ના પત્ર નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/મનહરપુર/૪૩૬/૧૯/૩૭૯૩

–:: સુધારા હુકમ ::–

સંદર્ભ–૧ તળેનાં અત્રેનાં તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ નાં હુકમથી રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામનાં ખાતેદારોશ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે–૫ ને તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.૧૬૬ ના સર્વે નં.૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

જે પરત્વે તા.૧૮/૬/૨૦૧૯ નાં સંદર્ભ–૨ તળેનાં પત્રથી અરજદારશ્રીએ રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૪૬૮૬–૦૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૩૭૦૨૯–૦૦ તથા રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના તા.૧૧/૬/૨૦૧૯ ના પત્ર નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/મનહરપુર/૪૩૬/૧૯/૩૭૯૩ મંજુર કરાવેલ છે જે રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સુધારા હુકમ કરી આપવા માંગણી કરેલ છે. જેથી તે પ્રમાણે સુધારો કરવા રજુઆત કરેલ છે.

સબબ અરજદારશ્રીની વંચાણ–૨ તળેની અરજીની વિગતો તથા સંદર્ભ–૩ તળેનાં તા.૧૧/૬/૨૦૧૯ નાં મંજુર રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ આકાર પત્રક સાથે આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

અત્રેનાં તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ નાં મૂળ હુકમ તથા અન્ય વિગતો તથા શરતો યથાવત રહેશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:– (ડૉ.રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ,
(૧) શ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (૨) શ્રી મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૩) શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૪) શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ(એચ.યુ.એફ)
(૫) શ્રી મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી(એચ.યુ.એફ.)
c/o.આર.ડી.પટેલ(એડવોકેટ), ૨૦૮–કોમલ ચેમ્બર્સ, કસ્તુરબા રોડ, રાજકોટ

નકલ રવાના ::–
1. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૨, રાજકોટ
2. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા c/o.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક–૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
6. તલાટીશ્રી, મનહરપુર, c/o.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
7. પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
8. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના સુધારા હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૩૪૮/૧૭-૧૮, તા. /૦૭/૨૦૧૯ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

