14/12/66 [7]

નં. લેન્ડ–૬–૧૨૪

તાલુકા પંચાયત કચેરી,
રાજકોટ તા. ૨૨–૧૨–૬૬.

વિષયઃ–રાજકોટ તાલુકાના ગામ ~~ગગ~~ મહીકાના ખાતેદાર હસન અલી ખાનભાઇ ના સ. નં. ૧૯૯ પૈકી ચો. ૧૭–૭ ગુંઠા રહેણાંકના મકાન બનાવવા બીન ખેડવાણ કરવા બાબત .

વંચાણઃ–શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિ. સા. રાજકોટ નાં હુકમ નં. રેવ. બીનખેતી. અપીલ ૬૬–૬૭ તા. ૨૧–૧૧–૬૬.

–: ફ ક ત રી હુ ક મ :–

રાજકોટ તાલુકાના ગામ મહીકાના ખાતેદાર શ્રી હસનઅલી ખાનભાઇએ પોતાના ~~કબ્જા~~ કબજા ભોગવટાની સ. નં. ૧૯૯પૈકીની જમીન ચો. ૧૭–૭ગુંઠા બીનખેડવાણ કરવા તા. ૭–૨–૬૬થી અરજી કરેલ જે અરજી અહીંના હુકમ નંબર ક્રમાંક તા. ૪–૫–૬૬થી નામંજુર કરવામાં આવેલ .

સદરહુ હુકમથી નારાજથઇ અપેલન્ટે તા. ૭–૫–૬૬થી શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિ. સા. રાજકોટની કચેરીએ અપીલ કરેલ હતી. જે અપીલની તપાસ તથા સુનવણી બાદ શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિ. સા. રાજકોટના ઉપરોક્ત વંચાણે લેવાયેલ હુકમથી આ કચેરીના સરખા ક્રમાંક તા. ૪–૫–૬૬નો હુકમ રદ કરી અપેલેન્ટની અપીલ માન્ય રાખવામાં આવેલ છે

આ જમીન બીનખેડવાણ કરવા સંબંધે લાગતા વળગતા ખાતાઓના અભિપ્રાયો આવી જવામાં છે અને શ્રી ડે. આસી. કન્સ. સરવેયર સા. તરફથી પ્લાન પણ મંજુર થઇ આવેલ છે.

સબબ રાજકોટ તાલુકાના ગામ મહીકાના ખાતેદાર શ્રી હસનઅલી ખાનભાઇના સ. ૧૯૯પૈકીની જમીન ચો. ૧૭–૭ગુંઠા રહેણાકના મકાનો બનાવવાના બાંધકામ માટે આ સાથે જોડેલી શરતોને આધીન રહેવાની શરતે જમીન બીનખેડવાણ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

સહી/-

તાલુકા વિકાસ અધિકારી,
રાજકોટ.-

O/C
(સહી)
(૨)૧૨

નકલ સાદર રવાનાઃ–

- શ્રી જીલ્લા વિકાસ અધિ. સા. રાજકોટ
- શ્રી ડે. આસી. કન્સ. સરવેયર સા. રાજકોટ
- શ્રી ડી. ઇ. લે. રે. રાજકોટ
- શ્રી મામલતદાર સા. રાજકોટ
- શ્રી એકઝી. એન્જી. સા. રસ્તા અને મકાન રાજકોટ
- શ્રી એ. ડે. એ. ઓ. સા. રાજકોટ
- શ્રી સર્કલ ઇન્સ્પે. રા. તા. પં. રાજકોટ — મકાનના નકશો સાથે મોકલવામાં
- શ્રી તલાટી કમ મંત્રી મહીકા
- શ્રી જમાબંધી ક્લાર્ક તા. પં. ક. રાજકોટ
- શ્રી હસનઅલી ખાનભાઇ મુ. મહીકા.

