



No. ET-1/NOCC/CS/MM/14/NOCCS/SURA/237

Date: 1/8/2014

SAMIR BABULAL PATEL

SANJAY JOSHI
201, RITEZ COMP.
NR. INDOOR STADIUM
GHODDOD ROAD
SURAT-7

NO Objection Certificate for Height Clearance

This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order SO84 (E) dated 14th Jan. 2010 for Safe and Regular Aircraft Operations.

1. References:

NOCID	SURA/WEST/B/071614/48822
Applicant Letter	NIL dated 14.7.2014
AAI Reference	MM/14/NOCCS/SURA/237

2. NOC Details for Height Clearance:

Applicant Name	SAMIR BABULAL PATEL
Type of Structure	Building
Site Address	FP.NO. 20 21 23 OP.NO.14/1,14/2,16, BLOCK NO.14/A,14/B,17,TPS.NO.13, BHARTHANA VESU MOJE BHARTHANA DIST SURAT
Site Coordinates	21 8 33.84N -72 47 40.53E
Site Elevation AMSL in Mtrs	6.10 Mtrs (Six deci one zero)
Permissible height above Ground Level in Mtrs	79.00 Mtrs (Seven nine deci zero zero)
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs	85.10 Mtrs (Eight five deci one zero)

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

- The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If, however, at any stage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will be invalid.
- The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by buildings and trees etc.) Rules, 1994.
- No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Muntee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation 85.10 Mtrs. Indicated in para 2.

d. The use of oil fired or electric fired furnace is mandatory within 8 KM of the Aerodrome Reference

सेत्रीय कार्यक्षेत्र निदेशक का कार्यालय, पारसीवाडा के सामने, सहार रोड, विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - 400 099.

Office of The Regional Executive Director, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile Parle (E), Mumbai - 400 099.

ए.टी.ए. कॉम्प्लेक्स, सहार कॉर्पो के पास, सुताप पञ्जाबी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.

ATS Complex, Near Sahar Corpn. Office, Sutar Panchabi Road, Sahar, Mumbai - 400 099
http://203.145.141.163:83/NOCCS/NOCLetterforBuilding.aspx?nocid=SURA/WEST/B/071614/48822

91-22-25217400

91-22-25219300

01-08-2014

નં.ગણત/રજી.નં.૧૬/૧૨/વશી.૧૩૦/૨૦૧૩
કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા
સુરત. તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૩

વાંચનમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી વિપુલભાઈ રણછોડભાઈ વિગેરે, રહે.૫, ઠાકોરદ્વાર સોસાયટી, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૨ ની અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી, સીટીનાં શેરા નં.જમનંગા.ધા.ક.૪૩/૨જી.નં.૧૩/૧૨/વશી.૧૪૭૮/૨૦૧૨ તા.૨/૩/૧૨
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતના શેરા નં.એમએસસી/નશજ/બી.નખેલી/વશી.૬૦૨/૧૨ તા.૮/૩/૨૦૧૨ તથા નં.એમએસસી/નશજ/બપ/વશી.૮૮૬/૨૦૧૨ તા.૧૬/૫/૨૦૧૨
- (૪) અંગેથી સરકારશ્રીમાં રજુ કરેલ દરખાસ્ત નં.ગણત/રજી.નં.૩૨૦/૧૨/વશી.૫૧૦૧/૧૨ તા.૩/૮/૨૦૧૨
- (૫) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગની યાદી નં.ક્રમાંક : ગણત/૧૬૧૨/૩૨૩૮/અ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૨
- (૬) ગણોત્તરધારાની કલમ-૪૩ નિયમ-૨૫(સી) તથા નિયમ-૩૬
- (૭) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૦૮
- (૮) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૩/૫/૧૧
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તા.૨/૬/૧૨
- (૧૦) અરજદારશ્રી વિપુલભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ વિગેરે તરફથી પ્રિમીયમની રકમ જમા કરી ચલણની પ્રત રજુ કરતી તા.૩૦/૪/૨૦૧૩ ની અરજી.