(આકાર રૂા.૦-૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

વિષય: રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	761.86	190.47	61	51.92	12.98	121	51.92	12.98	181	166.29	41.57
2	478.92	119.73	62	51.92	12.98	122	51.92	12.98	182	166.29	41.57
3	483.04	120.76	63	51.92	12.98	123	51.92	12.98	183	51.92	12.98
4	484.95	121.24	64	51.92	12.98	124	51.92	12.98	184	51.92	12.98
5	486.86	121.72	65	51.92	12.98	125	51.92	12.98	185	51.92	12.98
6	484.32	121.08	66	51.92	12.98	126	51.92	12.98	186	51.92	12.98
7	463.07	115.77	67	51.92	12.98	127	51.92	12.98	187	51.92	12.98
8	439.73	109.93	68	51.92	12.98	128	51.92	12.98	188	51.92	12.98
9	479.46	119.87	69	51.92	12.98	129	51.92	12.98	189	51.92	12.98
10	423.83	105.96	70	51.92	12.98	130	278.48	69.62	190	51.92	12.98
11	341.98	85.50	71	51.92	12.98	131	202.87	50.72	191	51.92	12.98
12	318.65	79.66	72	51.92	12.98	132	51.92	12.98	192	51.92	12.98
13	641.41	160.35	73	51.92	12.98	133	51.92	12.98	193	51.92	12.98
14	266.28	66.57	74	51.92	12.98	134	51.92	12.98	194	51.92	12.98
15	54.44	13.61	75	51.92	12.98	135	51.92	12.98	195	51.92	12.98
16	54.44	13.61	76	51.92	12.98	136	51.92	12.98	196	51.92	12.98
17	54.44	13.61	77	51.92	12.98	137	51.92	12.98	197	51.92	12.98
18	54.44	13.61	78	51.92	12.98	138	51.92	12.98	198	51.92	12.98
19	54.44	13.61	79	51.92	12.98	139	51.92	12.98	199	51.92	12.98
20	54.44	13.61	80	51.92	12.98	140	51.92	12.98	200	51.92	12.98
21	54.44	13.61	81	51.92	12.98	141	51.92	12.98	201	51.92	12.98
22	54.44	13.61	82	51.92	12.98	142	51.92	12.98	202	51.92	12.98
23	54.44	13.61	83	51.92	12.98	143	51.92	12.98	203	195.54	48.89
24	54.44	13.61	84	51.92	12.98	144	51.92	12.98	204	302.74	75.69
25	54.44	13.61	85	315.37	78.84	145	51.92	12.98	205	51.92	12.98
26	54.44	13.61	86	207.13	51.78	146	51.92	12.98	206	51.92	12.98
27	54.44	13.61	87	51.92	12.98	147	51.92	12.98	207	51.92	12.98
28	54.44	13.61	88	51.92	12.98	148	59.90	14.98	208	51.92	12.98
29	54.44	13.61	89	51.92	12.98	149	88.50	22.13	209	51.92	12.98
30	54.44	13.61	90	51.92	12.98	150	88.50	22.13	210	51.92	12.98
31	54.44	13.61	91	51.92	12.98	151	88.50	22.13	211	51.92	12.98
32	54.44	13.61	92	51.92	12.98	152	88.50	22.13	212	51.92	12.98
33	54.44	13.61	93	51.92	12.98	153	320.81	80.20	213	51.92	12.98
34	54.44	13.61	94	51.92	12.98	154	287.47	71.87	214	51.92	12.98
35	54.44	13.61	95	51.92	12.98	155	209.99	52.50	215	51.92	12.98
36	54.44	13.61	96	51.92	12.98	156	152.00	38.00	216	51.92	12.98
37	54.44	13.61	97	51.92	12.98	157	166.29	41.57	217	51.92	12.98
38	54.44	13.61	98	51.92	12.98	158	51.92	12.98	218	51.92	12.98
39	54.44	13.61	99	51.92	12.98	159	51.92	12.98	219	51.92	12.98
40	54.44	13.61	100	51.92	12.98	160	51.92	12.98	220	51.92	12.98
41	54.44	13.61	101	51.92	12.98	161	51.92	12.98	221	51.92	12.98
42	54.44	13.61	102	51.92	12.98	162	51.92	12.98	222	51.92	12.98
43	54.44	13.61	103	51.92	12.98	163	51.92	12.98	223	51.92	12.98
44	54.44	13.61	104	51.92	12.98	164	185.66	46.42	224	51.92	12.98
45	54.44	13.61	105	51.92	12.98	165	267.01	66.75	225	51.92	12.98
46	54.44	13.61	106	94.39	23.60	166	51.92	12.98	226	51.92	12.98
47	54.44	13.61	107	51.92	12.98	167	51.92	12.98	227	51.92	12.98
48	54.44	13.61	108	51.92	12.98	168	51.92	12.98	228	51.92	12.98
49	54.44	13.61	109	51.92	12.98	169	51.92	12.98	229	51.92	12.98
50	54.44	13.61	110	51.92	12.98	170	51.92	12.98	230	51.92	12.98
51	54.44	13.61	111	51.92	12.98	171	51.92	12.98	231	51.92	12.98
52	54.44	13.61	112	51.92	12.98	172	51.92	12.98	232	166.29	41.57
53	54.44	13.61	113	51.92	12.98	173	51.92	12.98	233	166.29	41.57
54	54.44	13.61	114	51.92	12.98	174	51.92	12.98	234	51.92	12.98
55	54.44	13.61	115	51.92	12.98	175	51.92	12.98	235	51.92	12.98
56	54.44	13.61	116	51.92	12.98	176	51.92	12.98	236	51.92	12.98
57	55.23	13.81	117	51.92	12.98	177	51.92	12.98	237	51.92	12.98
58	94.39	23.60	118	51.92	12.98	178	51.92	12.98	238	51.92	12.98
59	51.92	12.98	119	51.92	12.98	179	51.92	12.98	239	51.92	12.98
60	51.92	12.98	120	51.92	12.98	180	51.92	12.98	240	51.92	12.98

આ કચેરીના સુધારા હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૩૪૮/૧૭-૧૮, તા.   /૦૭/૨૦૧૯ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

