

નં.એલએનડી/એસઆર-૨/નિમેટા/
કલમ-૬૭/૧૩૧/૨૦૦૬-૦૭
જમીન મહેસુલ શાખા,
જિલ્લા પંચાયત કચેરી,
વડોદરા- તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૭.

વાંચ્યા :-

૧. મોજે નીમેટા તા.વાધોડીયા સર્વે નં.૨૨ પૈકી કા.પ્લોટ નં.૯, ૬૮૯૯ ચો.મી. પૈકી ૨૦૪૮ ચો.મી. ની જમીનમાં બીનખેતીના હેતુકેરથી વાણીજ્ય હેતુ (હોટલ એન્ડ મોટેલ)ના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મળવા શ્રી વિનય રજનીકાંત શ્રોફએ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ અરજી
૨. અનેની કચેરીના હુકમ નં.એલએનડી/એસઆર/૨૦૭/૨૦૦૪ - ૦૫ તા.૩૦/૮/૨૦૦૫
૩. વડોદરા જિલ્લા પંચાયતની ખાસ સભાના ઠરાવ નં.-૪ તા.૧૫/૧૨/૨૦૦૫ ના ઠરાવથી કારોબારી સમિતિને સુપ્રત થયેલ અધિકારો
૪. વડોદરા જિલ્લા પંચાયતની કારોબારી સમિતિનો ઠરાવ નં.૧૬૭ તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૭
૫. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વાધોડીયાના પત્ર નં.જમીન/૨૩૪/૨૦૦૬ તા.૨૩/૧૧/૨૦૦૬ તથા પત્ર નં.જમીન/૧૨૦૧/૨૦૦૭ તા.૧૨/૦૧/૨૦૦૭ થી થઈ આવેલ અહેવાલ
૬. નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાના તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૬ ના નં.યુડીએ/ પ્લાન-૭/ ૩૪૫/૨૦૦૬ વિકાસ પરવાનગી અને મંજૂર કરેલ નકશા માટે આપેલ પત્ર.
૭. કાર્યમાલક ઇજનેરશ્રી, જિલ્લા મા અને મ વિભાગ વડોદરાના તા.૨૯/૧૦/૨૦૦૪ ના પત્ર નં.સીબી-૧ બી.પે. ૩૪૨/૫૭૮૫/૨૦૦૪ થી આપેલ અભિપ્રાય.
૮. વિપુલ નિરીક્ષકશ્રી વડોદરાના તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૫ ના પત્ર નં.વન/ વડર/ તપસ/ ૬૩૯/ ૨૦૦૫ થી થઈ આવેલ અભિપ્રાય.
૯. સરકારશ્રીના કાયદા વિભાગના એક્ટ નંબર-૧૪/૨૦૦૩ તા.૩૧/૩/૦૩ મ.વિ.ના તા.૨૨/૪/૦૩ ના પરિપત્ર થી નિયત થયેલ રૂપાંતર કરના સુધારેલ દરો.
૧૦. મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૦-સ. તા.૧૧-૭-૭૨ તથા ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૭૧- ૭૧૫૪૭-સ. તા.૨૪-૧૦-૭૨ ના ડીપોઝીટ લેવાના હુકમો.
૧૧. મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ-૧૦૮૩-૧૦૫૨-ડ. તા.૧૩-૯-૯૩ થી સાર્વજનિક પ્લોટ અને રેસ્તાની જોગવાઈ અંગે નકકી કરેલી શરતો.

વડોદરા
હુકમ :-

મોજે નીમેટા તા.વાધોડીયા સર્વે નં.૨૨ પૈકી કા.પ્લોટ નં.૯, ૬૮૯૯ ચો.મી. પૈકી ૨૦૪૮ ચો.મી. જમીન હેતુકેરથી વાણીજ્ય હેતુ (હોટલ એન્ડ મોટેલ)ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી મળવા આમુખ-૧ માં વંચાણો લીધેલ અરજી નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાન સહ અને રજુ થયેલ છે.