ક્રમ :-

આમુખ-(૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી વિપુલભાઈ રણછોડભાઈ વિગેરે, રહે.૫, ઠાકોરદ્વાર સોસાયટી, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ની અરજીથી નીચેના વર્ણનવાળી જમીન બી.નખેલીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં કેરવવા માંગણી કરતા આ કામ ઉપસ્થિત થયું છે.

જમીનનું વર્ણન

ગામ / તાલુકાનું નામ	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી.	આકાર ગુ.પૈસા	જમીન કયા કાયદા અને સત્તા પ્રકારની છે તેની વિગત
ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી	૫/૧, ૬/૩ બ. નં. ૧૪/બ	હે.૦-૮૩-૮૭ ચો.મી. ટી.પી. નં. ૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં. ૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી.	૧૪.૪૮	ગણોત્તરધારા કલમ-૪૩ ન. ૨.

પ્રશ્નવાળી જમીનની ગા.નં. ૭x૧૨ જોતાં ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૩-૮૭ ચો.મી.વાળી જમીન નવી શરતે વિપુલભાઈ રણછોડભાઈ વિગેરેનાં નામે ચાલે છે.

અરજદારશ્રીએ સર્કલ ઓફિસર અઠવા રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે.ભરથાણા-વેસુ તા.સીટીનાં સ.નં. ૫/૧, ૬/૩ ની હે.૦-૮૩-૮૭ ચો.મી. વાળી જમીન રેકર્ડ ઉપર સંયુક્ત નામે ચાલે છે. બી.નખેલીના હેતુ માટે અરજી કરી છે. આ જમીનને મે.વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્થાસીની કચેરીમાં અરજી કરી સદર જમીન ગણોત્તરધારા હેઠળની નવી શરતની જમીન હતી તેના નવી

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સીટીનાં સ.નં. ૫/૧, ૬/૩ બ્લોક નં. ૧૪૫૬ ની હે.૦-૮૪-૯૭ ચો.મી. ટી.પી. ૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ના કા.બ્લોક નં. ૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે અને ની કચેરીના હુકમ નં. ગણત/સજી.નં. ૧૬/૧૨/૧૩ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૩

શરતના પ્રતિબંધો દુર કરવા માટે જજાવેલ હતુ આ અંગે મે. મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્ધાસીએ તેમના તા. ૧૦/૩/૧૦ ના હુકમ નં. ગણોત/કિસ નં. ૨૬/૦૮/ભરથાણા-વેસુ/ સુરત સીટીથી ગણોતધારાની કલમ-૮૪(સી) (૨) હેઠળ હુકમ કરી સદર નવી શરતની જમીન પરના પ્રતિબંધો દુર કરેલ છે. જે હુકમની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૬૭૪ તા. ૨૮/૫/૧૦ પાડવામાં આવેલ છે. અને સદર નોંધ તા. ૪/૮/૧૦ ના મંજુર થયેલ છે.

વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્ધાસી તા. ૧૦/૩/૧૦ નો નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં કરતો હુકમ મે. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ સીટી પ્રાંત, સુરતએ ગણોતધારાની કલમ-૭૬ (એ) હેઠળ રીવીઝનમાં લઈ તા. ૨૧/૮/૧૧ ના રોજ સુનાવણીની નોટીસ નં. ટેનન્સી/રીવીઝન/અપીલ/૮/૧૧ થી સુનવણી માટે તા. ૧૮/૧૦/૧૧ ના રોજ મુદત આપેલ હતી ત્યારબાદ વખતો-વખત મુદત પડેલ છે. અને આગામી મુદત તા. ૧૪/૨/૧૨ ના રોજ રાખેલ છે. સદર કેસ હજુ સુનાવણી હેઠળ ચાલુ છે. અને સદર કેસનો અંતિમ નિર્ણય થયેલ નથી. પરંતુ સદર વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્ધાસીનો ૧૦ નો નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં કરતો હુકમ મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સુરત કરવામાં આવે તો હમોને વાંધો કે હરકત નથી. તે મતલબનો જવાબ તથા એકીડેવીટ નોટીસ નાયાબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતની કચેરીમાં મુદતમાં રજુ કરનાર છે. આમ ભવિષ્યમાં રીવીઝન તથા હુકમો અનુસાર જુની શરતમાંથી નવી શરતમાં પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવે તો હમોને કોઈ વાંધો કે હરકત નથી. આમ હમોને જાણ છે. અને જે કંઈ પ્રિમીયમ ભરવાનું થાય તે ભરપાઈ કરવા ખુશી છે.

પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. આ જમીનની બાજુમાં એકસપ્રેસન નામનો પ્રોજેક્ટ આવેલ છે. જેને કારણે પક્ષ જમીનમાં ખેતી કરી શકતા ન હોય આ જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી કરનાર છે. આ જમીન ઉપર કોઈ બોજો નથી. આ જમીન ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા કે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા કાયદા હેઠળ વધારાની ફાજલ જાહેર થયેલ નથી. તેમજ ખાતગી કે સરકારી કામે તકરાર કે નોંધ પેન્ડીંગ નથી. આ જમીન અંગે મહેસુલી કોર્ટ કે દીવાની કોર્ટમાં અંગે કોઈ પક્ષકાર સાથે હાલમાં કેસ ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગ નથી. પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે સરકારશ્રીના નીતિ નિયમો મુજબ જે પ્રિમીયમ નકકી કરવામાં આવે તે ભરપાઈ કરવા સંમત છે. જેથી માંગણી મુજબ જરૂરી પ્રિમીયમ નકકી થવા જવાબ છે. વધુમાં સદર ૭x૧૨ માં કુલ-૭ ઈસમો કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ છે. પરંતુ સદર ૭x૧૨ માં રમીલાબેન રણછોડભાઈ પ્રાણુની વિધવા તથા રમીલાબેન રણછોડભાઈ તે બંને વ્યક્તિ એક જ છે. રમીલાબેન રણછોડભાઈનું નામ બે વખત લખાયેલ છે.

પંચોએ સર્કલ ઓફિસર રૂબરૂ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્રશ્નવાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. અને જમીનની આજુ બાજુ કંપાઉન્ડ વોલ કરવામાં આવેલ છે. જમીનની અંદરથી કોઈ ગેસ લાઈન કે પાણીની લાઈન તેમજ ઉપરથી ઈલેક્ટ્રીકની હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી નથી.

આમુખ (૨) માં મામલતદારશ્રી, સીટીના શેરા રીપોર્ટથી પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમીયમની રકમ ભરવા અરજદારશ્રીની સમંતિ હોય, જેથી માંગણી મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ (૩) માં નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાં શેરા રીપોર્ટથી નવી જંત્રીનાં દર પ્રમાણે તથા સરકારશ્રીનાં તા. ૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નિયત ચેકલીસ્ટમાં માહિતી સહ

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સીટીનાં સ.નં.૫/૧, ૬/૩ બ્લોક નં.૧૪/બ ની હે.૦-૮૪-૯૭ ચો.મી. ટી.પી.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે અત્રેની કચેરીના હુકમ નં.ગણતરીકી.નં.૧૬/૧૨/૧૭થી ૧૭૦/૧૩ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૩

દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રવર્તમાન જંગી મુજબની કિંમત ૫૨ ૪૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ, હેતુકેરની પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય આપેલ છે.

સુડા કચેરીનાં તા.૪/૧૨/૧૦ નાં ઝોનીંગ સર્ટી અનુસાર રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવે છે.
સંપાદન દફતરના રેકૉર્ડથી ખાત્રી કરતા પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સંપાદન કાર્યવાહી ચાલતી

નથી.

