Google Maps 22°14'52.8"N 70°46'51.0"E

Imagery ©2021 Maxar Technologies, Map data ©2021 10 m

# 22°14'52.8"N 70°46'51.0"E

22.248012, 70.780837

Directions | Save | Nearby | Send to your phone | Share

Rajkot, Gujarat 360004

6QXJ+68 Rajkot, Gujarat

ગામનો નમુનો નં. ૨

# બીજી કાયમ ઉપજનું પત્રક

મોજે :- મવડી - ૩ તા. રાજકોટ જી. રાજકોટ પાના નં.

| અનુક્રમ નં. | જમીનનું વર્ણન: સર્વે નંબર | જમીનનું વર્ણન: પ્લોટ નં. | આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. | પટ્ટાની જાત અને શરતો | કબજા હકની રકમ જો કંઈ લેવાઈ હોય તો | દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ: આકાર | દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ: લોકલ ફંડ | પટ્ટાની મુદત: ક્યાંથી | પટ્ટાની મુદત: ક્યાં સુધી | મંજુરીના હુકમનો નં. અને તારીખ | તાલુકાના ... નમુના નં. ૨ માંની નોંધનો નં. | પ્રથમ પટે રાખનારનું નામ | શેરા |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨ | | ૩ | ૪ | ૫ | ૬ | | ૭ | ૮ | ૯ | ૧૦ | ૧૧ | ૧૨ |
| ૫૪૨ | ૪૪૦ પૈ. ૨ | ૬૫ | ૪૯-૯૩ | બિનખેતી હુકમ મુજબ | - | ૩૩/- | ૨૭/- | બિનખેતી હુકમ થી | બીજો હુકમ થતા સુધી | રજી. દ. અ. નં. ૨૨૦ તા. ૭/૨/૨૦૨૦ ના આધારે | ૯-૩૭ | ૧) આશીષભાઈ ગીરધરભાઈ વિરડોયા<br>૨) પરેશભાઈ કેશવજીભાઈ ગાજડીયા | |

અસલ ઉપરથી ખરી નકલ
તલાટી-૩
મવડી (રાજકોટ)
તા. ૨૩/૦૧/૨૦૨૦

**INDIA NON JUDICIAL**

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

| RKT | 6 | MVD |
|---|---|---|
| No - 120 - 1/16 | | |
| 2020 | | |

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ56269791240323S |
| Certificate Issued Date | : | 03-Jan-2020 04:11 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (AC)/ gj13133211/ RAJKOT/ GJ-RA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1313321153277055261336S |
| Purchased by | : | PRAKASH SOJITRA ADVOCATE |
| Description of Document | : | Article 20(a) Conveyance - Immovable Property |
| Property Description | : | MAVDI R.S.NO.410P2, DHANRAJ PARK-1, PLOT NO.65, OPEN LAND SQ.MT. 129-13 |
| Consideration Price (Rs.) | : | 7,50,000 (Seven Lakh Fifty Thousand only) |
| First Party | : | ASHISHBHAI GIRDHARBHAI VIRADIYA AND OTHER |
| Second Party | : | DINESHBHAI BATUKBHAI SORATHIYA |
| Stamp Duty Paid By | : | ASHISHBHAI GIRDHARBHAI VIRADIYA AND OTHER |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 36,800 (Thirty Six Thousand Eight Hundred only) |

TUSHAR D. SONDAGAR * RAJKOT *

Viradiya Ashish

MA 0002749277

4 JAN 2020

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Virvadiya Ashish

| RKT | 6 | MVD |
|---|---|---|
| No - 120 - 2/6 | | |
| 2020 | | |

## :-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-:

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **''ધનરાજ પાર્ક-૧''** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯-૧૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૫૪-૪૪** (બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીન) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

---

વેચાણ કિંમત રૂા.૭,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પચાસ હજાર પુરા

---

<u>લખાવી લેનાર</u> :-

**(૧)શ્રી આશીષભાઈ ગીરધરભાઈ વિરડીયા**
ઉ.વ.આ : ૩૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે. : ''પરમેશ્વર'' સૌરભ બંગ્લોઝ શેરી નં.૪,
પ્રદ્યુમન પાર્કની સામે, રાજ રેસીડન્સીના ગેઈટની સામેની શેરી,
નાનામવા રોડ, રાજકોટ.

**(૨.) શ્રી પરેશભાઈ કેશવજીભાઈ રાબડીયા**
ઉ.વ. આ : ૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે. : ''વ્રજભુમી'', રાધાનગર શેરી નં.૨,
બોલબાલા ૮૦ ફુટ રોડ, ઢેબર રોડ (સાઉથ), રાજકોટ.

**......તે જમીન ખરીદનાર.**

વિરડીયા આશીષ
રાબડીયા પરેશ કે.

- 4 JAN 2020

...3/-

RKT | 6 | MVD
No - 1203 3/16
2020



<u>જોગ લખી આપનાર</u> :–
**શ્રી દિનેશભાઈ બટુકભાઈ સોરઠીયા**
ઉ.વ.આ : ૪૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી,
રહે ઠે. : બ્લોક નં.એ/૫૧, ગોવિંદરત્ન બંગલોઝ–૨,
૪૦ ફુટ રોડ, રામધણની પાછળ, મવડી રોડ, રાજકોટ.