અરજદારની અરજી પરત્વે નગર નિયોજકશ્રી શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરા તા.૨૦/૧૧/૨૦૦૬ ના નં.યુડીએ/ પ્લાન-૭/ ૩૪૫/૨૦૦૬ થી વિકાસ પરવાનગી અને મંજૂર કરેલ નકશા માટે પત્ર આપેલ છે. તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી વાધોડીયાના પત્ર નં.જમીન/૨૩૪/૨૦૦૬ તા.૨૩/૧૧/૨૦૦૬ તથા પત્ર નં.જમીન/૧૨૦૧/૨૦૦૭ તા.૧૨/૦૧/૨૦૦૭ થી થઈ આવેલ અહેવાલમાં અરજદારને હેતુકેરથી બીનખેતી પરવાનગી આપવા અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે. તેમજ સંબંધીત ખાતાઓના વંચાણમાં લીધેલ પત્રોથી અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે. જે થર્મામાં લઈ તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ મળેલ કારોબારી સમિતિના ઠરાવ નં.૧૬

શરતભંગ બદલ વાર્ષિક વિશેષધારાના દશ (૧૦) પટ્ટ દંડ વસુલ લઈ બીનપરવાનગીથી કરેલ હેતુકેરનું બાંધકામ નિયમિત કરવા ઠરાવેલ છે.

સબબ મોજે નીમેટા તા.વાધોડીયા સર્વે નં.૨૨ પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૯, ૬૮૯૯ ચો.મી. પૈકી ૨૦૪૮ ચો.મી. જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭ અન્વયે વાણીજ્ય હેતુ માટે વાર્ષિક વિશેષધારાના ૧૦ (દશ) પટ્ટ દંડ લઈ બીનપરવાનગીથી હેતુકેરનું કરેલ બાંધકામ નિયમિત કરી બીનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી આ જમીનના જ.મા. ખાતેદારશ્રી વિનય રજનીકાંત શ્રોફને નીચેની શરતોએ આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