(આકાર રૂ.૦-૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

વિષય	રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી.આપવા બાબત. શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
241	51.92	12.98	281	51.92	12.98	321	51.92	12.98	361	51.92	12.98
242	51.92	12.98	282	51.92	12.98	322	51.92	12.98	362	51.92	12.98
243	51.92	12.98	283	51.92	12.98	323	51.92	12.98	363	51.92	12.98
244	51.92	12.98	284	51.92	12.98	324	51.92	12.98	364	51.92	12.98
245	51.92	12.98	285	51.92	12.98	325	51.92	12.98	365	51.92	12.98
246	51.92	12.98	286	51.92	12.98	326	51.92	12.98	366	51.92	12.98
247	51.92	12.98	287	51.92	12.98	327	51.92	12.98	367	51.92	12.98
248	51.92	12.98	288	51.92	12.98	328	51.92	12.98	368	51.92	12.98
249	51.92	12.98	289	51.92	12.98	329	51.92	12.98	369	51.92	12.98
250	51.92	12.98	290	51.92	12.98	330	51.92	12.98	370	51.92	12.98
251	51.92	12.98	291	51.92	12.98	331	51.92	12.98	371	51.92	12.98
252	51.92	12.98	292	166.29	41.57	332	51.92	12.98	372	51.92	12.98
253	51.92	12.98	293	166.29	41.57	333	51.92	12.98	373	51.92	12.98
254	51.92	12.98	294	51.92	12.98	334	51.92	12.98	374	51.92	12.98
255	51.92	12.98	295	51.92	12.98	335	51.92	12.98	375	51.92	12.98
256	51.92	12.98	296	51.92	12.98	336	51.92	12.98	376	51.92	12.98
257	51.92	12.98	297	51.92	12.98	337	51.92	12.98	377	51.92	12.98
258	51.92	12.98	298	51.92	12.98	338	51.92	12.98	378	51.92	12.98
259	51.92	12.98	299	51.92	12.98	339	51.92	12.98	379	51.92	12.98
260	51.92	12.98	300	51.92	12.98	340	51.92	12.98	380	51.92	12.98
261	51.92	12.98	301	51.92	12.98	341	51.92	12.98	381	51.92	12.98
262	51.92	12.98	302	51.92	12.98	342	166.29	41.57	382	51.92	12.98
263	51.92	12.98	303	51.92	12.98	343	166.29	41.57	383	51.92	12.98
264	51.92	12.98	304	51.92	12.98	344	51.92	12.98	384	51.92	12.98
265	51.92	12.98	305	51.92	12.98	345	51.92	12.98	385	51.92	12.98
266	51.92	12.98	306	51.92	12.98	346	51.92	12.98	386	51.92	12.98
267	179.11	44.78	307	51.92	12.98	347	51.92	12.98	387	51.92	12.98
268	51.92	12.98	308	51.92	12.98	348	51.92	12.98	388	51.92	12.98
269	51.92	12.98	309	51.92	12.98	349	51.92	12.98	389	51.92	12.98
270	51.92	12.98	310	51.92	12.98	350	51.92	12.98	390	51.92	12.98
271	51.92	12.98	311	51.92	12.98	351	51.92	12.98	391	51.92	12.98
272	51.92	12.98	312	51.92	12.98	352	51.92	12.98	392	166.29	41.57
273	51.92	12.98	313	51.92	12.98	353	51.92	12.98			
274	51.92	12.98	314	51.92	12.98	354	51.92	12.98			
275	51.92	12.98	315	51.92	12.98	355	51.92	12.98			
276	51.92	12.98	316	51.92	12.98	356	51.92	12.98			
277	51.92	12.98	317	51.92	12.98	357	51.92	12.98			
278	51.92	12.98	318	51.92	12.98	358	51.92	12.98			
279	51.92	12.98	319	51.92	12.98	359	51.92	12.98			
280	51.92	12.98	320	51.92	12.98	360	51.92	12.98			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂ.
TOTAL PLOT AREA (1 TO 392)	30101.43	7525.36
COMMON PLOT AREA (A+B+C)	3703.99	926.00
INTERNAL ROAD AREA	3223.58	805.90
T.P. ROAD & RESERVATION	24686.00	0.00
TOTAL LAND AREA	61715.00	9257.25

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

સહી:- (ડૉ.રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PATEL PRADIP GOVINDBHAI

G R PATEL

22/02/1981

Permanent Account Number

AKDPP4067H

Signature

MANHAR ENTERPRISE

PARTNER

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ69194955218677U
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2022 12:08 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13146711/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1314671169769084409035U
Purchased by	:	DHARMESH DELVADIYA
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANHAR ENTERPRISE
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	MANHAR ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY GOVT. OF INDIA

DARSHIT K. VYAS ADVOCATE & NOTARY

IN-GJ69194955218677U

JD 0003384689

Statutory Alert:

To GUJRERA,

Gandhinagar.