**..........તે જમીન વેચનાર**

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **"ધનરાજ પાર્ક–૧"** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯–૧૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૫૪–૪૪** અમો વેચનાર શ્રી દિનેશભાઈ બટુકભાઈ સોરઠીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૯૧૨, તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ શ્રી મનસુખભાઈ નાગજીભાઈ સુવાગીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ અમો વેચનારે સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર લો–રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ બનાવવા માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.૯૭૭, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ થયા મુજબની ખુલ્લી જમીન અમોની માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ હોય અને સદરહું પ્લોટની બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીનનો અમોને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા, વિગેરે કરવાનો સંપુર્ણ, હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **"ધનરાજ પાર્ક–૧"** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯–૧૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૫૪–૪૪**

દિનેશ બટુકભાઈ    રાજદીપ ચંદ્રેશ કો.
Vinadiya Ashish

THE SUB REGISTRAR OF ... (MAVADI)
- 4 JAN 2020

RKT | 6 | MVD
No - 120 - 5/16
2020



(બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીન) આજરોજ તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **"ધનરાજ પાર્ક–૧"** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯–૧૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૫૪–૪૪** (બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીન) હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહિત વેચાણ કિંમત રકમ રૂા.૭,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સાત લાખ પચાસ હજાર પુરામાં વેચાણથી આપેલ છે. જેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

| <u>રકમ રૂા.</u> | <u>વિગત</u> |
| --- | --- |
| રૂા.૩,૭૫,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પંચોતેર હજાર પુરા ધી કો–ઓપ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ના ચેક નં.૫૩૨૬૫૬, તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ તમો ખરીદનાર નં.૧ પાસેથી અમો વેચનારને ચેકથી મળેલ છે. |
| રૂા.૩,૭૫,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પંચોતેર હજાર પુરા શ્રી રાજકોટ ડિસ્ટ્રીકટ કો–ઓપ. બેંક લી.ના ચેક નં.૬૦૦૦૫૨, તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ તમો ખરીદનાર નં.૨ પાસેથી અમો વેચનારને ચેકથી મળેલ છે. |
| રૂા.૭,૫૦,૦૦૦/– | કુલ અંકે રૂપિયા સાત લાખ પચાસ હજાર પુરા. |

Vinradiya Ashish

4 JAN 2020

RKT | 6 | MVD
No - 120 - 5/16
2020



તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સદરહું પ્લોટ સબંધેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ ઉપરોકત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. અને અવેજ બાબતે હવે અમોએ કે અમોના વંશ, વાલી, વારસોને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાના નથી. જેની અમો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની ચર્તુ : સીમા તથા માપસાઈઝ નીચે મુજબ છે. :–

| | | |
|---|---|---|
| ઉતરે | : | લાગુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકીની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮–૪૬ છે. |
| દક્ષિણે | : | પ્લોટ નં.૬૪ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮–૨૯ છે. |
| પૂર્વે | : | ૭–૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૮–૩૧ છે. |
| પશ્ચિમે | : | પ્લોટ નં.૬૬ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫–૮૧ છે. |

(૪) ઉપર પ્રમાણેની હદહદુદ અને ચર્તુ : સીમા વાળી પ્લોટની જમીન તમોને અમોના તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ ઉપરોકત વિગતે તમારી પાસેથી સ્વિકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, અને બીન તકરારી કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. તે તમોએ જોઇ, તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. આજથી તમો તેના સંયુકત, માલીક અને કબજેદાર થાવ છો. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો, યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો તેમાં હવેથી અમોનો કે અમોના વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ દરદાવો લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ અગ્રહક્ક, ભરણ પોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર નથી. તેમ છતાં આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું પ્લોટની જમીન સંબંધે અમો કે અમોના પુરોગામીના માલીકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ

દિનેશ લઝુભાઈ
Vimadiya Ashish
રાખડીયા પરેશ કે.

4 JAN 2020

RKT | 6 | MVD
No - 1203 6/16
2020



ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી અમોની તથા અમોના વંશ–વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો અમોની પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હક્કદાર રહેશો.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે અર્ધસરકારી સંસ્થાનું કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે સહકારી બેન્કનું કે ખાનગી વ્યકિત આસામી પેઢી કંપની કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, વિગેરે નથી. તેમજ અમોએ તેના ઉપર લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, ગીરો, બક્ષિસ, વિગેરે કરેલ નથી. તેમજ આ પ્લોટની જમીન એકવાયર કરવા અંગે અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ આ પ્લોટની જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી. તેમજ કોઈપણ અદાલતમાં કોઈ હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ આ પ્લોટની જમીન અમોની માલિકીની છે. તેમાં અમોના સિવાય અન્ય કોઈનો લેસ હક્ક અધિકાર નથી તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકુ વચન, વિશ્ર્વાસ, અને ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ પ્લોટની જમીન વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું જમીન અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમ છતાં આજરોજ પહેલાના આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપવા છે. જેની અમો વચન, વિશ્ર્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ તેનો નામ બદલો અમોએ તમોને તમોના ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમોએ અમોની સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે.

4 JAN 2020

RKT | 6 | MVD
No - 120 - 7/16
2020



(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સબંધેના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. :–

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૯૭૭, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજની અસલ. તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ. તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.

(૨) અમો વેચનારના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ની ખરીનકલ.