હુકમની નકલ તથા પ્લાન મંજુર થયાની નોંધ લેવામાં આવી છે.
હસનઅલી ખાનભાઇ સહી
તા. ૨૪ ૧૨/૬૬

"સાવર-૨૨૧૨૧૯૬૬"

૧: હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ [illegible]

શ્રી કલેક્ટર સાહેબ, રા[illegible] નો તા. ૧-૮-૫૭ ની બીનખેતીની [illegible] ઠરાવ તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને બીનખેતીનો આકાર સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારમાં [illegible] શ્રી કલેક્ટર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨: આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારાનો હુકમ અહીંથી કરવામાં આવે તો તે પ્રમાણે સનદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થતા કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કાંઇ અસર થશે નહીં અને તે [illegible] લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

૩: અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને તે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાનીઓ કરવા પડશે.

૪: સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ, એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવા પડશે.

૫: હુકમમાં અગર સનદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણત્રીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો [illegible] શકશે.

૬: આ જમીનનો ફક્ત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે, આ સીવાય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી [illegible] સીવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮:૪: નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૭: મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે. અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે. અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે. અરજદારે ગટર પાણીની તથા વિજળીની વિ. ની સગવડ કરવી પડે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જવાબદારી સંભાળી લે નહીં ત્યાં સુધી અરજદારે આ બધું ખર્ચ ભોગવવું પડશે જ્યારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઇ વળતર મળશે નહીં.

[illegible]

ઉપર
મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે અને પ્લોટની બાકીની ખુલ્લી જગ્યા તરીકે છુટી રાખવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૯: મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબજ અંદર કામ કરવાનું છે. અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વધારો અથવા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦: શ્રી કલેક્ટર સા. રાજકોટના પત્ર નં. .... તા. .... થી મંજૂર થયેલ સાથેના સામેલ રાખેલ પત્રકમાં જણાવેલ બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આપી બાંધકામમાં આવેલ બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશની દરેક જોગવાઇનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧: આ પરવાનગીના હુકમની તારીખથી ૬ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને વીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨: અરજદારે હુકમની તારીખથી ૨ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. અરજદાર જો તે કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને વીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩: આ જમીન જો નેશનલ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હશે તો તે તે ખાતાના અધિકારીના "નો ઓબ્જેક્શન" સર્ટીફિકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪: પરવાનગી વિરૂધ્ધ ઉભેલ બાંધકામ કોઇ પણ મકાન અથવા ઇમારતને કલેક્ટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ઠરાવે તે મુદત કરાવે તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન તેવી રીતે તે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં તેનો ખર્ચ તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૫: આ મંજૂરીના હુકમમાં જણાવ્યું તે સીવાયના મંજૂરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇઓ ને આધીન રહેશે.
૧૬: આ મંજૂરીને તે જેઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો બાંધકામમાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇ પણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરશે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ અરજદાર જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષાને પાત્ર થાય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી ને કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.
આ મંજૂરી ... ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો બાંધકામમાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇ પણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરશે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજૂરી પણ રદ કરી-કરાવીને સનંદ જો આપવામાં આવેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.
પ્રમાણીત
સહી:-
મદદનીશ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી (મહેસુલ)
રાજકોટ

સહી:-
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી,
જીલ્લા રાજકોટ.

"બાવર-૧૬૯૧૯૬૬"

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત * રાજકોટ *

ના. ટી. પી./જમન/બખપ/વશી ૧૩૪૭.
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા......૫/૭/૧૧...