Subject: Request to process file further

Dear sir,

As we are supposed to provide non-Agriculture application acknowledgement and affidavit for our project "Business Plaza" but due to unavoidable circumstances we could not provide it as of now, but we assure you that before approval of the project we shall provide the same. This affidavit is just for the application number generation and not for the approval of the project.

Project Name: Business Plaza

Firm Name: Manhar Enterprise

Manhar Enterprise

MANHAR ENTERPRISE

PPatel

PARTNER

BEFORE ME

D. K. VYAS
NOTARY - RAJKOT

Book No. 01/03
Page No. 247
Serial No. 6475
Receipt No. 6475
Date 02/06/2022

નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૪૮/૧૭–૧૮

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૨૨/૩/૨૦૧૮

<u>વિષય ::</u> **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી <u>આપવા બાબત.</u>**

અરજદારશ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે–૫, રહેવાસી : રાજકોટની (૧) તા.૨૨/૯/૨૦૧૭ (૨) તા.–નીલ– (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા. ૧૨/૧/૨૦૧૮) ની અરજીઓ

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, **રાજકોટ શહેર–૨, રાજકોટનાં** તા.૨૯/૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન–૨/એન.એ./રજી.નં.૧૭૪/૨૦૧૭

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, **રાજકોટનાં** તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./મનહરપુર/વશી/૧૦૯૨/૧૭, રજી.નં.૮૧૮/૧૭

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), **રાજકોટનાં** તા.૮/૧૧/૨૦૧૭ નાં પત્રક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજી.નં.૩૬૬/૧૫૫૫

(5) મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકાનાં** તા.૨૩/૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એનએ/મનહરપુર/વશી/૫૬૪૧/૧૭

(6) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પ.ગુ.વી.ક.લી., ગ્રામ્ય વિભાગ, **રાજકોટનાં** તા.૮/૯/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : આર.આર.ડી./ટેક–૨/બિનખેતી/૧૦૪૭૬

(7) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડ, **રાજકોટનાં** તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : એચ.કયુ.એ./વશી/નં. ૧૮૩/૨૦૧૭

(8) Executive Engineer(TR), **Rajkot** Date : 12/2/2018, Ref No.17-18/DN/RAJ/O&M/9/392

(9) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૭ નાં પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૪૬૫૧

(10) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા. ૧૬/૯/૨૦૧૭ ના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૩૯૭૧

(11) આ કચેરીની **તા. ૧૭/૨/૨૦૧૮** ની નોંધ પરનો આદેશ

(12) **અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક** : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી/ ૧૫૦૨, તા. ૧૯/૩/૧૯૯૩

(13) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી/ ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નકકી થયેલ દર

(14) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા <u>તા.૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક</u>

–: હુકમ :–

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનનાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદારોશ્રી **યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે–૫** તરફથી **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર** ગામનાં ગામ નમુના નાં.૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.**૧૬૬** ના **સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫** બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન **ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ અરજીઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજીઓ સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના **'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર'** મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત **વંચાણ– ૨ થી ૯** સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટનાં વંચાણ–૧૦** ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે **વંચાણ–૨ થી ૯** સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નં.૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને** લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૧૨** ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા **વંચાણ–૧૪** મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબતે **વંચાણ–૧૧** તળે મળેલ આદેશની વિગતે **અત્રેનાં તા.૧૭/૨/૨૦૧૮** નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમનાં **તા.૯/૩/૨૦૧૮** ની અરજીથી સદર **જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે** બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂા.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	351 Dt. 07/03/2018	4,01,148/- (અંકે રૂપિયા : ચાર લાખ એક હજાર એકસો અડતાલીસ પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	102 Dt. 07/03/2018	30,087/- (અંકે રૂપિયા : ત્રીસ હજાર સત્યાશી પૂરા)	તલાટી દફતરે
			64 Dt. 07/03/2018	2,508/- (અંકે રૂપિયા : બે હજાર પાંચસો આઠ પૂરા)	તલાટી દફતરે
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	325 Dt. 07/03/2018	5,100/- (અંકે રૂપિયા : પાંચ હજાર એકસો પૂરા)	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ

અરજદારશ્રી તરફથી ઉકત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ માટે** બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. સવાલવાળી જમીનનાં **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર ક્રમાંક : રૂડા/ટિક/ડેવ/મનહરપુર/૪૬૧/૧૭/૩૯૭૧, તા.૧૬/૯/૨૦૧૭** થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સતાધિકારીએ જમીનનાં રોડ,રસ્તા,વીજલાઈન,રેલ્વેલાઈન, કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

–: શરતો :–

1. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે–તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

9. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

13. 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.