(૩) શ્રી દિનેશભાઈ બટુકભાઈ સોરઠીયા જોગ શ્રી મનસુખભાઈ નાગજીભાઈ સુવાગીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૯૧૨, તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૪) શ્રી મનસુખભાઈ નાગજીભાઈ સુવાગીયા જોગ શ્રી જયંતીભાઈ પરસોતમભાઈ ભાલારાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૪૪૪, તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૫) શ્રી જયંતીભાઈ પરસોતમભાઈ ભાલારા જોગ શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૭૩૫૬, તા.૦૭/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૬) શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેએ તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની નોટરાઈઝડ નકલ.

(૭) શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરે જોગ શ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૯૭૮૭, તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની ખરીનકલ.

દિનેશ બટુકભાઈ
Vimadiya Ashish

રાજકોટીયા નરેશ કે

- 4 JAN 2020

...૮/-

RKT | 6 | MVD
No - 120 - 8/16
2020



(૮) રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં.એનએ.લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૨૯૮/૦૬–૦૭, તા.૨૦/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમની ખરીનકલ.

(૯) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન માંથી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં.૧૬૧, તા.૦૫/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજના લે–આઉટ મંજુરી લેટરની નોટરાઈઝડ નકલ. તથા મંજુર થયેલ બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નોટરાઇઝડ નકલ.

(૧૦) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની ખરીનકલ.

(૧૧) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૧૨) રેવન્યુ રેકર્ડ બીનખેતી ૭/૧૨, ૮–અ તથા ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકની ઉતરોતર પ્રમોલગેશનની ખરીનકલો

ઉપરોકત મુજબની ફાઈલ સાથેના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ હોય તેથી ભવિષ્યમાં ટાઈટલના ડોકયુમેન્ટ બાબતે તમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી. જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ આ સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર અમો વેચનારએ અમોના નામે લો–રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં બાંધકામ પરવાનગી નં.૯૭૭, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સાથેની ખુલ્લી જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ હવે પછી તે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી અંગે કોઈ પણ કાયદાકીય કે બિન કાયદાકીય જવાબદારીઓ ઉભી થાય તો તે તમામ જવાબદારીઓ તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમજ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગીની શરતોને આધીન અમોએ સદરહું પ્લોટની જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી સદરહું મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા તથા તમો ખરીદનારની જરૂરીયાત/ પ્લાનીંગ મુજબ તેને રીવાઇઝડ કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારના હકક, સત્તા અને અધિકારો તમો ખરીદનારના રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દિનેશ પટેલ (signature)
Pipaliya / Vinadiya Ashish (signature)

રાજદિયા પરેશ (signature)

- 4 JAN 2020

RKT | 6 | MVD
№ - 120 - 9/16
2020



(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે અને આથી એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઊભી થાય તે તમો ખરીદનારની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈ પણ જાતના દબાણ, કે ધાક ધમકી વગર રાજી ખુશીથી, બીનકેફે તમારી પાસેથી સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ સ્વીકારી લઈ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમોના વંશ–વારસો સહિત બધાને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમોની સહી કરી આપેલ છે તથા શાખો નખાવી આપેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ. તારીખ :– ૦૪/૦૧/૨૦૨૦

**અત્રે ............................ મતુ અત્રે ............................ શાખ**

દિનેશ બટુકભાઈ ...................................... ૧. ......................................

**શ્રી દિનેશભાઈ બટુકભાઈ સોરઠીયા**
**(વેચનાર)**

૨. ......................................

Vinvadiya Ashish

રાજકોટ ...

– 4 JAN 2020

RKT 6 MVD
-120 = 10/16
2020

શ્રી દિનેશભાઈ બટુકભાઈ સોરઠીયા
(વેચનાર)

અંગુઠાની છાપ

શ્રી આશીષભાઈ ગીરધરભાઈ વિરડીયા
(ખરીદનાર નં.૧)