ઉપરોકત બાબતોની તમારી તા....૧/૭/૧૧....ની
અરજી અન્વયે તમોએ ચ. નં.૬૮૪...તા....૫/૭/૧૧..
થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઇડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલ કરનાર ની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ

G. P. Bvc. 132—75,000—6-63.
G. R. R. D. No, 8173, dated 13-8-23.
R. D. No. MSC-1358/20074-W of 23-1-59]

R. L. S. 26 g (Revised)

Form of Sanad in Cases where the Assessment of Land appropriated to Building purposes is altered under Section 48

ઈમારત બાંધવાના કામ માટે ઉપયોગમાં લીધેલી જમીનપરનો આકાર કલમ ૪૮ ની રૂએ બદલવામાં આવ્યો હોય તેવે પ્રસંગે આપવાની સનદનો નમૂનો [illegible]

જેથી [illegible] ના રહેવાસી [illegible] તે [illegible] જિલ્લાના [illegible] તાલુકાના [illegible] ગામના [illegible] સર્વે નંબરના નોંધેલા ખાતાદાર (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ અરજદાર" કહ્યો છે અને જે સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી બાધ આવતો ન હોય, તો તેના વારસો, મૃત્યુ પત્ર ચલાવનાર, વહીવટ કરનારાઓ તથા એસાઇનીઓનો સમાસ થાય છે) છે, અને તેણે આને જોડેલી ૧ લી અનુસૂચિમાં દર્શાવેલો આને જોડેલા જગાના નકશા ઉપર અક્ષરથી બતાવેલો [illegible] [illegible] સર્વે નંબરના ભાગવાળો તથા આશરે [illegible] માપનો જમીનનો કકડો (જેને આમાં હવે પછી 'સદરહુ કકડો" કહ્યો છે તે) ઈમારત બાંધવા માટે ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી મળવાની સને ૧૮૭૯ ના મુંબઈના જમીન મહેસૂલના કાયદા (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કાયદો" કહ્યો છે અને એ સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી બાધ આવતો ન હોય તો તેની રૂએ કરેલા નિયમો તથા આદેશોનો સમાસ થશે તે)ની ૬૫ મી કલમની રૂએ [illegible] ના કલેક્ટર (જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કલેક્ટર" કહ્યો છે અને એ સંજ્ઞામાં આ ખાતાની રૂએ અધિકાર ચલાવવા તથા ફરજો બજાવવા જે કોઈ અમલદારને કલેક્ટર નીમે તેનો સમાસ થાય છે, તે) ને અરજી કરી છે.

જ્યારે કેટલાંક યોજણી કરેલા શહેરોની અંદર ખેતીવાડીના હેતુઓ માટે જેનો ભોગવટો થતો હોય તેવી જમીન માટે કલમ ૫૧ અન્વયે ઉપયોગ કરવામાં આવે ત્યારે જે મુદત માટે આકારણી લેવાની હોય તે મુદત, તે શહેરમાં ચાલતી ૯૯ વર્ષની મુદત પૂરી થવાના સાથે મળી જાય એવો આદેશ કરવામાં આવશે.

હવે આથી દાખલો આપવામાં . છે કે સદરહુ જમીનનો કકડો ઈમારત બાંધવાના કામ સારૂ ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી આ ઉપરથી સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર તથા હેઠળની શરતો મુજબ આપવામાં આવે છે એટલે કે :—

(૧) **આકાર :**—સદરહુ અરજદારે, સદરહુ કકડાના સંબંધમાં આથી આપવાના આકારના બદલામાં સરકારને તારીખ [illegible] માહે [illegible] સને ૧૯ [illegible] ના રોજ શરૂ થઈને ~~ત્રીસ (૩૦) વર્ષની મુદત સુધી~~ દરસાલ [illegible] ના [illegible] તારીખને રોજ [illegible] રૂપિયા (રૂ. [illegible]) વાર્ષિક આકાર આપવો જોઈએ, અથવા તેની તોડજોડ તરીકે સદરહુ સાલના આકારની વીસ (૨૦) ગણી ઉઘડી રકમ તરીકે રૂપિયા ______ (રૂ. ——) એકદમ આપવા જોઈએ, અને સદરહુ ત્રીસ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, સદરહુ કાયદાની રૂએ કલેક્ટર વખતોવખત ફેરફાર કરીને જે આકાર ઠરાવે તે આકાર આપવો જોઈએ. [illegible]

પરંતુ એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે અરજદાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી હોય ત્યારે નિયમ ૮૬ ની રકમ (અ) ના વિશષ ઠરાવ (૨) અન્વયે બદલેલા આકારની જેટલી માફી, આખી અથવા અંશતઃ આપી શકાય તેટલી માફી મળવાનો તેને હક્ક છે

(૨) **ઉપયોગ :**—અરજદારે સદરહુ જમીન અને તેના ઉપર બાંધેલી અથવા બાંધવાની ઈમારતનો ઉપયોગ [illegible] (અ) [illegible] સિવાયના બીજા કોઈપણ હેતુ માટે કલેક્ટરની અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરવો નહિ.