૧. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ-૧૯૮૩ ની કલમ-૧૦૪ અન્વયે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવી લેવી પડશે. જલ્દીથી સળંગી ઉઠે તેવા સ્કોટક પદાર્થોનો ઉપયોગ બાંધકામમાં થઈ શકશે નહીં. તેમજ આગ-અકસ્માત ન થાય તેવી વ્યવસ્થા રાખવા જરૂરી પ્રબંધ કરવો પડશે.
૨. સદર સર્વે નંબરમાં આ સિવાય વિશેષ બાંધકામ કરવા માટે અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહીં. કુલ ક્ષેત્રફળના ૪૦ % (ટકા) સુધી અત્રેની મંજૂરીથી બાંધકામ થઈ શકશે અને ૬૦ % (ટકા) જમીન ખુલ્લી રાખવી પડશે. બાંધકામમાં ફેરફાર કરતાં અગાઉ કે વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલાં નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા તેમજ અત્રેથી મંજૂરી મેળવવી પડશે.
૩. નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ લેઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની જમીન જાહેર રસ્તા વિગેરે જાહેર હેતુ માટે વગર વળતરે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને લેઆઉટ પ્લાન પ્રમાણેના આંતરીક રસ્તા કરવાના તથા પ્લોટને સાંધતા કોઈ રસ્તા સાથેનો એપ્રોચ રોડ કરવાની તથા તે જાળવવાની, ગટર, પાણી ની સગવડ, દીવાબત્તી વિગેરેની સગવડ ઉભી કરવાની તથા જાળવવાની તથા તેને લગત તમામ ખર્ચની જવાબદારી અરજદારે જ્યાં સુધી ગ્રામ / નગર પંચાયતો તરફથી આવા રસ્તાઓ તરીકે સંભાળવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બજાવવાની રહેશે. અને બીજા કોઈ આસામી સાથે સંભાળવાની જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર, અદલો-બદલો કે ઇતર પ્રકારનો વ્યવહાર થયેથી ઉપરની તમામ જવાબદારી આજમીનનો હક્ક તબદીલ લેનારને કે આ પ્રમાણેના વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર આસામીના શીરે રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા / કબુલાત વેચાણ દસ્તાવેજ કે ઇતર કરેલા વ્યવહારમાં જણાવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણેનો અમલ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર શખ્સ કે આવા વ્યવહારથી હક્ક પ્રાપ્ત કરનાર શખ્સ પર રહેશે.
૪. નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવનાર લેઆઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવું પડશે. તે વિરુદ્ધ થઈ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ફક્ત વાણીજ્ય (હોટલ એન્ડ મોટેલ)ના હેતુ માટે જ આપવામાં આવી છે. જેથી અત્રેથી પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી હેઠળની જમીનનો કે તે ઉપરના બાંધકામો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
૫. કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ પ્લોટની ધારથી અને જે બાજુથી રસ્તો હોય તે બાજુથી નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશામાં દર્શાવેલ અંતરની અંદર થઈ શકશે નહીં. ગણોત્તધારાની કલમોને આધીન રહીને તથા રસ્તા રેષા નિયમોનું પાલન કરવાની શરતે પરવાનગી આપવામાં આવી છે.
૬. અરજદારે માપણી ફી રૂ.૯૦૦/- તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ ચલનથી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરાવી બીનખેતીનો પ્લોટ પડાવી લઈ બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં નહીં આવે તો તે બદલ ઠરાવેલ વિશેષ ધારો તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે અને જો માપણી થયેથી કુલ ક્ષેત્રફળમાં વધ-ઘટ થશે તો તેવા ફેરફાર મુજબ વિશેષ ધારો ભરવો પડશે.
૭. સદરહું પરવાનગી મળ્યા તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષની મુદતમાં પુરા કરવાનું રહેશે. અને બાંધકામ પૂરું થયેથી માસ એકમાં અત્રે લેખિત ખબર આપવી પડશે. મુદતમાં બાંધકામ પુરા કરવામાં નહીં આવે તો પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે અને ઠરાવેલ વિશેષધારો ભરવો પડશે.