અંગુઠાની છાપ

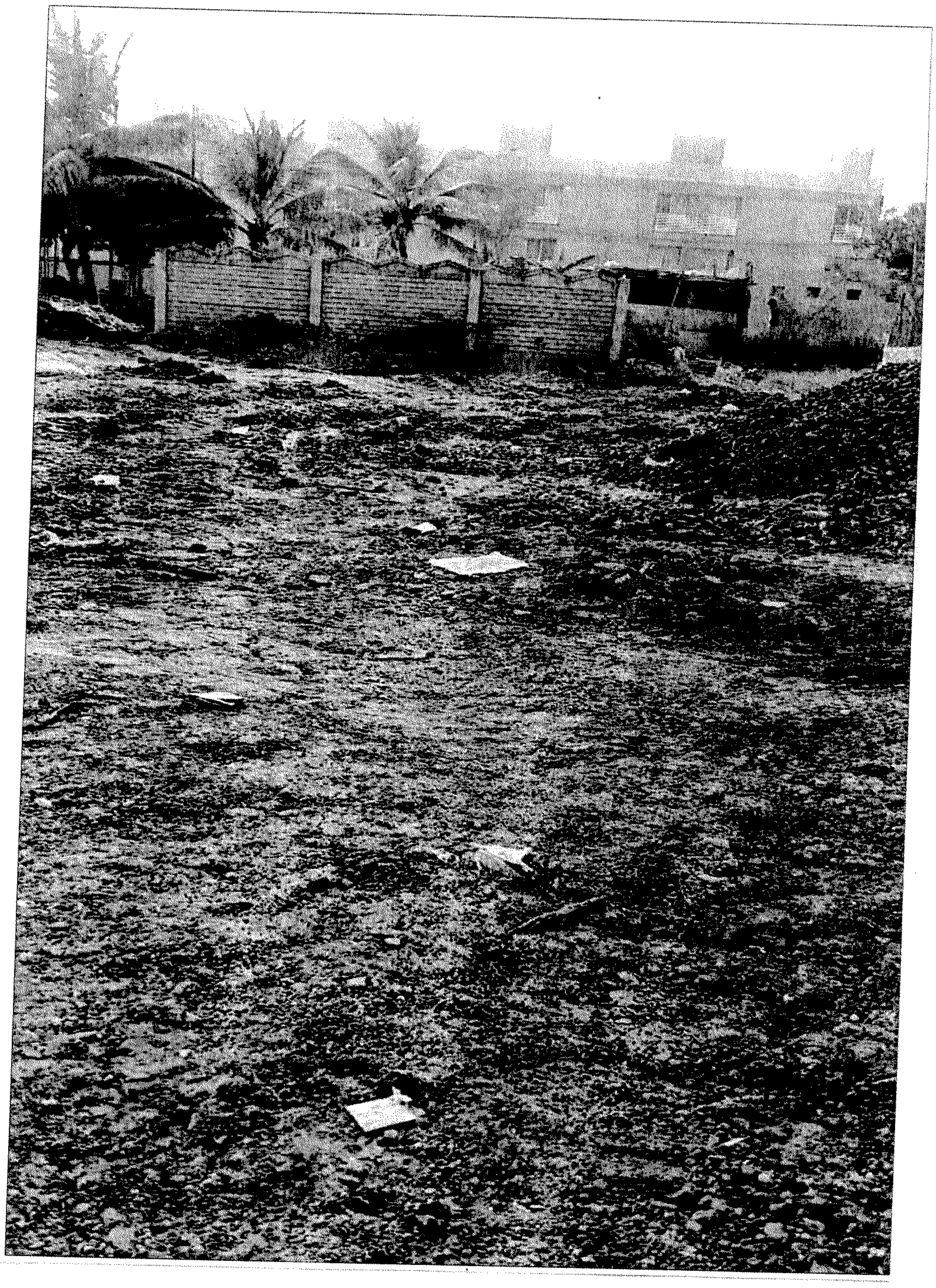
શ્રી પરેશભાઈ કેશવજીભાઈ રાબડીયા
(ખરીદનાર નં.૨)

અંગુઠાની છાપ

- 4 JAN 2020

RKT | ૬ | MVD
No - 120 ૩ 11/8
2020





Vijvadiya Ashish
દિનેશ ભાઈ ... ... રાજવડીયા આશિષ કિ.

