



વાંચ્યા :-

- (૧) મામલતદારશ્રી વડોદરા (સેર) ના પત્રક નં/જમીન/વચી/૨૭૯૮/૯૯, તા.૨૧/૮/૯૮ તથા પત્ર નં/જમીન/વચી/૪૦૫૬/૯૯, તા.૧૩/૧૦/૯૮ તેમજ નં/જમીન/વચી/૫૦૧૩/૯૮, તા.૬/૧૧/૯૮ થી આવેલ દરખાસ્તના કાગળો..
- (૨) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ તથા ૬૭/મ..
- (૩) જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨)..
- (૪) સહાય મુખ્યકારી અને મુખ્ય ક્ષેત્ર (સ.જ.ટો.મ) વડોદરાના તારીખ:- ૨૬/૮/૯૮ ના પત્ર નં/યુએસી/ડે.નં.૨૮/૧૨વાડ/વચી/૬૧૮/૯૮..

// હુકમ //

(૧) વડોદરા તાલુકાના જોતી ગામના સર્વે નંબર - ૫/૨,૬ ની પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબની ૬૯૯ ચો.મી. જમીન શ્રી રણજીભાઈ ભગવાનદાસ પટેલ વિચેરેના સંયુક્ત માટે શાહે છે.

(૨) સહાય મુખ્યકારીશ્રી અને નાયબ ક્ષેત્ર વડોદરાએ તેમના હુકમ નં/યુએસી/- ડે.નં.૨૮/નાવરવાડ/૯૭, તા.૨૬/૩/૯૭ થી સેરો જમીનટોચ મર્યાદા ધારાની કલમ-૬

(૧) ભરેલ ડેકલેરેશન ફોર્મ ફાઈલ કરેલ છે, અને મરજદાર માટેદારને પહોંચ ચો.મી. તથા ૨(કચુ) હેક્ટરની ૧૧૬૫ ચો.મી. ખાલી કુલ - ૬૯૯૧ ચો.મી. રાખવાપાત્ર ઠરાવી ડેકલેરેશન ફોર્મ રેકર્ડ કરેલ છે, અને સહાય મુખ્યકારીએ વંચાણ-૪ ના પત્રથી ઉક્ત હુકમ રીવ્યુ થયેલાનું જણાવી બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવે તો હરકત સરખુ નથી, તેનો અભિપ્રાય માપેલ છે.

(૩) જમીન જુની શરતની છે, અને મરજદાર પોતે બાંધકામ કરવાના છે, એવી સહાયકારા હેઠળ મંજૂરી લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

(૪) વડોદરા મ્યુનિ.કોર્પો.ની રજાચીટ્ટી નં/વોર્ડ-૧૦/મેલ-૧૫૪/૯૭-૯૮, તા.૨૬/૩/૯૮ તથા ૨૭/૧૦/૯૮ સુજન મંજૂર થયેલ લે-માઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામની બીન-સેતીની પરવાનગી મળવા કબજેદારે તા.૦૭/૭/૯૮ ના રોજ મરજી કરી છે, જેની પછીય તા.૩૧/૭/૯૮ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવી છે. અમુક કારણોસર ઉપરોક્ત મરજી તા.૧૭/૧૦/૯૮ થી નામંજૂર થતાં મરજદારે તા.૨૬/૧૦/૯૮ થી પુનઃ વિચારણા મરજી માપેલ છે.

(૫) મામલતદારશ્રી વડોદરાએ તપાસ કરતા આ જમીન ઉપર બીન પરવાનગીનું બાંધકામ કે બીનખેતીનો ઉપયોગ થયો નથી, કબજેદારે પરવાનગી આપતા ઠરાવવામાં આવે તે શરતો મુજબ વર્તવા તથા ઠરાવે તે વિ.ધારો ભરવા સંમતી જવાબ માપેલો છે, તથા દર ચો.મી.ટરે ૦૦-૧૨ પૈસા થતાં પ્રવર્તમાન દરે લોકલઈડ તથા શિશુ ઉપકર અને રૂપાંતરકર ભરવાની શરતે બીનખેતી પરવાનગી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

For AADITYA BUILDCON

Aaditya
PARTNER

(૬) આ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી હેઠળ નથી, એવું જમીન સંપાદન - અધિકારીશ્રીઓએ જણાવેલ છે.