૮. સદરહું પરવાનગી પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કર્યા તારીખથી એક માસની અંદર અરજદારે તલાટી મારફત તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીને તેમજ અત્રેની કચેરીને ખબર આપવી પડશે. તે પ્રમાણે નહીં થશે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.
૯. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે અને અપીલની મુદત પૂરી થાય કે તુરં જ નમૂના નંબર “એમ” અરજદારે તાલુકે સનંદ ભરી આપવી પડશે અને તે વિરુદ્ધ વર્તન કરવામાં આવશે તો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.
૧૦. જમીન ઉપર કરવાનાં સૂચિત બાંધકામનો પ્લાન કેન્દ્ર સરકારનાં નાગરિક ઉદ્યોગ મંત્રાલયનાં તા.૧૫-૩-૭૯ના જાહેરનામાં ધ્વારા મુકવામાં આવેલ પ્રતિબંધો અને જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત રહીને તૈયાર કરી સબંધિત સક્ષમ સંસ્થા-અધિકારી પાસે તે મંજૂર કરાવ્યા બાદ મંજૂર કરેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવા અંગે બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કરાવવાનાં પ્રસંગે તથા તેના અનુસંધાનમાં બાંધકામ કરવાનું થાય ત્યારે કેન્દ્ર સરકારનાં ઉક્ત જાહેરનામાની જોગવાઈઓ અને નિયમોનું પાલન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરાવવાનાં રહેશે.
૧૧. સદર બાંધકામની કાર્યવાહીમાંથી નિકળતો ગંદો કચરો, પાણી વિગેરેનો જાહેર સલામતી અને સુખાકારીને નુકસાન રૂપ ન બને તે રીતે અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિકાલ કરવા યોગ્ય પ્રબંધ કરવો પડશે. અને તે પ્રમાણે કરવામાં ચૂક થયેથી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી તેમ કરી લેશે અને થયેલ ખર્ચની રકમ જમીન મહેસુલની બાકી પ્રમાણે અરજદારથી વસુલ કરવાને પાત્ર થશે.
૧૨. સદરહું પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ જમીન વર્ગ-એ માં આવતી હોવાથી ૨૦૪૮ ચો.મી. જમીન વાણીજય (હોટલ એન્ડ મોટેલ)ના હેતુ માટેનો દર રૂ.૧.૦૦ પ્રમાણે ૨,૦૪૮/- અંકે રૂપિયા બે હજાર અડતાલીસ પુરા બીનખેતીનો વિશેષ ધારો ઠરાવવામાં આવે છે. આ વાર્ષિક વિશેષધારાની રકમ ઉપરાંત ૭૫ ટકા નાં ધોરણે શિક્ષણ ઉપકર તથા ઠરેલા ધોરણે લોકલ ફંડ તેમજ સરકારે નિયુક્ત અન્ય કરવેરા અરજદારે-ખાતેદારે ૨૦૦૬-૨૦૦૭ ના વર્ષથી દર વર્ષે આ રકમમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ભરવા પડશે.
૧૩. નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા તરફથી પરવાનગીમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતને આધિન રહી આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૪. પ્લોટની હદે આંતરિક રસ્તાઓ ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ વૃક્ષારોપણ કરવું પડશે.
૧૫. નગર નિયોજકશ્રી વડોદરાના જણાવ્યા પ્રમાણેની સંખ્યામાં પરકોલેટીંગ વેલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૧૬. સદરહું પરવાનગીથી બીનખેતીમાં ફેરવવાની થતી જમીનનો રૂપાંતર કર વાણીજય (હોટલ એન્ડ મોટેલ)ના હેતુ માટેના દર ચો.મી.એ રૂપિયા ૨૦-૦૦ પ્રમાણે ૨૦૪૮-૦૦ ચો.મી.વાણીજય હેતુ (હોટલ એન્ડ મોટેલ) ના હેતુ માટે રૂ.૪૦,૮૬૦/-અંકે રૂપિયા ચાલીસ હજાર નવસો સાર્થક પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રૂપાંતર કરની રકમ તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા, વડોદરામાં જમા કરાવી ચલન રજુ કરેલ છે.
૧૭. સહિયારા-કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહિયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
૧૮. બાંધકામનાં નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીના સહિયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટનાં ૧/૬ જેટલા ભાગનાં ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી શકશે.
૧૯. કાર્યપાલક ઇજનેર જિલ્લા મા.અને મ.વિભાગ વડોદરાના પત્ર નં.સીબી.૧૩૪૨/૫૭૮૫/૦૪ તા.૨૯/૧૦/૨૦૦૪ના પત્ર થી આપેલ શરતી અભિપ્રાય મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. અરજદારે સૂચિત સ્થળે જવા આવવા માટે એમ્પ્રોચ રોડની કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી જિલ્લા મા અને વિભાગ વડોદરાની અલાયદી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
 ૨. ભવિષ્યમાં આ રસ્તાને ચાર માર્ગીય કરવાનો થાય ત્યારે અડચણરૂપ બાંધકામ અરજદારશ્રીએ તેમનાં