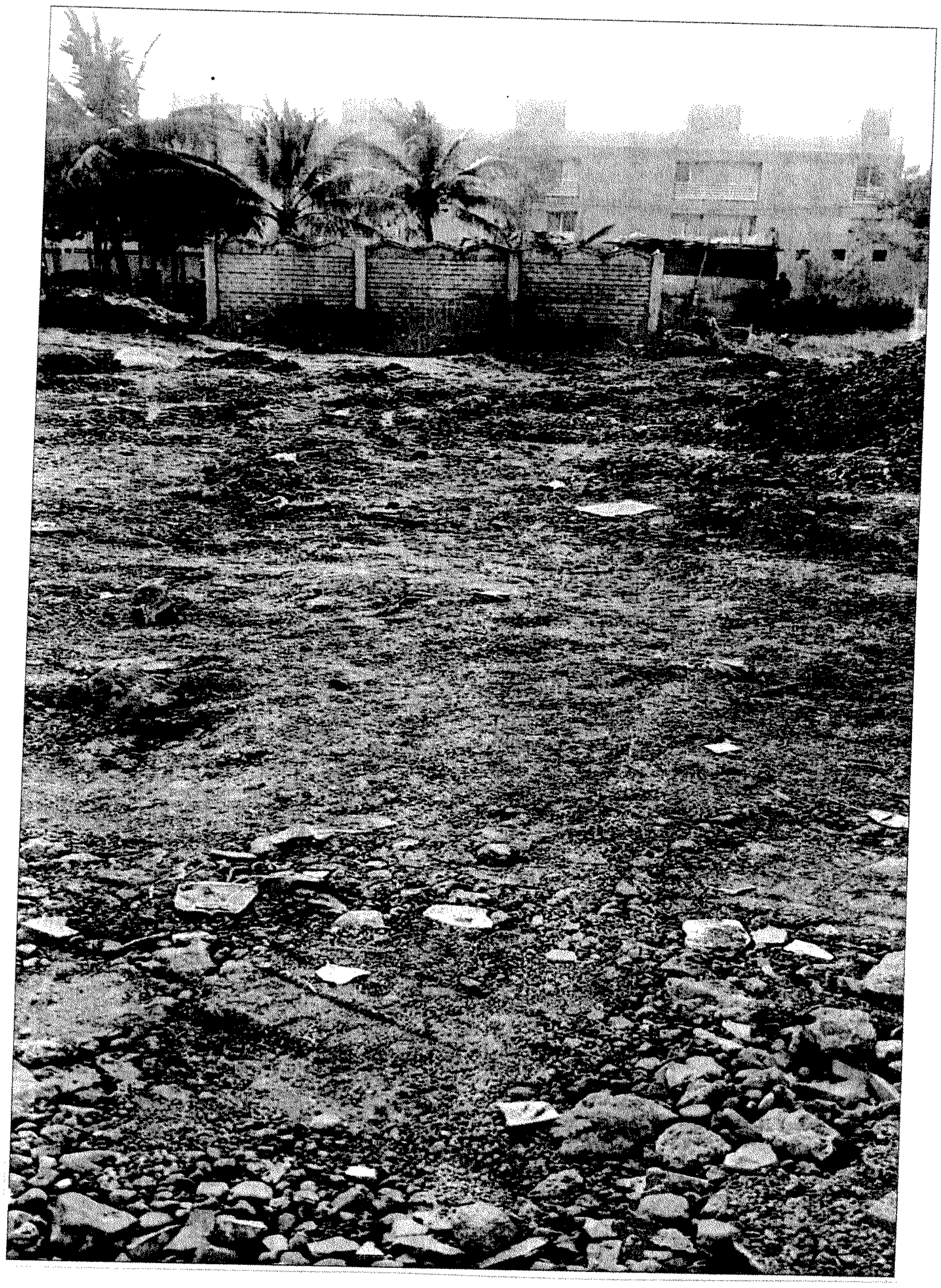
વેચનારની સહી ખરીદનારની સહી

સરનામું :–ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **"ધનરાજ પાર્ક–૧"** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯–૧૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૫૪–૪૪** (બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીન), મવડી, રાજકોટ.

- 4 JAN 2020

RKT 6 MVD
10 - 1203 12/16
2020

// ૧૨ //



Vinavadiya Ashish

દિનેશ ભાડુભાઈ                    રાખડીયા ચહેરા કે.

વેચનારની સહી                    ખરીદનારની સહી

સરનામું :–ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી **"ધનરાજ પાર્ક–૧"** તરીકે ઓળખાતી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯–૧૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૧૫૪–૪૪** (બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ સાથેની ખુલ્લી જમીન), મવડી, રાજકોટ.

- 4 JAN 2020

૧૩/–

RKT | 6 | MVD

№ - 120 - 13/16

2020

દસ્તાવેજ નં. ૧૨૦ તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૦.

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

| ક્રમ | પ્રશ્ન | જવાબ (હા કે ના) |
|---|---|---|
| | **લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :** | |
| (૧) | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **મવડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨** ની બીનખેતીની મિલ્કતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ? | હા |
| (૨) | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **પ્લોટ નં.૬૫** ની જમીન **ચો.મી.આ.૧૨૯–૧૩** બીનખેતીની મિલ્કત માટે લેખ કરી આપેલ છે. ? | હા |
| (૩) | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ? | હા |
| (૪) | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો. ? | હા |
| (૫) | પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ? | – |
| (૬) | પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ? | – |
| (૭) | પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ? | – |
| (૮) | ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખાતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ? | હા |
| | **ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :** | હા |
| (૧) | દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો. ? | હા |
| (૨) | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે. ? | હા |
| (૩) | કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો. ? | હા |

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી — ઓળખાણ આપનારની સહી

દિનેશ ... (signature) — (signature)

(signature)

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૬ (મવડી)

SUB-REGISTRAR OF ... (MAVADI)

- 4 JAN 2020

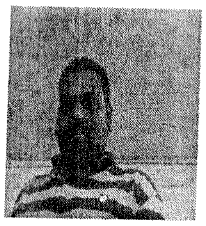
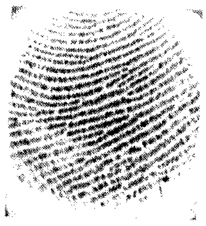
| RKT/6/MVD | | |
|---|---|---|
| 120 | 14 | 16 |
| 2020 | | |

04/01/2020 11:12:20 am Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર 120 સને 2020
ના જાન્યુઆરી માસની 4 મી તારીખે
11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 6 - મવડી
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: 2020326000200

| ફીપહોંચી છે તે | રૂ. પૈસા |
|---|---|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી | 7500 |
| નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં ( 16 ): | 320 |
| અન્ય ફી | 0 |
| કુલ એકંદરે રૂ. | 7820 |

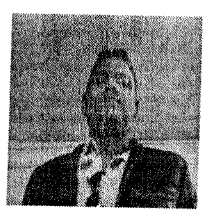



Viradiya Ashish

આશિષભાઇ ગીરધરભાઇ વિરડીયા

( J. S. RAMPARIYA )
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

( J. S. RAMPARIYA )
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

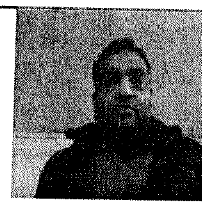
| અનુ નંબર | પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ | ઉમર | ફોટોગ્રાફ | ડા.હા.અં.ની છાપ | સહી |
|---|---|---|---|---|---|
| આપનાર | | | | | |
| 1.000 | દિનેશભાઇ બટુકભાઇ સોરઠીયા બ્લોકનં. એ/51, ગોવિંદરત્ન બંગ્લોઝ-2, 40 ફુટ રોડ, રામધણની પાછળ, મવડી રોડ, રાજકોટ. | 41 |  | | દિનેશ બટુકભાઈ |

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

| RKT/6/MVD | | |
|---|---|---|
| 120 | 15 | 16 |
| 2020 | | |

04/01/2020 11:31:36 am Version 1.1.2019.4

1 પ્રકાશ બી. સોજીત્રા (એડ)
404 રાજપથ પોઇન્ટ 150 ફુટ રીંગ રોડ રાજકોટ



જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

1. ____________________

તારીખે 4 માહે જાન્યુઆરી -2020

J. S. RAMPARIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : 04/01/2020

J. S. RAMPARIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ : 04/01/2020

( J. S. RAMPARIYA )
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

| RKT/6/MVD | | |
|---|---|---|
| 120 | 16 | 16 |
| 2020 | | |

04/01/2020 11:30:39 am Version 1.1.2019.4

1 નંબરની બુકના 120 નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : 04/01/2020