(૭) ખાતેદારે દર ચો.મીટરે રૂા.૫-૦૦ (પાંચ રૂપિયા) ના દર ચો.મીટરે - ૬૬૮૧ ના રૂપાંતરકરની રકમ રૂા.૩૪,૬૦૫-૦૦ તા.૨૪/૧૧/૯૮ ના રોજ સ્ટેટ બેંક ઓ ઈન્ડિયામાં ૦૦૨૬ જમીન મહેસુલ (ક) કન્વર્જનટેકા (મ્યુનિ.ચેરીયા) સદરે જમા કરાવ અસલ ચલન રજુ કરેલ છે. રૂા.૨૭૦/- માપસી કીની રકમ સુપ્રિ.શ્રી, સીટી સર્વે ઝેરીમાં તા.૨૪/૧૧/૯૮ ના રોજ પા.નં.૧૨ થી જમા કરાવેલ છે.

(૮) સમ્મલ મોજે.ગોલી, તા.વડોદરાના સર્વે નંબર - ૫/૨, ૬ ની ચો.મી. ૬૬૮૧ ના દરે એક ચો.મી. ના ૦૦-૧૨ પૈસા પ્રમાણે વિ.ધારો તથા અન્ય ઉપકારો પ્રવર્તમાન દરે તા.૧/૮/૯૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે ભરવાની શરતે તથા મ્યુ.કોર્પો. રજાચીટ્ટી નં/વોર્ડ-૧૦/ચેલ-૧૫૪/૯૭-૯૮, તા.૨૬/૩/૯૮ તથા ૨૭/૧૦/૯૮ માં જણાવેલી અને તે હવત મંજૂર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની બીનપેતીના રહેઠાણન હેતુ માટે પરવાનગી આપવા નીચેની વધુ શરતોને આધીન હુકમ કરવામાં આવે છે.

// શ ર તો //



વડોદરા મ્યુનિ.કોર્પો.તરફથી અપાવેલ રજાચીટ્ટી નં/વોર્ડ-૧૦/ચેલ-૧૫૪/૯૭-૯૮, તા.૨૬/૩/૯૮ તથા ૨૭/૧૦/૯૮ મુજબની શરતો અને તે હવત મંજૂર થયેલા લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરવાનું ધાય છે. કોઈપણ જાતનું મુદ્દા જમીનમાં અગર વપારાનું બાંધકામ અગાઉથી મ્યુનિ.કોર્પો.ની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં, તથા અગ્રેથી મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨) ટી.પી.રકીમ કાયમલ થયા બાદ અને મ્યુનિ.કોર્પો.પ્વારા કબજો મળ્યા બાદ કાયમલ પ્લોટમાં મળતી જમીન બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) અન્ય પ્રવર્તમાન પારાઓ અંગે પરવાનગી લેવાની રહેશે.

(૪) આ જમીન અંગે સહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમ અધિનિયમ/૧૯૭૬ મુજબ આ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે પ્લોટ સરકારને પ્રાપ્ત કરવાનો ધાય તે પ્રમાણે કરવા સક્કામ અધિકારીશ્રીના હુકમ મુજબ વર્તવાનું રહેશે, અને ન દાવાની કબુલાત મુજબ બાંધકામની કિંમતના વળતરનો હકક થઈ શકશે નહીં કે સરકાર સામે તે અંગેકોઈ વાંધો કે તકરાર લાવી શકશે નહીં કે સરકારને હુકમના કારણે સધળી જવાબદારીમાંથી મુક્ત રાખવાની રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરુ કર્યા તારીખથી એક માસમાં અને બાંધકામ પુરુ કર્યા તારીખથી એક માસમાં એમ બન્ને પ્રસંગોએ અગ્રે લેખિત જાણ કરવી પડશે.

(૬) આ જમીન ઉપરનું મંજૂર થયા પ્રમાણે બાંધકામ આ હુકમ થયા તારીખથી છ - માસમાં શરુ કરી વ્લ વર્ગમાં પુરુ કરવાનું રહેશે, તેમ કરવા શુક થયે પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે, અને વસુલ ભરેલો વિ.ધારા અંગે વગરે કોઈપણ પરત મેળવવાનો હકક રહેશે નહીં. આ અંગે અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૭) રજાચીટી લે-માઉટ પ્લાન વિરુદ્ધ બાંધકામ યથાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી હુકમ કરે તે સમયમાં દૂર કરવાનું રહેશે, અને તે વિરુદ્ધ વર્તન યથાના પ્રસંગે કબજેદારને ખર્ચે દૂર કરાવવા અને ખર્ચ જમીન મહેસુલ બાકી રાહે વસુલ કરવા-પાવ થશે અને કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૮) હુકમ યથા તારીખથી ૭ માસની મંદર કબજેદાર જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ નમુના 'એમ' માં સનંદ ભરી માપવાની રહેશે, તે વિરુદ્ધ વર્તન યથાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવાનો રહેશે. ઉક્ત સનંદ અપીલનો સમય પુરો થયા બાદ ભરી માપવાની રહેશે.

(૯) હુકમ યથા તારીખથી બે માસમાં બીનખેતીનો પ્લોટ મપાવી લેવા સીટી - સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, વડોદરાને મરજી કરી મામલતદારશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે, તે વિરુદ્ધ વર્તન યથાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.

(૧૦) જે બાંધકામ કરવામાં આવે તેમાં તુર્ત સળગી ઉઠે તેવો સ્કોટક પદાર્થ રાખી ચકાશે નહીં.

(૧૧) મા પરવાનગી સોસાયટીના કોઠપણ સભ્ય પાસે ચહેરી જમીન ટોચ મચાદા અને નિયમ મધિનિયમ/૧૯૭૬ મુજબ વધારાની જમીન તથા તેવી સ્પષ્ટ - કબુલાત મન્વયે માપવામાં આવી છે, અને કોઠપણ સમયે વધારાની જમીન હોય તેવી વ્યક્તિઓની સોસાયટી પ્લોટ ફાળવી શકશે નહીં અને તે વિરુદ્ધ વર્તન યથાના પ્રસંગે મા પરવાનગી માપોમાપ રદ થશે, તથા કલેક્ટરશ્રી જે પગલાં લેશે તે સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે.

કોમન પ્લોટ તથા ખુલ્લી જમીન રાખવાની જગ્યામાં બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

(૧૩) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલિકીની મધવા સર્વ પ્લોટ હોલડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજ માલિકીકનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૪) બાંધકામના નિયમોની નોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલ્પ મોકીસરનું મકાન, સહકારી મંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ - જેટલા ભાગના કોવ્રકળમાં બાંધકામ કરતા પ્લોટ હોલડર જ્યાં તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

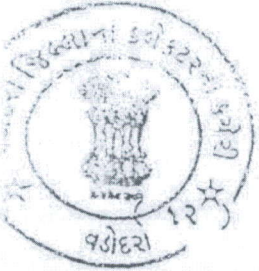
(૧૫) ઉપર પેરા-૧૪ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઠપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

(૧૬) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીધી, બદલીસમી કે મન્વય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

(૧૭) સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનમાં બીનખેતી માકાર પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુજ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કચાંધી તમામ પ્લોટો હોલડર પ્રમાણસરે ભરવાની રહેશે.

(૧૮) કોમન પ્લોટ રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી માકાર કમી કરવાનો થાય છે, તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોએ જ સહીયારો કરવાનો રહે છે.

(૧૯) સોસાયટીએ મંદરના રસ્તાઓની પરવાનગીની તારીખથી ચાર વર્ષમાં પુરા પાકા બાંધવા પડશે તે વિરુદ્ધ વર્તન યથાના પ્રસંગે કલેક્ટરશ્રી ઠરાવે તે દંડ ભરવો પડશે.