(૩) **ઈમારત બાંધવાની મુદતની હદ :**—સદરહુ અરજદારે, આ તારીખથી ત્રણ (૩) વર્ષની અંદર સદરહુ જમીનના કકડા ઉપર, મજબૂત તથા કાયમ પ્રકારનો† [illegible] બાંધીને પૂરો કરવો જોઈએ, અને તે સંબંધમાં દરેક પ્રકારે, આને જોડેલા ૨ જી અનુસૂચિમાંની કલમોમાંના ઈમારત બાંધવા સંબંધીના નિયમો પ્રમાણે યોગ્ય રીતે વહીવટ કરવો જોઈએ.

(૪) **કર માટેની જવાબદારી :**—અરજદારે સદરહુ જમીન પર લેવા જોગ સઘળા કર, રેટ તથા વેરા આપવા પડશે.

(૫) **શિક્ષાત્મક કલમ :**—(અ) અરજદાર અગાઉની કોઈપણ શરતનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર, સદરહુ, કાયદાના ઠરાવો અન્વયે, અરજદાર જે કોઈપણ બીજી શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આણ્યા સિવાય, તેને ફરમાવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે સદરહુ દંડ અને/અથવા આકાર ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(બ) ઉપરની કલમ (અ)માં ગમે તે મજકૂર હોય તે છતાં, કલેક્ટર, આ સનંદના ઠરાવોની વિરૂદ્ધ બાંધેલ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને, કલેક્ટરે આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલી મુદત દરમિયાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે ખરચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને મુખત્યાર છે.

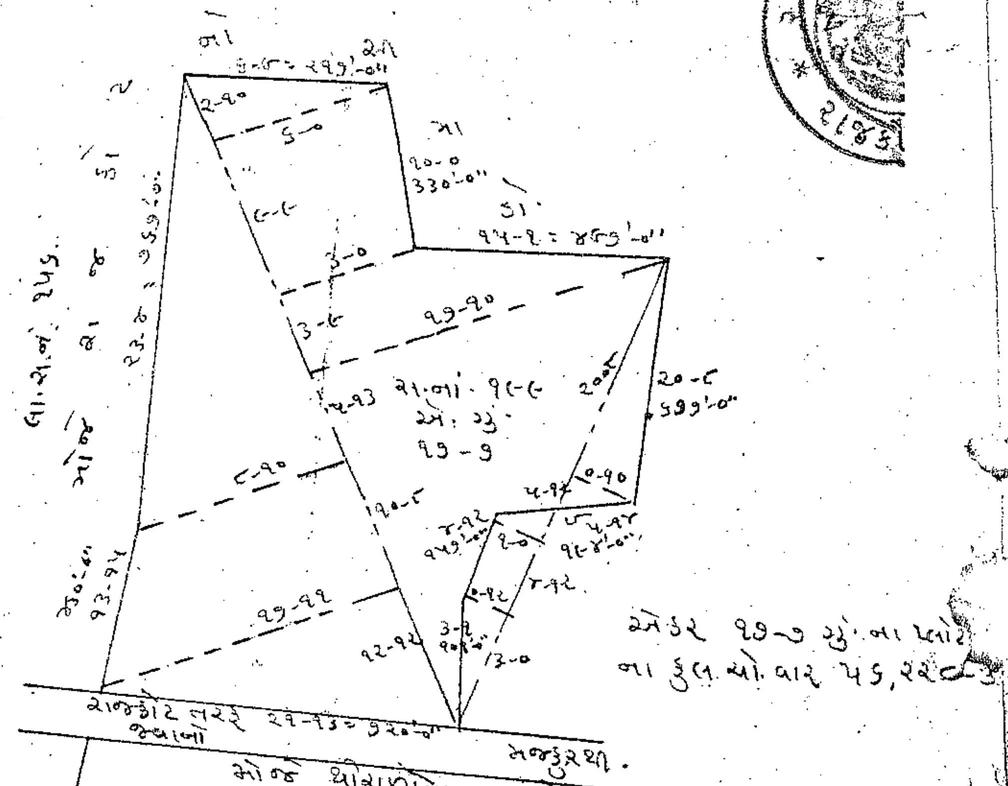
(૬) **લાગુ પડતા કાયદાના ઠરાવો :**—આમાં ઠરાવ્યું હોય તે સિવાય ખાનું સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર રહેશે.

(અ) આંહ જે વિશિષ્ટ હેતુ માટે પરવાનગી આપી હોય તે વિશિષ્ટ હેતુ જણાવવો.
† અહિંયા કયા પ્રકારની ઈમારત તે લખવું, જેમકે "૨ વાનો બંગલો તથા ઉપગૃહો."

ઈસનઅલી ખાનભાઈ એન્ડ સન્સના મહીકાના સ.નં. ૧૯૯ ની
એકર ૧૭-૭ ગુંઠાના એપ્રુવડ પ્લાનના પ્લોટ નં ૬૧ ૮૫ ના
કુલ ચો.વાર ૫૬,૨૨૯-૩ ચોરસ નું માપણીનું સર્ટીફાઈડ થયેલ છે

2

(નકશો)



એકર ૧૭-૭ ગુંઠાના પ્લોટ
ના કુલ ચો.વાર ૫૬,૨૨૯-૩

અનુસૂચિ ૧ લી

લંબાઈ તથા પહોળાઈ. ઉત્તર દક્ષિણ	પૂર્વ પશ્ચિમ	કુલ માપ, સપાટીનું ક્ષેત્રફળ	સર્વે નંબર અથવા પોટ નંબર (ના ભાગ	ચતુઃસીમા ઉત્તર	દક્ષિણ	પૂર્વ	પશ્ચિમ	શેરો
૭૬૭ ૪૬૦ ૩૩૦ ૬૭૭ ૧૪૭ ૧૦૨	૨૭૭ ૭૨૦ [illegible] [illegible]	પ્લોટના ચો.વાર ૫૬૨૨૯-૩ રસ્તા ખુલ્લી જગ્યાના ચો.વાર ૨૫૯૮૯-૬ [illegible] કુલ ચોરસવાર	સ.નં. ૧૯૯	રાજકોટ ના સ.નં. ૧૫૪	રાજકોટ ના મ્યુનિ. જગ્યા [illegible]	સ.નં. ૨૦૦	રાજકોટ ના સ.નં. ૨૫૬	રાજકોટ મ્યુનિ. [illegible] [illegible] ના તા. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

અનુસૂચિ ૨ જી

[જે શરતો લાગુ પડતી હોય તેના નંબરો ખાતાની ૩ જી શરતમાં દાખલ કરવા; અને વિશેષ શરતો વધારામાં દાખલ કરવી.]

૧. જોડેલા નકશાપર [illegible] નું નિશાન કરેલા ક્ષેત્રફળ પર અરજદાર ઈમારત બાંધવાને મુખત્યાર છે, તથા તેણે સદરહુ કકડાનો બાકીનો ભાગ ખુલ્લી જગા તરીકે રહેવા દેવો.

૨. સદરહુ કકડાનો [illegible] ખુલ્લો રાખવો.

૩. સદરહુ કકડા પર, કોઈપણ સંડાસ, ખાળકૂવા, અથવા તબેલા બાંધવામાં આવે તે જોડેલા નકશામાં તેવા કારણ સારૂ કોઈપણ જગા જુદી કાઢવામાં આવી હોય તો તેવી જગાસાં બાંધવા અને બીજી જગાએ બાંધવા નહિ.