J. S. RAMPARIYA

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 6 - મવડી

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં 02

ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

J. S. RAMPARIYA

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O-Rajkot - 6 Mavadi

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૬ (મવડી) RAJKOT-6 (MAVADI)

નાં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નાં.૨૯૮/૦૬–૦૭

કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ.
તા. ૨૦–૬–૨૦૦૭

વિષય :– **રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૦ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૨૦૭–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના આકાર નકકી કરવા બાબત.**

વંચાણ :– ૧ : અરજદારશ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ રહે.મવડીની ઉત્તરોતર તા. –૬–૦૭ની છેલ્લી અરજી.

૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર વર્ગીકરણ નાં.૧૬૧ તા.૫–૩–૦૭

૩ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નં. રા.મ્યુ.કો. / ટા.પ્લા.જા.નં. ૪૯૯૫ તા.૧૧–૩–૦૭ તથા પત્ર નં. ટીપી / ડેવ શાખા (વેસ્ટ ઝોન) જા.નં.૧૩૭ તા.૩૧–૫–૦૭

૪ : ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં.એલએકયુ / મવડી / ૪૧૦ પૈકી ૨ / ૧૫૬ / ૦૭ તા.૩૦–૩–૦૭

૫ : નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ), રાજકોટના પત્ર નાં.એલએકયુ–વશી–૧૯૩–૦૭. તા.૧૯–૩–૦૭.

૬ : કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, વિભાગ–૩, રાજકોટના પત્ર નાં.આરસીડી / ટેક / ૧ / એનઓસી / બિનખેતી / ૨૨૨૪ તા.૧૦–૪–૦૭.

૭ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નં.(૧) જમન / વશી / ૬૫૨ / ૧૯૩૦ / ૦૭ તા.૨૬–૨–૦૭ (૨) જમન / વશી / ૪૭૯૦ તા.૧૭–૫–૦૭ (૩) જમન / વશી / ૫૨૦૯ તા.૩૦–૫–૦૭

૮ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નં. પ્રાક / જમન / ૧ / રા.તા. / એનએ / વશી / ૧૦૮૧ / ૦૭ તા.૧૬–૪–૦૭.

૯ : અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ–રેવ–પાવર્સ–વશી–૧૫૦૨–૧૫૩૭ તા: ૧૯–૩–૧૯૯૩

૧૦ : સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦ / ૨૦૦૨ /૧૬૪૦ /ક તા.૨૨–૪–૦૩થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારના નકકી થયેલ દર.

**હુકમ :–**

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદારશ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ તેઓના ગામ નમુના નાં.૮–અના ખાતા નં.૧૦૫ ની મવડી ગામની સીમ જમીન સ.નં.૪૧૦ પૈ.ની જમીન ચો.મી.૯૨૦૭–૦૦ને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા અત્રેને વંચાણ–૧ મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' માંગવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત વંચાણ ૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ–૨ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ–૨ થી ૮ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા લગત કચેરીઓના અભિપ્રાયો આવેલ હોય, રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતુ ન હોય, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.૪૧૦ પૈકીની જમીન ચો.મી.૯૨૦૭–૦૦ને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ–૯ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

.....૨

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવાની થતી કુલ જમીન ચો.મી.૯૨૦૭–૦૦ના દર ચો.મી.એકના રૂા.૧૦/– ની ગણતરીએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૯૨,૦૭૦/– અંકે રૂપિયા બાણું હજાર સીતેર પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ચલણ નાં : ૩૮ તા.૧૧–૬–૦૭થી જમા કરાવીને અસલ ચલણ અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન નીચેની શરતોને આધીન રહીને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે. સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ અમલી થયે તે મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે. તેમજ રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના વર્ગીકરણ પત્રમાં દર્શાવેલ ઝોનીગ સહિતની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે. સવાલવાળી જમીન સંબંધે નોંધ નં.૨૪૨ની વિગતો પોતખરાબાની ઉતરોતર જરૂરી નોંધ ગામ દફતરે કરી પ્રમાણિત થયા બાદ જ હુકમ મુજબ નોંધ નાખવાની રહેશે.

**: શરતો :**

૧. સવાલવાળી જમીન સ.નં.૪૧૦ પૈકીની જમીન ચો.મી.૯૨૦૭–૦૦ને ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

૨. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે, અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે.

૩. આ હુકમ સાથે જોડવામા આવેલ પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૪. સવાલવાળી જમીનની માપણી ફીની રકમ રૂા.૨૧,૯૦૦/– સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેસકોર્સ રોડ, રાજકોટ ખાતે ચલણ નં.૩૭ તા.૧૧–૬–૦૭થી અરજદારશ્રીએ ભરપાઈ કરી ચલનની ઝેરોક્ષ નકલ અત્રે રજુ કરી છે, તે મુજબ દિવસ–૩૦માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

૫. 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 મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

૬. 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.

૭. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનુ હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહી.

૮. સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમાનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે, અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૯. આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

૧૦. 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.

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

.....૩

૧૨. સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ દક્ષિણે શ્રી ધનજી ટપુભાઈની જમીન પરથી મળે છે, સદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સંબધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે, તેમજ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૩. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણીબંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

૧૫. નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનીક ધોરણે કરવાની રહેશે.