- અર્થે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે.
૩. વાણીજ્ય હેતુ (હોટલ એન્ડ મોટેલ)ના હેતુ માટેનું બાંધકામ રસ્તાના મધ્યબિન્દુથી ૪૫.૦૦ (પીસ્તાલીસ મીટર) છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામ સિવાયનું બીજું કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવા માટે આ વિભાગની અલાયદી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
 ૫. નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમનપ્લોટમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
 ૬. બાંધકામ સમયે પ્લીનથ લેવલે પેટા કચેરીના ફરજ પરના તાંત્રીક કર્મચારી / અધિકારી પાસે બાંધકામનું અંતરની ખરાઈ કરાવવાની રહેશે.
 ૭. ભવિષ્યમાં રસ્તાના વિકાસમાં જ્યારે વધુ રસ્તાની આજુબાજુની વધુ જમીન સંપાદન કરવાની થાય ત્યારે સદર સર્વે નંબરની સંપાદન હેઠળ આવતી જમીન સરકારશ્રીને / ખાતાને આપવાની રહેશે.
 ૮. અરજદારશ્રીને રેખા નિયંત્રણનાં સરકારશ્રી ધ્વારા બહાર પડતાં વખતો વખતનાં નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
 ૯. નકશામાં દર્શાવેલ લોડીંગનું કોઈ પણ જાતનું કાચુ પાકુ બાંધકામ કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ માલ સામાનનો જથ્થો ટ્રાફીકની દ્રષ્ટીએ અડચણ રૂપ ઉત્પાદન રાખી શકાશે નહીં.
 ૧૦. સુચિત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થળ પર બાંધકામ ખુંટીઓ મારી પેટા કચેરીના ફરજ પરના તાંત્રીક અધિકારી પાસે રસ્તાના મધ્યબિન્દુથી બાંધકામનું સ્થળ ૭૫ (પંચોતેર) મીટર બહાર છે. તે મુજબ ખરાઈ કરાવવાની રહેશે.
 ૧૧. પાર્કીંગ માટે બીલીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન / કન્ટ્રોલ લાઈનની અંદર પાકુ / કાચુ (શેડ) બનાવી શકાશે નહીં.
 ૨૦. વિધુત તિરીશકશ્રી વડોદરાના તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૬ ના પત્ર નં.વન/વડર/તપસ/૨૬૪૩/૨૦૦૬ થી શ્રી આપેલ શરતી અભિપ્રાય મુજબની નીચેની શરતનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. એચ.ટી. લાઈનની બંને બાજુએ છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર આડું અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ લાઈનની નીચે કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહીં.
 ૨. રજુ કરેલ નકશામાં વીજ લાઈનની બંને બાજુ જરૂરી અંતર દર્શાવીને નો કન્ટ્રક્શનઝોન લાલ રંગની લીટી દર્શાવીને નક્કી કરી આપેલ છે. આ ઝોનમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવું નહીં.
 ૨૧. ઉપર-(૧૮) માં જણાવ્યા સિવાયનાં કોઈ પણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
 ૨૨. રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકાશે નહીં.
 ૨૩. સાર્વજનિક પ્લોટ - રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટો, વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મૂળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.
 ૨૪. કોમન પ્લોટ-રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીનાં રહીશોને જ સહિયારો કરવાનો રહે છે.
 ૨૫. નકશામાં જણાવેલ બાંધકામ ની પ્લીનથ ની ઉચાઈ મંજૂર થયેલ નકશાના માપો મુજબ રાખવાની રહેશે અને પ્લીનથ સુધીનું કામ પૂર્ણ થયેથી વુડા કચેરીથી પ્લીનથ ચેક કર્યાનું સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
 ૨૬. નામદાર હાઈકોર્ટ ના સ્પે.સિવિલ એપી. નં.૧૦૬૨૧/૨૦૦૦ થી અપાયેલ સુચના મુજબ તળાવ કાંસ, નહેર, નદી નાળા, અને કેમ્પ વિસ્તાર નજીક આવતી બિનખેતી થયેલ જમીનમાં બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે ઉપરોક્ત આદેશમાં રાજ્ય સરકારને અમલ કરવા માટે અપાયેલ સુચનાનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.
 ૨૭. સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમો અરજદારને બંધન કર્તા રહેશે.ઉપરોક્ત રસ્તાને લગતી શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૨૮. સાર્વજનિક પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનનો આકાર ખાતેદારે ભરવાનો રહેશે.
 ૨૯. ઉપર પ્રમાણેની શરતો તથા સનદમાં જે શરતો હોય તેનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જમીન મહેસુલ બાબતના કાયદાનાં ઠરાવોની રીતે બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેનો બાધ આવ્યા સિવાય દંડ

રવિ રામ કુરુ
Jheeram
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરાનગર

ગામ :- નિમેટા, તાલુકો :- વાઘોડીયા

બીનખેતી આકારની વસુલાતમાં ટીલ નિવારવા બાબતનું પત્રક મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નંબર: ૧૦૭૯-૩૮૧૧-૬, તા. ૨૩-૭-૭૮ અન્વયે.

બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનો સ.નં. ક્ષેત્રફળ તથા કબજેદારનું નામ.	બીનખેતી પરવાનગી આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	નિયમ લેવાના આકારની દર તથા કેવા પ્રકારના બીનખેતીનો ઉપયોગ છે તેની વિગત.	વસુલ બીનખેતી આકારની રકમ.	રૂપાંતરકર ૧ ચો. મી. એ રૂ. ૨૦/- ના દરે રૂ. ૪૦,૮૬૦/- અંકે રૂપીયા ચાલીસ હજાર નવસો સાઇઠ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રૂપાંતર કરની રકમ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ સ્ટેટેબેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા, માંડવીશાખા, વડોદરામાં ભરેલ છે. ચલન રજુ કરેલ છે.	રૂ. - પૈસા ૧૫૩૬.૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર પાચસો છત્રીસ પુરા.	અન્ય કોઈ વેરો વસુલ કરવાનો હોય તો તેની રૂ.	કો. નં. ૪-૬-૭ ના વેરા કંઈ તારીખથી લેવાના છે.	વિશેષ નોંધ.
મોજે તા. વાઘોડીયા સર્વે નં. ૨૨ ચૈકી ફા. પ્લોટ નં. ૮, ૬૮૮૯ ચો. મી. પૈકી ૨૦૪૮ ચો. મી. કબજેદાર :- શ્રી વિનય રજનીકાંત શ્રોફ	૬૮૮૯.૦૦ ચો. મી. પૈકી ૨૦૪૮ ચો. મી. ગામનો વર્ગ - સી	રૂ. - પૈસા ૧.૦૦ વાણીજ્ય (હોટલ એન્ડ મોટેલ) ના હેતુ માટે	રૂ. ૨૦૪૮.૦૦ અંકે રૂપીયા બે હજાર અડતાલીસ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે.	રૂ. ૨૦/- ના દરે રૂ. ૪૦,૮૬૦/- અંકે રૂપીયા ચાલીસ હજાર નવસો સાઇઠ પુરા ઠરાવવામાં આવે છે. રૂપાંતર કરની રકમ તા. ૧૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ સ્ટેટેબેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા, માંડવીશાખા, વડોદરામાં ભરેલ છે. ચલન રજુ કરેલ છે.	રૂ. - પૈસા ૧૫૩૬.૦૦ અંકે રૂપિયા એક હજાર પાચસો છત્રીસ પુરા.	લોકલ કંડ સેસ તથા સરકારશ્રી નિયુક્ત અન્ય કરવેરા હોય તો તે.	૨૦૦૬-૨૦૦૭ થી વખતો વખત થનાર સુધારા વધારા ને આધીન.	૨૦૪૮.૦૦ ચો. મી. બીનખેતીની જમીનમાં શરત ભંગ બદલ ૧૦ પૈકીની રકમ રૂ. ૨૦૪૮૦/- અંકે રૂપિયા વીસ હજાર ચારસો એસી પુરા તા. ૧૧/૦૪/૦૭ના રોજ ચલણથી જમા કરાવેલ છે.

રવાનાકર્તૃ

(Signature)

જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા

રસીદ/- આર.જે. પટેલ

સચિવ

કારોબારી સમિતિ અને
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
વડોદરા.