૪. સદરહુ કકડામાં [illegible] ફુટ કરતાં વધારે ઉંચાઈની ઈમારત બાંધવી નહિ.

૫. સદરહુ કકડાપર બાંધેલી ઈમારત ફકત રહેવાનાજ કામ માટે ઉપયોગમાં લેવી.

૬. સદરહુ કકડાપર બાંધેલી ઈમારત દુકાન તરીકે, કારખાના તરીકે અથવા કોઈપણ અપકારક કામ ચલાવવાની જગા તરીકે ઉપયોગમાં લેવી નહિ

૭. હેઠળની વિશેષ શરતોને પાત્ર ખાતું આપવામાં આવશે.

(અ) [illegible]

(બ)

જેના સાક્ષી તરીકે ના કલેકટરે, ગુજરાતના ગવર્નરની વતી આ ઉપર પોતાની સહી કરી છે, તથા પોતાની ઓફિસનો સિક્કો માર્યો છે; અને અરજદારે પણ આજ તારીખ માહે સને ૧૯૬ ના રોજ આ પર પોતાની સહી કરી છે.

(અરજદારની સહી)

For Hasanali Khanbhai & Sons,

અબ્દુલા હસનઅલી

Partner.

(સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો)

MAMLATDAR OFFICE, RAJKOT. GUJARAT STATE

(સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો)

અમે જાહેર કરીએ છીએ કે અમારા વ્યકિતગત જાણ મુજબ આ નોટિસ પર સહી કરનાર અ. બ. પોતે જે શખસ તરીકે પોતાને ઓળખાવે છે તે જ શખસ છે, અને તેણે અમારી હાજરીમાં આનાપર પોતાની સહી કરી છે.

સહી For Hasanali Khanbhai & Sons,

અબ્દુલા હસનઅલી

Partner

ટીપ:—(૧) આ દસ્તાવેજ નોંધવાની જરૂર નથી.

(૨) આ દસ્તાવેજની સ્ટેંપ ડયુટી માફ કરી છે.

(૩) જ્યારે રસ્તાના કારણ સારૂ જગા ખુલ્લી મુકી રાખવા સંબંધી અને સરકારને જમીનની પટ્ટી સોંપી દેવા સંબંધી વધારાની શરત કરવાની હોય ત્યારે "એમ" નમૂના પ્રમાણેના સનદ સાથે "એમ એમ" નમુના પ્રમાણેનું કરારખત અરજદાર પાસેથી કરાવી લેવું જોઈએ.

MAMLATDAR
RAJKOT

-: **શરતો** :-

૧: હુકમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની જમીનનો તા. ૧-૮-૬૭ થી બીનખેતીના આકાર શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ ઠરાવે તે મુજબ અરજદારે શ્રી સરકારને ભરવાનો રહેશે. સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત હુકમ થશે તે અનુસાર બીનખેતીના આકારના દર બાબત શ્રી કલેકટર સાહેબ, રાજકોટ તરફથી વખતો વખત હુકમ કરવામાં આવશે અને અરજદારે તે પ્રમાણે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

૨: આ જમીન શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઇન્સ્પેકટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ તરફથી માપણી કરવામાં આવશે અને માપણી માપણી થાય પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો થશે. ક્ષેત્રફળની વધઘટના સુધારામાં હુકમ અત્રેથી કરવામાં આવે તો તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવા યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપર હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસાની નોંધ કરવામાં આવશે જો માપણી થયા પછી કોઇ શરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને મંજુરીની કાંઇ અસર થશે નહીં તો તે આ લેન્ડ રેવન્યુ કોડ રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ શકશે.

૩: અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ ક સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉપર કરવા પડશે.

૪: સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ અને હવે પછી જે લાગુ કરવામાં આવે તે લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે વેરાની રકમ પણ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવા.

૫: હુકમમાં સનંદમાં કોઇ કારકુનની અથવા ગણત્રીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો કરી શકશે.