૧૬. નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

૧૭. નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

૧૮. અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમતળ કરવાના રહેશે.

૧૯. સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

૨૦. નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

૨૧. નવા બનતા દરેક મકાનમાં આ હુકમના જણાવ્યા સિવાયના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવો નહી. હેતુફેર થયે ફરીથી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨૨. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બિનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

૨૩. નગરરચના યોજના અમલમાં આવ્યેથી તે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે. ભવિષ્યમાં લાગુ પડતી સ્કીમની શરતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, તથા લેઆઉટ પ્લાનની વિગતે એપ્રોચ તથા તમામ રસ્તાઓ કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે, તે મુજબ રોડ રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.

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

૨૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર નાં: બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક, તાઃ ૧૨-૧૨-૮૯ થી નકકી થયા મુજબ 'જમીન ઉપર કરવાના સુચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારના નાગરિક ઉડ્ડયન મંત્રાલયના તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામાં દ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને અન્ય જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને પ્લાન તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા / અધિકારી પાસે મંજુર કરાવ્યા બાદ જ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે,અને આ રીતે કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો કે સુધારો/વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરાવવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉકત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારાવધારા કરવાના રહેશે.'

૨૭. સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના ૦-૫૦ પૈસા મુજબ તા.૧-૮-૦૬થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

૨૮. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભવહન/સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન (નકશા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સતાતંત્રએ આપેલ મંજુરી મુજબ) એક દીઠ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે.

૨૯. પ્લોટદીઠ ઓછામાં ઓછા ચારની સંખ્યામાં પર્યાવરણની જાળવણી થઈ શકે તેવા વૃક્ષોનું હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૯૦ દિવસમાં વાવેતર કરી, ઉછેરી, તેની ઉતરોતર જાળવણી કરવાની રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ હાથ ધરવાનુ થાય ત્યાં ૧૦૦ ટકા જથ્થામાં " ફલાયએશ" માંથી બનાવેલ ઈંટોનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

......૪

૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ તુરત સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થ વાપરી શકાશે નહી.

૩૩. સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવે ત્યારે સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરવા તથા ભૂકંપપ્રુફ બાંધકામ થાય તે સંબંધે સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ વિકાસ પરવાનગી આપતી વખતે જરૂરી ખરાઈ કરવાની રહેશે.

૩૪. આ બધી કે કોઈપણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈપણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે.

ઉપરોક્ત 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.

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રજી. એ.ડી.થી

પ્રતિ :
શ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ
"સુરાપુરા કૃપા", મવડી મેઈન રોડ,
ગેલ પાનની બાજુમાં, મુ. મવડી
રાજકોટ

(પ્લાન સાથે)

નકલ રવાના : (તમામને પ્લાનની નકલ સાથે)

૧ : નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
૨ : આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ
૩ : જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ
સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની અરજી આધારે માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારું.
૪ : સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, મવડી–રાજકોટ
૫ : મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા.
૬ : તલાટીશ્રી, મવડી C/O. મામલતદારશ્રી,રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારું.
૭ : નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા કેન્દ્ર C/O. મામલતદારશ્રી,રાજકોટ તાલુકા – હુકમ મુજબની ગામ દફતરે નોંધ દાખલ કરવા સારું.
૮ : પરિશિષ્ટ–પની ફાઈલે.
૯ : આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