14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

17. 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 જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

20. સવાલવાળી જમીન **રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને ફકત** રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. **ટી.પી. રોડ તથા ટી.પી. રીઝર્વેશનવાળી જમીન શ્રી સરકારનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાની રહેશે.**

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન **આ હુકમની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર** અરજદારશ્રીએ **સબંધિત સતામંડળ** પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા **છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ** કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

23. સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનીક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યકિતગત ઉપયોગ માટે વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી **માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની** ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

24. બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના **૧:૬** ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે, તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનીક પ્લોટનો ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

25. **રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ** શકશે નહી.

26. આ હુકમની **શરત નં. ૨૨** નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી **મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ** અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

27. સાર્વજનીક પ્લોટ તથા રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેંચાણ કર્યેથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

28. હાલમાં નકકી કરેલ તે દરે તથા સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. **રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.**

30. સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૩૪૮/૧૭–૧૮, તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧
(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT-1	4720.17	1180.04
SINGLE UNIT-2	3299.38	824.85
SINGLE UNIT-3	3698.03	924.51
SINGLE UNIT-4	5320.66	1330.17
SINGLE UNIT-5	4738.75	1184.69
SINGLE UNIT-6	4728.04	1182.01
SINGLE UNIT-7	4728.04	1182.01
SINGLE UNIT-8	4790.28	1197.57

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT-1	4720.17	1180.04
COMMON PLOT-1	524.83	131.21
SINGLE UNIT-2	3299.38	824.85
COMMON PLOT-2	366.81	91.70
SINGLE UNIT-3	3698.03	924.51
COMMON PLOT-3	498.00	124.50
SINGLE UNIT-4	5320.66	1330.17
COMMON PLOT-4	591.94	147.99
SINGLE UNIT-5	4738.75	1184.69
COMMON PLOT-5	528.95	132.24
SINGLE UNIT-6	4728.04	1182.01
COMMON PLOT-6	526.95	131.74
SINGLE UNIT-7	4728.04	1182.01
COMMON PLOT-7	526.95	131.74
SINGLE UNIT-8	4790.28	1197.57
COMMON PLOT-8	526.97	131.74
PROPOSED T.P. ROAD & RESERVATION	21600.25	0.00
TOTAL LAND AREA	61715.00	10028.71

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:– (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

31. સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના **૦–૨૫ પૈસા મુજબ** તા.૧/૮/૨૦૧૭ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

33. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન સબંધિત સતામંડળ દ્વારા મંજુર કરાયેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનનો ફકત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ તળે બીનખેતી આકાર મુકરર કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. અન્ય બાબતોએ જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાની રહેશે. સનંદ નમુના **"એમ"** માં મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકાએ** અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે. ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો. અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:– (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, **(પ્લાન સાથે)**

(૧) શ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૨) શ્રી મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૩) શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૪) શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ(એચ.યુ.એફ)
(૫) શ્રી મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી(એચ.યુ.એફ.)

C/O.અજય ગજેરા,
"બાલાજી", ૫–નહેરૂનગર સોસાયટી,
નાનામવા રીંગ રોડ સર્કલ પાસે,
મારવાડી સામે,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, **રાજકોટ શહેર–૨, રાજકોટ**
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટ**
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, **રાજકોટ**–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, **રાજકોટ**
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, **રાજકોટ**
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક–૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
8. તલાટીશ્રી, **મનહરપુર**, C/O.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા** – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
9. પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

MANHARPUR-116-1-2.doc

નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કિસ નં.૩૪૮/૧૭--૧૮

જિલ્લા સેવા સદન, કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા.૧૦ /૦૭/૨૦૧૯

વિષય ::– રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

વંચાણે ::–(૧) અત્રેનાં તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ નાં સરખા ક્રમાંકનો હુકમ
(૨) અરજદારશ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલની તા.૧૮/૬/૨૦૧૯ ની અરજી
(૩) નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના તા.૧૧/૬/૨૦૧૯ ના પત્ર નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/મનહરપુર/૪૩૬/૧૯/૩૭૯૩

–:: સુધારા હુકમ ::–

સંદર્ભ–૧ તળેનાં અત્રેનાં તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ નાં હુકમથી રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામનાં ખાતેદારોશ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા વિગેરે–૫ ને તેઓના ગામ નમુના નાં. ૮–અ ના ખેતી ખાતા નાં.૧૬૬ ના સર્વે નં.૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪–૭૫ જમીનની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

જે પરત્વે તા.૧૮/૬/૨૦૧૯ નાં સંદર્ભ–૨ તળેનાં પત્રથી અરજદારશ્રીએ રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર–૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૪૬૮૬–૦૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૩૭૦૨૯–૦૦ તથા રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના તા.૧૧/૬/૨૦૧૯ ના પત્ર નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/મનહરપુર/૪૩૬/૧૯/૩૭૯૩ મંજુર કરાવેલ છે જે રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સુધારા હુકમ કરી આપવા માંગણી કરેલ છે. જેથી તે પ્રમાણે સુધારો કરવા રજુઆત કરેલ છે

સબબ અરજદારશ્રીની વંચાણ–૨ તળેની અરજીની વિગતો તથા સંદર્ભ–૩ તળેનાં તા.૧૧/૬/૨૦૧૯ નાં મંજુર રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ આકાર પત્રક સાથે આથી સુધારા હુકમ કરવામાં આવે છે.

અત્રેનાં તા.૨૨/૩/૨૦૧૮ નાં મૂળ હુકમ તથા અન્ય વિગતો તથા શરતો યથાવત રહેશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:– (ડૉ.રાહુલ ગુપ્તા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ,

(૧) શ્રી યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (૨) શ્રી મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૩) શ્રી હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા
(૪) શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ(એચ.યુ.એફ)
(૫) શ્રી મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી(એચ.યુ.એફ.)
ઠે/૦.આર.ડી.પટેલ(એડવોકેટ), ૨૦૮–કોમલ ચેમ્બર્સ, કસ્તુરબા રોડ, રાજકોટ

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૨, રાજકોટ
2. નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા ઠે/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક–૧ અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
6. તલાટીશ્રી, મનહરપુર, ઠે/૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
7. પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
8. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના સુધારા હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૩૪૮/૧૭-૧૮, તા.   /૦૭/૨૦૧૯ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

(આકાર રૂા.૦-૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

વિષય: રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	761.86	190.47	61	51.92	12.98	121	51.92	12.98	181	166.29	41.57
2	478.92	119.73	62	51.92	12.98	122	51.92	12.98	182	166.29	41.57
3	483.04	120.76	63	51.92	12.98	123	51.92	12.98	183	51.92	12.98
4	484.95	121.24	64	51.92	12.98	124	51.92	12.98	184	51.92	12.98
5	486.86	121.72	65	51.92	12.98	125	51.92	12.98	185	51.92	12.98
6	484.32	121.08	66	51.92	12.98	126	51.92	12.98	186	51.92	12.98
7	463.07	115.77	67	51.92	12.98	127	51.92	12.98	187	51.92	12.98
8	439.73	109.93	68	51.92	12.98	128	51.92	12.98	188	51.92	12.98
9	479.46	119.87	69	51.92	12.98	129	51.92	12.98	189	51.92	12.98
10	423.83	105.96	70	51.92	12.98	130	278.48	69.62	190	51.92	12.98
11	341.98	85.50	71	51.92	12.98	131	202.87	50.72	191	51.92	12.98
12	318.65	79.66	72	51.92	12.98	132	51.92	12.98	192	51.92	12.98
13	641.41	160.35	73	51.92	12.98	133	51.92	12.98	193	51.92	12.98
14	266.28	66.57	74	51.92	12.98	134	51.92	12.98	194	51.92	12.98
15	54.44	13.61	75	51.92	12.98	135	51.92	12.98	195	51.92	12.98
16	54.44	13.61	76	51.92	12.98	136	51.92	12.98	196	51.92	12.98
17	54.44	13.61	77	51.92	12.98	137	51.92	12.98	197	51.92	12.98
18	54.44	13.61	78	51.92	12.98	138	51.92	12.98	198	51.92	12.98
19	54.44	13.61	79	51.92	12.98	139	51.92	12.98	199	51.92	12.98
20	54.44	13.61	80	51.92	12.98	140	51.92	12.98	200	51.92	12.98
21	54.44	13.61	81	51.92	12.98	141	51.92	12.98	201	51.92	12.98
22	54.44	13.61	82	51.92	12.98	142	51.92	12.98	202	51.92	12.98
23	54.44	13.61	83	51.92	12.98	143	51.92	12.98	203	195.54	48.89
24	54.44	13.61	84	51.92	12.98	144	51.92	12.98	204	302.74	75.69
25	54.44	13.61	85	315.37	78.84	145	51.92	12.98	205	51.92	12.98
26	54.44	13.61	86	207.13	51.78	146	51.92	12.98	206	51.92	12.98
27	54.44	13.61	87	51.92	12.98	147	51.92	12.98	207	51.92	12.98
28	54.44	13.61	88	51.92	12.98	148	59.90	14.98	208	51.92	12.98
29	54.44	13.61	89	51.92	12.98	149	88.50	22.13	209	51.92	12.98
30	54.44	13.61	90	51.92	12.98	150	88.50	22.13	210	51.92	12.98
31	54.44	13.61	91	51.92	12.98	151	88.50	22.13	211	51.92	12.98
32	54.44	13.61	92	51.92	12.98	152	88.50	22.13	212	51.92	12.98
33	54.44	13.61	93	51.92	12.98	153	320.81	80.20	213	51.92	12.98
34	54.44	13.61	94	51.92	12.98	154	287.47	71.87	214	51.92	12.98
35	54.44	13.61	95	51.92	12.98	155	209.99	52.50	215	51.92	12.98
36	54.44	13.61	96	51.92	12.98	156	152.00	38.00	216	51.92	12.98
37	54.44	13.61	97	51.92	12.98	157	166.29	41.57	217	51.92	12.98
38	54.44	13.61	98	51.92	12.98	158	51.92	12.98	218	51.92	12.98
39	54.44	13.61	99	51.92	12.98	159	51.92	12.98	219	51.92	12.98
40	54.44	13.61	100	51.92	12.98	160	51.92	12.98	220	51.92	12.98
41	54.44	13.61	101	51.92	12.98	161	51.92	12.98	221	51.92	12.98
42	54.44	13.61	102	51.92	12.98	162	51.92	12.98	222	51.92	12.98
43	54.44	13.61	103	51.92	12.98	163	51.92	12.98	223	51.92	12.98
44	54.44	13.61	104	51.92	12.98	164	185.66	46.42	224	51.92	12.98
45	54.44	13.61	105	51.92	12.98	165	267.01	66.75	225	51.92	12.98
46	54.44	13.61	106	94.39	23.60	166	51.92	12.98	226	51.92	12.98
47	54.44	13.61	107	51.92	12.98	167	51.92	12.98	227	51.92	12.98
48	54.44	13.61	108	51.92	12.98	168	51.92	12.98	228	51.92	12.98
49	54.44	13.61	109	51.92	12.98	169	51.92	12.98	229	51.92	12.98
50	54.44	13.61	110	51.92	12.98	170	51.92	12.98	230	51.92	12.98
51	54.44	13.61	111	51.92	12.98	171	51.92	12.98	231	51.92	12.98
52	54.44	13.61	112	51.92	12.98	172	51.92	12.98	232	166.29	41.57
53	54.44	13.61	113	51.92	12.98	173	51.92	12.98	233	166.29	41.57
54	54.44	13.61	114	51.92	12.98	174	51.92	12.98	234	51.92	12.98
55	54.44	13.61	115	51.92	12.98	175	51.92	12.98	235	51.92	12.98
56	54.44	13.61	116	51.92	12.98	176	51.92	12.98	236	51.92	12.98
57	55.23	13.81	117	51.92	12.98	177	51.92	12.98	237	51.92	12.98
58	94.39	23.60	118	51.92	12.98	178	51.92	12.98	238	51.92	12.98
59	51.92	12.98	119	51.92	12.98	179	51.92	12.98	239	51.92	12.98
60	51.92	12.98	120	51.92	12.98	180	51.92	12.98	240	51.92	12.98

આ કચેરીના સુધારા હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૩૪૮/૧૭-૧૮, તા.   /૦૭/૨૦૧૯ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧
(આકાર રૂ.૦-૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)