જિલ્લા પુરવઠા અધિકારી, અને ઈન્ચાર્જ અધિક કલેક્ટર (યુ.એલ.સી.) સુરતના તા.૨૭/૬/૧૨ ના પત્રથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં પ્રશ્નવાળી જમીન વધારાની કાજલ જાહેર ધર્મેલ ન હોય, જેનો સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેમ રિપોર્ટ છે.

અરજદારશ્રીની નિયત અરજી સાથે સામેલ નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના, એકમ-૫, સુરતના પત્રમાં નગર રચના યોજના નં.૧૩ (ભરથાણા-વેસુ) ના બ્લોક નં.૧૪/બ, વાળી જમીનની એફ કોર્મની નકલ સામેલ છે. એફ કોર્મમાં મુળખંડ નં.૧૪/૨ થી શે.૮૩૯૭ ચો.મી. સામે અંતિમખંડ ૨૧ થી શે.૫૮૭૮ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે. ટી.પી.નં.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) અંગેના જાહેરનામાની નકલ સામેલ રાખેલ છે.

તેમજ કબજેદારોની તા.૨૯/૫/૧૨ તથા તા.૯/૬/૧૨ નાં રોજ નોટરી રૂબરૂ સોગદનામા ઉપર ટી.પી.સ્કીમ આખરી થયેથી કાયમલ પ્લોટનાં શેત્રફળમાં તફાવત આવે તો તે વધારાના શેત્રફળ પ્રમાણે પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાની બાહેધરી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૪) માં દર્શાવેલ પત્રથી સરકારશ્રીમાં નિયત ચેક્લીસ્ટમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ જે હેઈખાસ્તમાં નિવેદન કરેલ છે તેમ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે જમીનમાં કાયમી ગણોત્તીયાનાં કરાવવાની તા.૨૮/૯/૦૫ ની દાવા અરજી અંગે કૃષિપંચ ચોર્યાસીના ગણોત કેસ નં.૨૬/૦૮-૧૭/૧૭/૧૭-વેસુ તા.સીટી ગ.ધા.કલમ-૮૪(સી)૨ તા.૧૦/૩/૧૦ ના હુકમથી ગ.ધા.કલમ-૪૩ ના પ્રબંધો દુર કરવા હુકમ કરેલ છે. જે સદર હુકમ નાખબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતએ રીવીઝનમાં લઈ મનાઈ આપવામાં આવેલ ત્યારબાદ હાથ ધરેલ રીવીઝન કાર્યવાહીમાં પશ્ચાત્તો તરફથી જવાબમાં તેઓની જમીનમાં કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો દુર કરતા તા.૧૦/૩/૧૦ નો હુકમ રદ કરી કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા માંગે છે. અને સરકારશ્રીની હાલની જંગી મુજબ પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવા સમત હોવાથી મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લઈ ગ.ધા.કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો દુર કરતા કૃષિપંચનો હુકમ રદ કરી કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા નાખબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતએ તા.૮/૫/૧૨ ના હુકમ નં.ટેનન્સી રીવીઝન કેસ નં.૦૮/૧૧ થી હુકમ કરવામાં આવેલ છે. રેકૉર્ડ ઉપર કલમ-૪૩ ના નિયંત્રણો ચાલુ રાખવા કરાવવામાં આવેલ છે. તે રીતે પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર પ્ર.સ.પ. ના નિયંત્રણ પુનઃસ્થાપિત થયેલ છે.

આમુખ (૫) માં દર્શાવેલ અત્રેની દરખાસ્ત અનુસંધાને સરકારશ્રીની મંજૂરીથી મહેસુલ વિભાગનાં તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ નાં કરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૧૭૧/જ (પાર્ટ-૨) તથા તા.૫/૧/૧૦ ના કરાવ ક્રમાંક : ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ક પ્રમાણે મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સીટીનાં સ.નં.૫/૧, ૬/૩ બ્લોક નં.૧૪/બ ની હે.૦-૮૪-૯૭ ચો.મી. ટી.પી.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી. જમીન ઉપર પ્રિમીયમ લેવાનું રહે, રહેણાંકનાં હેતુ માટે જંગીનો દર રૂ.૧૭૦૦૦/- પ્રતિ ચો.મી. છે, તે પ્રમાણે ચો.મી. ૫૮૭૮ x રૂ.૧૭૦૦૦/- મુજબ કુલ કિંમત

મોજે ભરથાકા-વેસુ તા.સીટીનાં સ.નં.૧/૧, ૬/૩ બ્લોક નં. ૧૪/બ ની હે.૦-૮૪-૯૭ ચો.મી. ટી.પી. ૧૩(ભરથાકા-વેસુ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે અને ની કચેરીના હુકમ નં.ગણતરશ્રી નં.૧૬/૧૨/૫થી.૧૭૦/૧૩ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૩

રૂા.૯,૯૯,૨૬,૦૦૦/- મુલ્યાંકન થાય છે. જે મુજબ વિભાગના તા.૪/૭/૦૮ અને તા.૩/૫/૧૧ ના ઠરાવ અનુસાર કુલ કિંમતના ૪૦% લેખે રૂા.૩,૯૯,૭૦,૪૦૦/- પ્રિમીયમ વસુલ લઈ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા દેવા માત્ર ગ.ધા.કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રતિબંધિત શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા પુરતી નિયત શરતોએ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

આમુખ (૭), (૮) તથા (૯) માં જણાવેલ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં તા. ૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨) થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યમાં જંત્રીનાં દરો લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ તા.૨/૬/૧૨ ના ઠરાવથી સુધારા કર્યા પ્રમાણે રૂા.૨-કરોડથી વધુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે સરકારશ્રીની મંજૂરી મેળવી નિકાલ કરવા તેમજ રૂા.૨-કરોડથી ઓછુ મુલ્ય અંકિત થાય તેવા પ્રકરણે કલેક્ટરશ્રીએ નિર્ણય કરવા તથા જંત્રીનાં દરો મુજબ બિનખેતી માટે બજાર કિંમતના ૮૦% ટકા પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવેલ ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૩/૫/૧૧ ના સુધારા ઠરાવથી આમુખ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% પ્રમાણે વસુલાત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ છે.

સરકારશ્રીનાં તા.૪/૭/૦૮ નાં ઠરાવથી લાગુ પાડવામાં આવેલ જંત્રી મુજબ અને આમુખ સરકારશ્રીના મંજૂરી અનુસાર પ્રિમીયમની ગણતરી કરતાં ૫૮૯૦ ચો.મી. x જંત્રીનાં બજારભાવ રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- = પ્રમાણે જમીનની કુલ કિંમત રૂા.૯,૯૯,૨૬,૦૦૦/- થાય છે. જેમાં સરકારશ્રીના ઠરાવના ૩/૫/૧૧ ના ઠરાવથી પ્રિમીયમ દરમાં આપેલ રાહત દર મુજબ ૪૦% લેખે પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૩,૯૯,૭૦,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ નવ્વાણું ધાબ સિત્તેર હજાર ચારસો પુરા) નક્કી થાય છે.

આમુખ-(૬),(૭),(૮) તથા (૯) માં જણાવેલ અધિનિયમ-નિયમ તથા સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર બીનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે બજાર કિંમતના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૩,૯૯,૭૦,૪૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ નવ્વાણું ધાબ સિત્તેર હજાર ચારસો પુરા) ભરપાઈ કરી અસલ ચલણ રજુ કરવા જણાવતાં અરજદારે આમુખ-(૧૦) ની અરજીથી મામલતદારશ્રી સીટી ખાતે ચલણ નંબર નોંધાવી નીચે મુજબની વિગતે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરાવી અસલ ચલણ રજુ કરેલ છે.

પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ થયાની વિગત.