- (૨૦) આ જમીનનો રહેઠાણનો ડેવલોપમેન્ટ સિવાય અન્ય ઉપયોગ અથવા ક્ષેત્રશ્રીને પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય થઈ શકશે નહીં. તે વિરુદ્ધ વર્તન થયાના પ્રસંગે લે.રે.કોડની કલમ-૬૬ મુજબ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૨૧) ખુલ્લી રહેતી જમીનમાં કોઈને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે જુદા પરીણામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) જમીન ઉપર કરવાના ગુચિન બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારની સાવરીક ઉચ્ચત મંત્રાલયના તા.૧૫/૩/૭૯ ના જાહેરનામાં પ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સંબંધીત સ્કેમ - સંસ્થા/સંસ્થા અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામ -ના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, અને આ રીતે કરવામાં આવેલા બાંધકામમાં અવિચલિત કોઈ કેરકારો કે સુધારો વધારો કરવા અને બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરવાના પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારના ઉક્ત જાહેરનામાંની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરવાના રહેશે.
- (૨૩) આ જમીનનો વિ.ધારો રહેઠાણનો ડેવલોપમેન્ટ ઉપયોગના દર ચો.મી.ટરે - રૂ.૧.૦૦-૧૨ પૈસા પ્રમાણે ચો.મી.કેદા નો રૂ.૮૩૭-૮૦ તા.૧/૮/૯૮ થી બીજો હુકમ થતાં સુધી દર વર્ષે પ્રવર્તમાન દરે લોકલકડ રૂ.૪૧૮-૯૦ પૈસા તથા શિક્ષણ ઉપકર રૂ.૨૦૬-૫૦ વિ.ધારા ઉપરાંત ભરવાનો રહેશે, તે અને કોઠારૂપે પત્રક ચામેલ છે, તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૪) માપણી યથેથી જમીનમાં વધ-ઘટ થશે તો તે ઉપરનો વિ.ધારો તથા અન્ય કરો નિયમોનુસાર ભરવો પડશે.
- (૨૫) ઉપરની કોઈપણ શરત અથવા સંદર્ભમાં જણાવેલી શરતો પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થયા પ્રસંગે જમીન મહેસુલ કાયદામાં જણાવેલી શિક્ષાને અનુદેશ પાત્ર અને તેનો બાધ લીધા સિવાય ક્ષેત્રશ્રી ને પગલાં લેશે તે અનુદેશારને - બંધનકર્તા રહેશે.



રજી.પો.મેડીયા.,

પ્રતિ,

— શ્રી રણજીભાઈ ભગવાનદાસ પટેલ વિનેરેના

કુ.મુ. વિનોદભાઈ બી. પટેલ,

રહે.૭૦ / વિરવાસ કોલોની, અલકાપુરી, વડોદરા તરફ.,

નકલ રવાના :- સંસ્થા અધિકારીશ્રી અને અધિક ક્ષેત્રશ્રી (ચ.જ.ટો.મ) વડોદરા તરફ

નકલ બે પ્રતમાં કામના કાગળો સાથે રવાના :- મામલતદારશ્રી વડોદરા (ગૃહ) તરફ.,

એક પ્રત તાલુકા નમુના નંબર-૪ માં ઉપજની નોંધ કરાવી ગામ દફતરે રાખવા - મોકલવા તથા વિ.ધારાની રકમ અને ૧૯૯૮-૯૯ ના હિસાબોમાં સાધવા ગામ ગોત્રી, તા.ન.નં.૨ તથા ૭/૧૨ માં વિ.ધારાની નોંધ કરાવવા અને નિયમ પ્રમાણે માગણી તજવીજ કરવા સારું.,

રવાના કર્યું

કલેક્ટર વડોદરા વતી.

સહી/-(અનિલ મુકોમ)
ક્ષેત્રશ્રી વડોદરા.

For AADITYA BUILDCON

Created

PARTNER

...પે...

નકલ રવાના :-

-- ડી.ઈ.સે.રે.શ્રી, વડોદરા તરફ..

-- સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રી, વડોદરા યુનિટ નંબર - ૨ તરફ કામના કાગળોસહ રેકર્ડ મોકલ રાઉટસ મ-વડે માગળની કાર્યવાહી થવા માટે મને માપણી કરી તથા-સાદ બોય તો જણાવવા માટે..

બિનખેતી મામલદારશ્રી, વડોદરા તરફ..

નકલ :-

-- નાયબ નગર માયોજન મધિકારીશ્રી, નર્મદા મુવન, વડોદરા તરફ..



For AADITYA M. D. CON.

Cretej.
PARTNER