વિષય	રાજકોટ તાલુકાના મનહરપુર ગામના સર્વે નંબર-૧૧૬ પૈકી ૧/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૧૭૧૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૧૬૦૦-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૦૧૧૪-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી.આપવા બાબત. શ્રી સમીરભાઈ મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
241	51.92	12.98	281	51.92	12.98	321	51.92	12.98	361	51.92	12.98
242	51.92	12.98	282	51.92	12.98	322	51.92	12.98	362	51.92	12.98
243	51.92	12.98	283	51.92	12.98	323	51.92	12.98	363	51.92	12.98
244	51.92	12.98	284	51.92	12.98	324	51.92	12.98	364	51.92	12.98
245	51.92	12.98	285	51.92	12.98	325	51.92	12.98	365	51.92	12.98
246	51.92	12.98	286	51.92	12.98	326	51.92	12.98	366	51.92	12.98
247	51.92	12.98	287	51.92	12.98	327	51.92	12.98	367	51.92	12.98
248	51.92	12.98	288	51.92	12.98	328	51.92	12.98	368	51.92	12.98
249	51.92	12.98	289	51.92	12.98	329	51.92	12.98	369	51.92	12.98
250	51.92	12.98	290	51.92	12.98	330	51.92	12.98	370	51.92	12.98
251	51.92	12.98	291	51.92	12.98	331	51.92	12.98	371	51.92	12.98
252	51.92	12.98	292	166.29	41.57	332	51.92	12.98	372	51.92	12.98
253	51.92	12.98	293	166.29	41.57	333	51.92	12.98	373	51.92	12.98
254	51.92	12.98	294	51.92	12.98	334	51.92	12.98	374	51.92	12.98
255	51.92	12.98	295	51.92	12.98	335	51.92	12.98	375	51.92	12.98
256	51.92	12.98	296	51.92	12.98	336	51.92	12.98	376	51.92	12.98
257	51.92	12.98	297	51.92	12.98	337	51.92	12.98	377	51.92	12.98
258	51.92	12.98	298	51.92	12.98	338	51.92	12.98	378	51.92	12.98
259	51.92	12.98	299	51.92	12.98	339	51.92	12.98	379	51.92	12.98
260	51.92	12.98	300	51.92	12.98	340	51.92	12.98	380	51.92	12.98
261	51.92	12.98	301	51.92	12.98	341	51.92	12.98	381	51.92	12.98
262	51.92	12.98	302	51.92	12.98	342	166.29	41.57	382	51.92	12.98
263	51.92	12.98	303	51.92	12.98	343	166.29	41.57	383	51.92	12.98
264	51.92	12.98	304	51.92	12.98	344	51.92	12.98	384	51.92	12.98
265	51.92	12.98	305	51.92	12.98	345	51.92	12.98	385	51.92	12.98
266	51.92	12.98	306	51.92	12.98	346	51.92	12.98	386	51.92	12.98
267	179.11	44.78	307	51.92	12.98	347	51.92	12.98	387	51.92	12.98
268	51.92	12.98	308	51.92	12.98	348	51.92	12.98	388	51.92	12.98
269	51.92	12.98	309	51.92	12.98	349	51.92	12.98	389	51.92	12.98
270	51.92	12.98	310	51.92	12.98	350	51.92	12.98	390	51.92	12.98
271	51.92	12.98	311	51.92	12.98	351	51.92	12.98	391	51.92	12.98
272	51.92	12.98	312	51.92	12.98	352	51.92	12.98	392	166.29	41.57
273	51.92	12.98	313	51.92	12.98	353	51.92	12.98			
274	51.92	12.98	314	51.92	12.98	354	51.92	12.98			
275	51.92	12.98	315	51.92	12.98	355	51.92	12.98			
276	51.92	12.98	316	51.92	12.98	356	51.92	12.98			
277	51.92	12.98	317	51.92	12.98	357	51.92	12.98			
278	51.92	12.98	318	51.92	12.98	358	51.92	12.98			
279	51.92	12.98	319	51.92	12.98	359	51.92	12.98			
280	51.92	12.98	320	51.92	12.98	360	51.92	12.98			

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
TOTAL PLOT AREA (1 TO 392)	30101.43	7525.36
COMMON PLOT AREA (A+B+C)	3703.99	926.00
INTERNAL ROAD AREA	3223.58	805.90
T.P. ROAD & RESERVATION	24686.00	0.00
TOTAL LAND AREA	61715.00	9257.25

રવાના કર્યુ
(સહી)
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

(સિક્કો: કલેક્ટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા)

સહી:- (ડૉ.રાહુલ ગુપ્તા)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