ક્રમ	ચલણ નંબર	તારીખ	રકમ	નાણા ભરપાઈ કરવાનું સદર	કયા હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ જમા કરવવામાં આવેલ છે.
૧	૫૮૭/૧૩	૨૯/૪/૧૩	૩,૯૯,૭૦,૪૦૦/-	૦૦૨૯-એલ.આર. એન.ટી.બી.	બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે લેણફેર કરવાના કામે
કુલ			૩,૯૯,૭૦,૪૦૦/-		

આમુખ (૧૧) માં જણાવેલ વિભાગના ઠરાવની જોગવાઈ અનુસાર તા.૧/૪/૧૧ થી નવી જંત્રી જાહેર કરવામાં આવી છે. જેમાં નવીશરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીનાં હેતુ માટે જનીશરતમાં ફેરવવા અંગેનાં કિસ્સામાં સક્ષમ સત્તાઓ આપેલ મંજૂરી અને તે અન્વયે તા.૩૧/૩/૧૧ સુધીમાં હુકમ કરવામાં આવેલ હોય, તેવા કિસ્સાઓમાં જમીનનું મુલ્યાંકન તા.૧/૪/૦૮ થી અમલમાં રહેલ જંત્રીના દર મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કિસ્સામાં તા.૩૧/૩/૧૧ બાદ નિર્ણય થયેલ હોય તા.૧/૪/૧૧ થી અમલી બનેલ અને તા.૧૮/૪/૧૧ ના ઠરાવ અન્વયે જંત્રીદરમાં આપેલ રાહત દરની જંત્રીના ધોરણે પ્રિમીયમ વસુલવામાં આવેલ છે.

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સીટીનાં સ.નં.૫/૧, ૬/૩ બ્લોક નં.૧૪/ખ ની હે.૦-૮૪-૯૭ ચો.મી. ટી.પી.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ના ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે અંગેની કચેરીના હુકમ નં.ગણતરજી.નં.૧૬/૧૨/વશી.૧૩૦/૧૩ તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૩

આમુખ (૧૨) માં જણાવેલ પત્રથી શ્રેયાન તિજોરી અધિકારીશ્રી, સુરતની કચેરીમાં નાણા સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગે "Credit verified and found correct" પ્રમાણે શ્રેયાન તિજોરી અધિકારી, સુરતની સહીથી ખરાઈ રીપોર્ટ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

સભળ, ઉપરોક્ત હકીકત નીચે જણાવેલ વર્ણનવાળી ગ.ધા.કલમ-૪૩ તથા નિયમ-૨૫, ૩૬ મુજબ નવી શરતની જમીન બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુકેર કરવા નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

—: પરવાનગી આપેલ જમીનની વિગત :-

પાલિકાનું નામ	જમીનની વિગત		કયા હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી. ટી.પી.ની વિગત	
ભરથાણા-વેસુ તા.સીટી	૫/૧, ૬/૩ બ.નં.૧૪/ખ	હે.૦-૮૩-૯૭ ચો.મી. ટી.પી. નં.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની ૫૮૭૮ ચો.મી.	બીનખેતીનાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે ૫૮૭૮ ચો.મી.

શરતો :-

- (૧) પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ થયેલ હોય, પ્રશ્નવાળી જમીન કો.૫૮૭૮ ચો.મી. જમીન નવીશરતનાં નિયંત્રણમાંથી મુક્ત થતાં અરજદાર/કબજેદાર આ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક ઉપયોગ માટે જુનીશરતે ધારણ કરશે.
- (૨) જમીનનો બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના હેતુ માટે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વિના ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
- (૩) જમીનના બીનખેતીના ઉપયોગ માટે હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી કરી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક : ગણત-૩૨૨૦૦૦૭-૫૭૭-ઝ તા.૧૭/૨/૧૨ ની સૂચનાથી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદાની કલમ -૪૩ હેઠળ ગણોતધારાના નિયમ ૨૫(ગ) મુજબની મંજૂરીમાં જે પ્રિમિયમ વસુલ કરવામાં આવે તે એક વર્ષ સુધીના ગાળા માટે જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ હાલ પ્રવર્તમાન જંત્રીના ભાવ પ્રમાણે પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. તથા નવા ભરવાના થતા પ્રિમિયમમાંથી જૂનું ભરેલ પ્રિમિયમ બાદ આપવાનું રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી નવીશરતના નિયંત્રણ દુર કરવા પુરતી જ આપવામાં આવેલ છે, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી નથી, જેથી આ જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતી તથા અન્ય કાયદાઓ/ નિયમો/હુકમો હેઠળ આ જમીનના ઉપયોગ સંબંધે બીજી જે કોઈ મંજૂરી નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં કેરવાતાં ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો આવી જમીન પરત્વે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો ચાલુ રહે છે. તે અંગે ગા.ન.નં.૭/૧૨ માં તલ્લીએ નોંધ કરવાની રહેશે.
- (૭) ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થાય તો તે ક્ષેત્રફળ પણ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણ હેઠળ જ રહેશે અને તે બીનખેતી પ્રિમિયમને પાત્ર રહેશે. જે મંજૂરી મેળવી પ્રિમિયમ જમા કરાવી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરી શકશે. આ માટે અરજદારશ્રીએ સરકારશ્રીનાં તા.૫/૧/૧૦ નાં ઠરાવ અન્વયે તા.૨૮/૫/૧૨ તથા તા.૮/૬/૧૨ નાં રોજના સોગદનામાથી બાંહેધરી આપવામાં આવેલ છે.
- (૮) પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમ ગણતરીમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ તબક્કે હકીકત દોષ કે ગણતરી દોષ જણાશે નિયમોનુસાર પ્રિમિયમના તકાવતની રકમ ભરપાઈ

કરવાની જવાબદારી આ મંજુરી મેળવનાર / મેળવનારાઓ / મંજુરી હેઠળની જમીનના ધારણ કર્તાઓની સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત બન્ને રીતેની રહેશે. અને / અથવા આ રીતે વસુલ કરવા પાત્ર જણાયેલ સરકારશ્રી પક્ષે બાકી નીકળતી રકમો જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને પાત્ર રહેશે.

- (૯) બિનખેતીની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ જમીનનો બાંધકામ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) જમીન બિનખેતીમાં વેચાણ કરતાં ખરેખરી કિંમત પ્રિમીયમની ગણતરી માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમત કરતાં વધુ હશે તો તકાવતની રકમના ૪૦% મુજબ પ્રિમીયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૧૧) આ પરવાનગી થી જમીનના માલિકી હક બાબતે કોઈ તકરાર ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થાય તો તેમાં પરવાનગી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૨) પ્રસ્તવાળી જમીનમાંથી નહેર કે રસ્તો પસાર થતો હોય તો તેના હકો પધાવત રહેશે અથવા સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગીથી અન્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતના ભંગ બદલ આપવામાં આવેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે, તથા જમીન તમામ બોજા રહિત સરકાર હસ્તક દાખલ થયેલ ગણાશે.

હુકમનો અમલ ગામ દફતરે કરવો.



રવાના કયું

નાયબ કલેક્ટર (જ.સુ.)
સુરત



આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

- (૧) શ્રી વિપુલભાઈ રણછોડભાઈ
 - (૨) રમીલાબેન રણછોડભાઈ પ્રાણભાઈની વિધવા
 - (૩) ઈલાબેન રણછોડભાઈ
 - (૪) વર્ષાબેન રણછોડભાઈ
 - (૫) મીનાબેન રણછોડભાઈ
 - (૬) કલ્પનાબેન રણછોડભાઈ
 - (૭) રમીલાબેન રણછોડભાઈ
- તમામ રહે. ૫, ઠાકોરધાર સોસાયટી, ધોડદોડ રોડ, સુરત.

નકલ રવાના :- અધિક સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, "અ" શાખા, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ.
નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરત તરફ.

૨/-જાણ થવા સારું.

નકલ રવાના :- (કામના કાગળો સહિત) મામલતદારશ્રી, સીટી, સુરત તરફ.

૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના :- ઈ-૧રા કેન્ટ્ર, મામલતદારશ્રી, સીટી, જી.સુરત તરફ.

૨/-હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા સારું.

નકલ રવાના :- જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સુરત તરફ.

૨/- સર્વે રેકર્ડમાં દુરસ્તીની કાર્યવાહી કરવા સારું.

નકલ રવાના :- સીટી તલાટી, ભરથાજા-વેસુ તા.સીટી જી.સુરત તરફ.

૨/- હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરવા સારું.

મોજે ભરથાણા-વેસુ તા.સુરતસીટી જી.સુરતનાં સ.નં.૫/૧+૬/૩ બ્લોક નં.૧૪/બ ડી.પી.સ્કીમ નં.૧૩(ભરથાણા-વેસુ) ફા.પ્લોટ નં.૨૧ વાળી જમીન બાબતે અંગેની કચેરીના હુકમ ક્રમાંક: એ/બપ/એસ.આર.નં.૩૩૩/૧૨-૧૩/વશી.૩૯૫૧/૨૦૧૩ તા.૨૩/૮/૨૦૧૩

નકલ રવાના: નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સુરતસીટી પ્રાંત, સુરત તરફ..

નકલ રવાના: મામલતદારશ્રી એન.એ.શાખા સુરત તરફ.

નકલ રવાના: ટેનન્સી શાખા, સુરત તરફ.....

નકલ રવાના : સીટી સર્વે સુપ્રિ-ટેન્ડન્ટશ્રી, નં.૪, સુરત તરફ.

૨/-બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ આ જમીનને જ્યારે પણ સીટી સર્વે લાગુ પડે ત્યારે આ હુકમનો અમલ સીટી સર્વે દફતરે કરવા સાર.

પત્રક

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનના સર્વે નંબર તથા કબજેદારનું નામ	(૧)	(૨)	બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ જમીનનું સેકફળ (ચો.મી.)	નિયત દર મુજબ લેવાના બીનખેતી આકારની દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ તેની વિગત	વસુલ કરવાની બીનખેતી આકારની કુલ રકમ (રૂ. રૈસા)
વિપુલકુમાર રણછોડભાઈ રમીલાબેન રણછોડભાઈ પ્રાણી વિધવા ઈલાબેન રણછોડભાઈ વર્ષાબેન રણછોડભાઈ મીનાબેન રણછોડભાઈ કલ્પનાબેન રણછોડભાઈ રમીલાબેન રણછોડભાઈ મોજે. ભરથાણા-વેસુ તા.સુરતસીટી જી.સુરત					
સ.નં.૫/૧+૬/૩ બ્લોક નં.૧૪/બ સેકફળ હે.૦-૮૩-૮૭ ચો.મી.					
ડી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (ભરથાણા-વેસુ)					
ફા.પ્લોટ નં.૨૧ નું કુલ સેકફળ ૫૮૭૮-૦૦					
રૂપાંતર વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ					
	(૫)	(૬)		(૭)	(૮)
રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૧૦/- લેખે ૫૮૭૮-૦૦ ચો.મી. ના રૂ.૫૮,૭૮૦/- ચલણ નં.૨૪૦/૧૩ તા.૧૨/૭/૨૦૧૩ થી જમા			નિયમ મુજબ	લોકલ ફંડ શેષ નિયમ મુજબ	સં. ૨૦૧૩-૧૪ ના વર્ષથી
			શિલ્પ વેરો લેવાનો થતો હોય તો તેની રકમ	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રકમ	ફોલોવિંગ ૪,૬ અને ૭ ના વેરો કઈ તારીખથી લેવાના થાય છે.

રવાના કર્યું

સહી/-X-X
(જયપ્રકાશ શિવહરે)
કલેક્ટર સુરત

ક્રમાંક:એ/બપ/એસઆર.નં.૩૩૩/૧૨-૧૩

વશી.૩૯૫૧/૨૦૧૩

કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા,

સુરત. તારીખ. ૨૩/૮/૨૦૧૩

ચીટનીશ દુધી કલેક્ટર, સુરત