૬: આ જમીનનો ફકત રહેણાંકના મકાનો બાંધવા માટે ઉપયોગ કરવાનો છે આ શીવાય જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઇ હેતું માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ ૪૮-૪ નીચે મનાઇ કરવામાં આવે છે.

૭: મંજુર થયેલ લે.આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે જાહેર રસ્તા માટે જમીન ખુલ્લી મુકવાની રહેશે. અને જમીનમાં અરજદારે આંતરીક રસ્તા કરવા અને જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળતા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે. અને તૈયાર કર્યા પછી જાળવવા પડશે. અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે, અરજદારે ગટર રસ્તા પાણીની તથા દિવાબતી ની વિ.ની સગવડ કરવી પડે અને જાળવવા પડશે. અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવું પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત

આ જવાબદારી સંભાળી લ્યે નહી ત્યાં સુધી અરજદારે સઘળું ખર્ચ ભોગવવું પડશે. જ્યારે આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લ્યે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કાંઇ વળતર મળશે નહી.

મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે. અને પ્લોટની બાકીની ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરીતી વખતે રાખવાનું છે.

૯: મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબજ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પણ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૦: શ્રી કલેકટર સા. રાજકોટના પત્ર નં. લેન્ડ. ર. ૨૭૧૩. તા. ૧૫-૧-૬૫ થી મુકરર થયેલ સાથે. સામેલ રાખેલ પરીશીષ્ઠ -ર મુજબના બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન શરતો તરીકે આથી લાદવામાં આવે છે. બીલ્ડીંગ રેગ્યુલેશનની દરેક બાબતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

૧૧.: પરવાનગીના હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શીક્ષણીક બીન ખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૨: અરજદારે સનંદની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર મકાનનું બાંધકામ સંપુર્ણ કરેવું પડશે. અરજદાર જો કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને શીક્ષણી બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૩: આ જમીન જો એરોડ્રોમ કે રેલ્વે રસ્તાની હદ નજીક આવતી હશે તો જેતે ખાતાના અધિકારીશ્રી "નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટમાં જણાવેલ શરતો પ્રમાણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૪: પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધેલ આવા વપરાતા કોઇ પણ મકાન ઇમલાને કલેકટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી આ અર્થે જે મુદત મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે તે ખસેડવામાં તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિ તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જો ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જ મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

-3-

૧

૧૫: આ મંજુરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે શીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇઓ ને આધીન રહેશે.

૧૬: આ મંજુારીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે. તે પૈકી કોઇ પણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરેતો લેન્ડ રેવન્યુ કોઇ મુજબ અરજદાર જે કંઇ દંડ અને બીન ખેતીનો આકાર શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શિક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

આ મંજુારી સાથે ઉપર જણાવ્યાં પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઇ પણ શરતો ને અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુારી પણ રદ કરી શકશે અને સનંદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો તે પાર+ કરી શકશે.

અબ્દુલા હસનઅલી

MAMLATDAR
RAJKOT.

રાજકોટ મામલતદાર કચેરી
ગુજરાત રાજ્ય
सत्यमेव जयते
GUJARAT STATE
MAMLATDAR OFFICE, RAJKOT.

રાજકોટ તાલુકા પંચાયત * રાજકોટ *

ના. ટી. પી./જમન/બખપ/વશી ૧૭૪૦
તાલુકા પંચાયત કચેરી
- જમીન શાખા -
રાજકોટ. તા....૫/૭/૯૯..

ઉપરોકત બાબતોની તમારી તા...૪/૭/૯૯...ની અરજી અન્વયે તમોએ ચ. નં...૮૮૪...તા...૫/૭/૯૯. થી રકમ ભરતા સર્ટીફાઈડ નકલ આપવામાં આવે છે.

નકલ મુકાબલ કરનાર ની સહી

તાલુકા વિકાસ અધિકારી
રાજકોટ