રવાના કર્યુ
21/6/07
મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

## આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં.૨૯૯/૦૬-૦૭ તા.૨૦-૬-૨૦૦૭ સાથે જોડવાનુ પત્રક-૧

૦-૫૦ પૈસા મુજબ

| પ્લોટ નં. | ચો.મીટર | બીનખેતી આકાર | પ્લોટ નં. | ચો.મીટર | બીનખેતી આકાર | પ્લોટ નંબર | ચો.મીટર | બીનખેતી આકાર |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ૧ | ૨૧૪.૧૩ | ૧૦૭.૦૭ | ૨૫ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૯ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૨ | ૯૮.૨૫ | ૪૯.૧૩ | ૨૬ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૫૦ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૩ | ૯૪.૧૭ | ૪૭.૦૯ | ૨૭ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૫૧ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૪ | ૯૦.૨૩ | ૪૫.૧૨ | ૨૮ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૫૨ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૫ | ૮૬.૨૮ | ૪૩.૧૪ | ૨૯ | ૧૧૯.૬૦ | ૫૯.૮૦ | ૫૩ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૬ | ૧૨૧.૯૯ | ૬૧.૦૦ | ૩૦ | ૮૯.૬૫ | ૪૪.૮૩ | ૫૪ | ૧૩૩.૧૧ | ૬૬.૫૬ |
| ૭ | ૧૧૩.૦૬ | ૫૬.૫૩ | ૩૧ | ૮૪.૦૮ | ૪૨.૦૪ | ૫૫ | ૧૩૩.૧૧ | ૬૬.૫૬ |
| ૮ | ૧૦૪.૯૩ | ૫૨.૪૭ | ૩૨ | ૭૮.૪૦ | ૩૯.૨૦ | ૫૬ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૯ | ૧૧૧.૯૦ | ૫૫.૯૫ | ૩૩ | ૧૦૦.૧૩ | ૫૦.૦૭ | ૫૭ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૦ | ૬૮.૫૦ | ૩૪.૨૫ | ૩૪ | ૧૨૦.૮૦ | ૬૦.૪૦ | ૫૮ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૧ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૩૫ | ૧૨૯.૩૨ | ૬૪.૬૬ | ૫૯ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૨ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૩૬ | ૧૩૭.૪૬ | ૬૮.૭૩ | ૬૦ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૩ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૩૭ | ૨૨૭.૩૦ | ૧૧૩.૬૫ | ૬૧ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૪ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૩૮ | ૯૪.૮૯ | ૪૭.૪૫ | ૬૨ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૫ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૩૯ | ૯૩.૪૦ | ૪૬.૭૦ | ૬૩ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૬ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૦ | ૩૮૧.૮૮ | ૧૯૦.૯૪ | ૬૪ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ |
| ૧૭ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૧ | ૨૫૮.૫૨ | ૧૨૯.૨૬ | ૬૫ | ૧૨૯.૧૩ | ૬૪.૫૭ |
| ૧૮ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૨ | ૧૪૨.૫૦ | ૭૧.૨૫ | ૬૬ | ૧૪૯.૯૧ | ૭૪.૯૬ |
| ૧૯ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૩ | ૧૨૬.૭૫ | ૬૩.૩૮ | ૬૭ | ૧૪૮.૨૧ | ૭૪.૧૧ |
| ૨૦ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૪ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ | ૬૮ | ૧૪૮.૮૧ | ૭૪.૪૧ |
| ૨૧ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૫ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ | ૬૯ | ૧૪૪.૮૬ | ૭૨.૪૩ |
| ૨૨ | ૫૦.૧૪ | ૨૫.૦૭ | ૪૬ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ | ૭૦ | ૧૪૫.૪૮ | ૭૨.૭૪ |
| ૨૩ | ૫૮.૪૩ | ૨૯.૨૨ | ૪૭ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ | ૭૧ | ૧૪૫.૭૫ | ૭૨.૮૮ |
| ૨૪ | ૫૫.૭૬ | ૨૭.૮૮ | ૪૮ | ૬૬.૯૪ | ૩૩.૪૭ | | | |

| | ચો.મીટર | આકાર |
|---|---|---|
| કુલ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ | ૬૭૫૪.૭૮ | ૩૩૭૭.૩૯ |
| સાર્વજનીક પ્લોટનું | ૯૨૧.૫૨ | ૪૬૦.૭૬ |
| રસ્તાનું | ૧૫૩૦.૭૦ | ૭૬૫.૩૫ |
| કુલ | ૯૨૦૭.૦૦ | ૪૬૦૩.૫૦ |

સહી : પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યુ,
૨૧/૬/૦૭
મામલતદાર
બિનખેતી શરતંભગ
રાજકોટ

# આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક – ૬૫

કેસ નં. ૨૯૮/૦૯-૦૭ તા. ૨૦-૯-૨૦૦૭ સાથેનું જોડાણ

## પરિશિષ્ટ-૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦=૫૦ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જિલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હિસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયા બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

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

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજયુકેશન શેષ વિગેરે ઈતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનિયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમાં અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનીસીપાલીટી અથવા પંચાયત લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારને કંઈ વળતર મળશે નહીં. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યા સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે. પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચણતર કામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન)ને આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાશે તો દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદારે જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. અરજદારે સનંદ ફોર્મ 'એમ' અને 'એમએમ'માં મામલતદારશ્રી સમય નિયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન ઈમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમા ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેકટર તેમ કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૭. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યું છે તે સિવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ આધીન રહેશે.

૧૮. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષા પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેકટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનંદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

૨૦. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ--૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૧. બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

રવાના કર્યુ :

રવાના કર્યુ

મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

સહી- પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.

# આ કચેરીના હુકમનાં એનએ-લેરેકોક - ૬૫

કેસ નં. ૨૯૮/૦૬-૦૯ તા. ૨૦-૬-૨૦૦૯ સાથેનું જોડાણ

**પરિશિષ્ટ-૨**

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જયારે માંગ ત્યારે તેઓએ પાલન કરવાનાં થતા રાજકોટ જિલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નકકી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અને અનુસરવાની થતી કાર્યવાહી માટેના નિયમો.

૧. જયારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણના વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી સંઘરવામાં આવશે નહીં.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ રસ્તા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછી નહી તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

૩. જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ નહી હોય તો કુલ ૩ માળી 'એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરના માળ' માટેની પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નકકી કરેલ છે જયા બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૪. રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઈલના વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવે નહી સિવાય કે સીવીલ એવીયેશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

૬. જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહી તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહી.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે જેવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જવા આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મૂળ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સિવાયના બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતા વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજયના જમીન પટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નકકી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવસ સિવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સિવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધિન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉંચાઈના એક માળ કરતા વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનો ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જયારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ મારજીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સિવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારના ઘર આઉટ હાઉસ એક માળની 'જમીન ઉપરના' કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કિસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવું જોઈએ નહી.

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહી અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢાકેલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવા દટણ જાંજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર ડટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઈપણ ખોળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઈએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાંપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જયા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સિવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણ કે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફના મારજીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતા ઉચા હોવા જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહી થયેલી ખુલ્લી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

રવાના કર્યું
રવાના કર્યું :
૨૧/૬/૦૭
મામલતદાર, બીનખેતી
રાજકોટ જિલ્લા

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

(સહી) પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ.