(10)

નાં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૧૩૫/૧૫-૧૬

જિલ્લા સેવા સદન,
કલેકટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
શ્રોફ રોડ, રાજકોટ.
તા. ૯ /૧૧/૨૦૧૫

વિષય :: **રાજકોટ તાલુકાનાં રોણકી ગામનાં સર્વે નં.૫૧ પૈકી ૩/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૪૭૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૨૬૬-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૨૦૮-૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.**

વંચાણ ::

(1) અરજદારશ્રી ચંદુભાઈ અરજણભાઈ વેકરીયા વિગેરે-૬, રહેવાસી : રાજકોટની તા.૨૩/૭/૨૦૧૫ ની અરજી

(2) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૨, **રાજકોટનાં** તા.૩૧/૮/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : પ્રાંક/જમન-૨/એન.એ./રા.તા./રોણકી/રજી.નં.૧૦૮/૨૦૧૫

(3) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, **રાજકોટનાં** તા.૩/૮/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ./ રોણકી / વશી / ૭૬૮ / ૧૫ / રજી.નં.૫૫૩/૧૫

(4) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ), **રાજકોટનાં** તા.૨/૯/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : એલ.એ.કયુ/એ/બિનખેતી/રજી.નં.૨૫૯/૧૫/૧૨૦૯

(5) મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકાનાં** તા.૭/૮/૨૦૧૫ નાં પત્ર ક્રમાંક : જમન/એન.એ./રોણકી/૬૨૨૭/૧૫

(6) જુનીયર નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૫ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટેક/ડેવ/રોણકી/૨૪૫/૧૫/૪૨૨૮

(7) નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટનાં** તા.૨૦/૭/૨૦૧૫ નાં પત્ર નંબર : રૂડા/ટેક/ડેવ/રોણકી/૨૪૫/૧૫/૩૩૬૪

(8) આ કચેરીની **તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫** ની નોંધ પરનો આદેશ

(9) અત્રેના અધિકારો અનામત રાખ્યાના જાહેરનામા ક્રમાંક : ડીઓ/રેવ/પાવર્સ/વશી / ૧૫૦૨, તા.૧૯/૩/૧૯૯૩

(10) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨/૪/૨૦૦૩ નાં પરિપત્ર નાં.એલઆરસી / ૧૦/૨૦૦૨/૧૬૪૦/ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારનાં નક્કી થયેલ દર

(11) સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા. ૧/૭/૨૦૦૮ તથા તા.૮/૪/૨૦૧૧ નાં સરખા ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક,

કલેકટર કચેરી રાજકોટ જિલ્લા

-: હુકમ :-

વિષય પરત્વેની ખેતીની જમીનમાં હાલનાં ધારણકર્તા ખાતેદાર**શ્રી ચંદુભાઈ અરજણભાઈ વેકરીયા વિગેરે-૬** તરફથી **રાજકોટ તાલુકાના રોણકી** ગામનાં ગામ નમુના નાં.૮-અ ના ખેતી ખાતા નાં.**૨૧૨** ના સર્વે **નં.૫૧ પૈકી ૩/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૪૭૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૨૬૬-૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૨૦૮-૭૫ ને રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા અત્રેને વંચાણ-૧ મુજબ અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધિત ખાતાઓ / કચેરીઓના **'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર'** મંગાવવામાં આવેલ, જે ઉપરોકત **વંચાણ- ૨ થી ૬** સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી અત્રે મળેલ છે. જેમાં કોઈ તરફથી વાંધાજનક હકીકત રજુ થયેલ નથી. સવાલવાળી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ**, રાજકોટનાં **વંચાણ**-૭ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે **વંચાણ–૨ થી ૬** સુધીના લગત કચેરીઓનાં અભિપ્રાયોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ જણાતું ન હોય, **રાજકોટ તાલુકાના રોણકી ગામના સર્વે નં.૫૧ પૈકી ૩/ પૈકી ર ની જમીન ચો.મી.૬૪૭૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૨૬૬–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૨૦૮–૭૫** નો લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અનુસાર તથા **વંચાણ–૯** ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ તથા **વંચાણ–૧૧** મુજબનાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને **રહેણાંક** હેતુ માટે બિનખેતી આકાર નકકી કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિષય પરત્વેની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર નકકી કરવા બાબતે **વંચાણ–૮** તળે મળેલ આદેશની વિગતે **અત્રેનાં તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૫** નાં પત્ર અન્વયે અરજદારશ્રીએ તેમની **તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૫** ની અરજીથી સદર **જમીન ચો.મી.૪૨૦૮–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે** બીનખેતી પરવાનગી આપવા સંદર્ભે સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર રૂપાંતર કરની રકમ, માપણી ફી ની રકમ તથા સદર જમીનનો બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો નીચે મુજબની વિગતે અત્રેને રજુ કરેલ છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.૪૨૦૮–૭૫

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત		
			ચલણ / પહોંચ નંબર–તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	971 Dt.26/10/2015	42,088/-	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : બેતાલીસ હજાર અઠયાસી પૂરા)	
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	84 Dt.26/10/2015	3,160/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : ત્રણ હજાર એકસો સાંઈઠ પૂરા)	
			117 Dt.26/10/2015	264/-	તલાટી દફતરે
				(અંકે રૂપિયા : બસ્સો ચોસઠ પૂરા)	
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	968 Dt.26/10/2015	1,500/-	S.B.I. રેષકોર્ષ રોડ, શાખા, રાજકોટ
				(અંકે રૂપિયા : એક હજાર પાંચસો પૂરા)	

અરજદારશ્રી તરફથી ઉકત વિગતે રજુ કરાયેલ ચલણ તથા પહોંચની નકલો કામે સામેલ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લઈ સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનનો **રહેણાંક હેતુ માટે** બિનખેતી આકાર નીચેની શરતોને આધીન રહીને નકકી કરવામાં આવે છે, જે ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ અમલી બન્યેથી તેમાં આવતા ફેરફારો અરજદારો તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. સવાલવાળી જમીનનાં **નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટના પત્ર નાં.રૂડા / ટેક / ડેવ / રોણકી / ૨૪૫ / ૧૫ / ૩૩૬૪, તા.૨૦/૭/૨૦૧૫** થી સદર જમીનનાં મંજૂર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાન સંદર્ભની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રીએ સદરહુ જમીનમાં રોડ, રસ્તા, લાઈટ, પાણી તથા વરસાદીપાણીના નિકાલ તથા ગટરની વ્યવસ્થા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા સંબંધીત સતાધિકારીએ જમીનનાં રોડ,રસ્તા,વીજલાઈન,રેલ્વેલાઈન,કેનાલ, બાંધકામરેખા, નિયંત્રણરેખા, એપ્રોચ વિગેરે ચકાસી તે અંગેના નિયમો ધ્યાને લઈ તે અનુસાર જ બાંધકામ / વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

–: શરતો :–

1. ડિસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ દ્વારા ઈશ્યુ કરાયેલ માપણીશીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે–આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈએ.
2. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાનાં રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.
3. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગનાં નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
4. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
5. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે–તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાનાં મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
6. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતા પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. ફલોર મીલ, સિનેમા / ટુરીગ સિનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
11. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદની ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
12. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર / હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
13. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી.ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું **"ના વાંધા પ્રમાણપત્ર"** સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે.
14. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતોવખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
15. ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
16. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
17. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે.
18. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
19. અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદની જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

20. સવાલવાળી જમીન **રાજકોટ તાલુકાના રોણકી ગામના સર્વે નંબર–૫૧ પૈકી ૩/ પૈકી ૨ ની જ. ચો.મી.૬૪૭૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૨૬૬–૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૪૨૦૮–૭૫ ને ફકત** **રહેણાંક હેતુ** માટે જ બિનખેતી આકાર નકકી કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. **ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનવાળી જમીન શ્રી સરકારનાં ખાતે રાખવા નોંધ કરવાની રહેશે.**

21. સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ પ્લોટવાઈઝ ડીટેઈલ્ડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન **આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર** અરજદારશ્રીએ **શહેરી વિકાસ સતામંડળ, રાજકોટ** પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે તથા **છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુર્ણ** કરવાનું રહેશે.

22. વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરવા સંદર્ભે અરજદારશ્રીએ જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ તરફથી નિયત કરાયેલ જમીનની માપણી ફીની રકમ સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમાનુંસાર સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કર્યાનાં આધારો અત્રે રજુ કરેલ હોય તે મુજબ દિવસ–૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજુ કરવાની રહેશે.

23. 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 પ્રકારેના વેંચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહી, તેમજ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીના રહીશોની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી માલીકીની ગણાશે, તે ઉપર મૂળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

24. 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.

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

26. આ હુકમની **શરત નં. ૨૨** નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં તૈયાર કરી **મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ** અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

27. 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.

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

29. લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તો તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે, તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે. **રસ્તા કાયમી ધોરણે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.**

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

31. સવાલવાળી જમીનનો **રહેણાંક હેતુ** માટેનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી.એકના **રૂા.૦–૨૫ પૈસા મુજબ તા.૧/૮/૨૦૧૫** થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બિનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાથેના પત્રક મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે. બિનખેતી આકાર નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવાનો રહેશે.

32. સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈપણ નામદાર કોર્ટમાં કોઈ કેસ ચાલતો હશે તો તેનો નિર્ણય અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપરોકત 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. અરજદારે ઉપરોકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી/————
(મનિષા ચંદ્રા)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)

(૧) **શ્રી ચંદુભાઈ અરજણભાઈ વેકરીયા** (૨) **શ્રી વિજયાબેન ચંદુભાઈ વેકરીયા**
(૩) **શ્રી જેન્તીભાઈ અરજણભાઈ વેકરીયા** (૪) **શ્રી જયશ્રીબેન જેન્તીભાઈ વેકરીયા**
(૫) **શ્રી દિપકભાઈ રમેશભાઈ વેકરીયા** (૬) **શ્રી વિભાબેન દિપકભાઈ વેકરીયા**

૧–જહાન્વી પાર્ક, નર્મદા પાર્ક સામે,
ગોલ્ડન સુપર માર્કેટ પાસે,
પંચવટી હોલ પાછળ,
વિદ્યાકુંજ મેઈન રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::–

1. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર–૨, **રાજકોટ**
2. નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સતામંડળ, **રાજકોટ**
3. જીલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, **રાજકોટ**–માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ / ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
4. મામલતદારશ્રી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ અમલ કરવા તથા નોંધ પ્રમાણિત થયે તુરંત આધાર મોકલી આપવા વિનંતી છે.
5. સીટી સર્વે ઓફીસરશ્રી, **રાજકોટ**
6. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, **રાજકોટ**
7. નાયબ મામલતદારશ્રી, ઈ–ધરા c/o.મામલતદાર કચેરી, **રાજકોટ તાલુકા**–હુકમ મુજબ બિનખેતી રૂપાંતર અંગે શરતોની અમલવારી સાથે પત્રક અનુસાર પ્લોટ, ક્ષેત્રફળ, આકાર સહિતની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારૂ.
8. તલાટીશ્રી, **રોણકી,** ગ્રામ પંચાયત કચેરી, મુ.રોણકી, **રાજકોટ તાલુકા** – હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા તથા ગામ દફતરે હુકમ મુજબ નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરંત આધાર અત્રે મોકલી આપવા સારૂ.
9. પરિશિષ્ટ–૫ની ફાઈલે.
10. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા.

આ કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૧૩૫/૧૫–૧૬, તા. ૫ /૧૧/૨૦૧૫ સાથે જોડવાનું પત્રક–૧ (આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકનાં દશાંશમાં વસુલ કરવા)		
પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
1	3787.82	946.96

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT AREA	3787.82	946.96
COMMON PLOT AREA	420.93	105.23
PORPOSED T.P. ROAD & RESERVATION	2266.25	0.00
TOTAL LAND AREA	6475.00	1052.19

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી /---------
(મનીષા ચંદ્રા)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

RONKI-51-3-2..... - 1 -

નાં એન.એ./ લે.રે.કો.ક./૬૫/ કેસ નં. ૧૩૫/૧૫–૧૬

L
360001 જીલ્લા સેવા સદન, ભારત INDIA POSTAGE
0EA5 કલેક્ટર કચેરી, Rs 5.00
(…શરતભંગ શાખા) P671209
…રાજકોટ
તા. /૧૦/૨૦૧૫
૧૯

પ્રતિ,
શ્રી ચંદુભાઈ અરજણભાઈ વેકરીયા વિગેરે–૬
૧–જહાન્વી પાર્ક, નર્મદા પાર્ક સામે,
ગોલ્ડન સુપર માર્કેટ પાસે,
પંચવટી હોલ પાછળ, વિદ્યાકુંજ મેઈન રોડ,
<u>રાજકોટ.</u>

<u>વિષય</u> ::– *રાજકોટ તાલુકાનાં રોણકી ગામનાં સર્વે નં.૫૧ પૈકી ૩/ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી.૬૪૭૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૨૨૬૬–૨૫ બાદ કરતા બાકી <u>રહેતી જમીન ચો.મી.૪૨૦૮–૭૫ ને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા બાબત.</u>*

<u>સંદર્ભ</u> ::– *<u>સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા.૨૨/૪/૨૦૧૩ નાં પરિપત્ર ક્રમાંક :એલઆરસી/૨૦૦૨/૧૬૪/૬</u>*

શ્રીમાન,

ઉપર્યુકત વિષય પરત્વેની જમીનનો બીનખેતી આકાર નકકી કરી આપવા અંગેની આપની **તા.૨૩/૭/૨૦૧૫** ની અરજીથી કરેલ વિનંતી (માંગણી) અનુસંધાને સદરહુ જમીનને **રહેણાંક હેતુ** માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવાનું સૈધ્ધાંતિક રીતે નકકી કરેલ છે. વિષય પરત્વેની જમીનને બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગેનાં વિગતવાર હુકમ મેળવવા સંદર્ભે નીચે મુજબની વિગતો અત્રેને બિનચૂક રજુ કરવા વિનંતી છે.

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર / બીનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	રીમાકર્સ	
			બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ	ચો.મી. ૪૨૦૮–૭૫
૧	બીનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતર કરનું ચલણ	રૂા. ૧૦–૦૦	મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકા પાસે રૂપાંતર કરની રકમ **રૂા. ૪૨,૦૮૮/– અંકે રૂપિયા : બેતાલીસ હજાર અઠયાસી પૂરાનુ** ચલણ તૈયાર કરાવી એસ.બી.આઈ., રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ભરપાઈ કરવુ. (અસલ ચલણ તથા તેની વધારાની એક નકલ અત્રે રજુ કરવી)	
૨	બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની પહોંચ	રૂા.૦–૨૫ પૈસા	**તા.૧/૮/૨૦૧૫** થી તલાટી દફતરે બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ ભરપાઈ કરવા. (પહોંચની એક નકલ અત્રે રજુ કરવી)	
૩	બીનખેતી હેતુ માટે માપણી ફીનું ચલણ	જમીન દફતર કચેરીએ નિયત કર્યા મુજબ	**જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, રાજકોટ ખાતે** માપણી ફી નું ચલણ તૈયાર કરાવી એસ.બી.આઈ. રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે ભરપાઈ કરવુ. (અસલ ચલણ તથા તેની વધારાની એક નકલ અત્રે રજુ કરવી)	
૪	......વિષય પરત્વેનાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજુર કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાનની ઓરીજનલ કોપી તથા ૩(ત્રણ) નોટરાઈઝ નકલો (નોટરી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ) તથા અન્ય ૧૦(દશ) પ્રમાણિત નકલો મળી **લે–આઉટ પ્લાનની કુલ–૧૪(ચૌદ) નકલો.**			

<u>નોંધ</u> ::– ચલણ વેરીફીકેશનની કામગીરી ઝડપથી તથા સરળતાથી થઈ શકે તે હેતુસર રૂપાંતર કર તેમજ માપણી ફી ની રકમનાં ચલણો એસ.બી.આઈ., રેસકોર્ષ રોડ શાખા, રાજકોટ ખાતે જ ભરપાઈ કરવાના છે.

ઉકત બાબતે આપનાં તરફથી અત્રેને દિવસ–૮ માં વિગતો રજુ થશે નહી તો વિષય પરત્વેની જમીનનો લે.રે.કો.ક.–૬૫ તળે બીનખેતી આકાર નકકી કરવા અંગેની વૈધાનિક સમય મર્યાદા પૂર્ણ થઈ જવાને કારણે આપને બીનખેતી પરવાનગી મળી ગઈ છે તેમ માની લઈ શકાશે નહી અને આપની અરજી દફતરે થયેલી ગણાશે. જે ધ્યાને લઈ આપનાં તરફથી ઉકત વિગતો અત્રેને નિયત સમયમર્યાદામાં મળ્યા બાદ જ અત્રેથી બિનખેતી મંજુરીનો વિગતવાર હુકમ આપવામાં આવશે. જેની પણ નોંધ લેવા વિનંતી છે.

(નોંધ પર કલેક્ટરશ્રીની આજ્ઞાનુંસાર)

કલેક્ટર વતી
રાજકોટ જીલ્લા

<u>નકલ રવાના</u> ::–

૧ *મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા (<u>ચલણ પર દર્શાવવાનો A/c No. 31053985756)</u>*
અરજદારશ્રીને વિષય પરત્વેની જમીનનાં રૂપાંતર કરની રકમ ચલણથી ભરપાઈ કરવા સંદર્ભના ચલણમાં મુખ્ય સદર : ૦૦૩૫ કૃષિ વિષય જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર, ગૌણ સદર : ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તિ, પેટા સદર :(૧) બિન કૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર અંગેનો હેડ દર્શાવી ચલણ તૈયાર કરી આપવા તેમજ સદર જમીનનાં હાલ સુધીનાં પાછલા ખેતી વિષયક કિરાયા સહિત તેમજ ચાલુ વર્ષનો બિનખેતી આકાર, શિક્ષણ ઉપકર તથા લોકલફંડ અલગ–અલગ રીતે વસુલ કરવા સબંધિત તલાટીશ્રીને સુચના આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

૨ *જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી, સર્વે ભુવન, રાજકોટ*
અરજદારશ્રીને સવાલવાળી જમીનનાં લે–આઉટ પ્લાનની વિગતે નિયમાનુંસાર બિનખેતી પ્લોટની માપણી ફી ની રકમનું ચલણ તૈયાર કરી અરજદારશ્રીને સુપ્રત કરવા તથા અત્રેનાં બિનખેતી હુકમની નકલ મળ્યેથી માપણી અંગેની કાર્યવાહી કરી અત્રેને જાણ કરવા સારૂ.

२ रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES

1 रु. कोर्ट फी Re.1 COURT FEE भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE

બાબાપ/૨૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક

પરિશિષ્ટ-૧ -(ફ.૫-A)

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ A હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી. [રહેણાંક + વાણીજ્ય]

(૧) જમીન અંગેની વિગત.

(ક) ગામનું નામ રોણકી (ખ) તાલુકો રાજકોટ (ગ) જિલ્લો રાજકોટ

(ઘ) રિસરવે નંબર — (ચ) જુનો સરવે નં./બ્લોક નં. ૫૧ પૈ. ૩ પૈ. ૨

(છ) સીટી સર્વે નંબર — (જ) ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૭૩/૬

(ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૩૮/૨ (રોણકી) (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૨૦૮-૭૫

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) ૬૪૬-૯૬ (ઢ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ૩૮૮૫-૦૦

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું/ મો.નં.: ઇ-મેઇલ એડ્રેસ જો હોય તો

યોગીદા રીયલ્ટી LLP
ડી-406, ઇમ્પીરીયલ હાઇટ્સ,
150 ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરિટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ ૩ડા/રક/ડવ/રોણકી/૧૩૦૪/૧૮/૪૪૪૦, તા. ૨૪/૦૭/૨૦૨૩

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના હુકમનો નંબર: ચ્યેન.એ./લિ.રિ.કો.+/૬૫/કેસ નં. ૧૩૫/૨૫-૨૬

તારીખ: ૦૬/૧૧/૨૦૨૫

હેતુ: રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ/અંશતઃ પાલન થયેલ છે? હા/ના

જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઇ શરતોનો ભંગ થાય છે?

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી. ☐

(૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ/પૂર્ણ થયેલ નથી. ☐

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે? ☐

(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે? ☐

તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે? જો હા, તો

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં............ તારીખ:..........

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં............ તારીખ:..........

ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં............ તારીખ:..........

(૫) મંજૂરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે?

જો હા, તો

શરત નંબર: (૧) (૨) (૩)

(૪) (૫) (૬)

(S) 1/8/2023
ડીસ્પેચ કલાર્ક,
કલેકટર કચેરી
રાજકોટ.

Scanned with CamScanner

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે?

- [x] રહેણાંક
- [ ] વાણિજ્ય
- [ ] શૈક્ષણિક
- [ ] ઔદ્યોગિક
- [ ]
- [ ]

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના. સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતરવેરા- અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના હુકમની શરતોના ભંગ બદલ દંડનીય રકમ પણ ભરવા અને મુળ હુકમની અને હાલના હેતુફેરના હુકમની. પ્રવર્તમાન કાયદા-નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપું છું.

> નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.

- [x] બિનખેતી હુકમની નકલ.
- [x] સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.

YOGODA REALTY LLP
K.V. Ghedechka
DESIGNATED PARTNER
કબજેદાર/કબજેદારોની સહી

સ્થળ: રાજકોટ
તારીખ: ૦૧/૦૮/૨૦૨૩

Scanned with CamScanner

RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

स्वच्छ सर्वेक्षण 2020

Fire And Emergency Services

Dr. Ambedkar Bhavan, Dhebar Road, Rajkot – 360 001. Phone. No.(0281) 2227222.

RMC/RFES/Commercial + Residential High Rise Pro./NOC/NO/1502/2023. Date.31.3.2023.

To,
Owners Name Yogoda Realty LLP Partnership's Firm (P.O.A) Shri Kiritkumar Vallabhdas Ghodasara,
Project Name: - Proposed Commercial + Residential Building Wing-A,B,C.& Common Plot.
Location: - Ronki,
Rajkot.

Sub :-Revised Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building. A, B, C & Common Plot.
Height of Building A,B,C : - 43.20 MT. Total Plot Area = 3885.00 sq.mt.
Ref :-1.R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.1823, DATE:-31.03.2023.
2.RMC/RFES/Commercial + Residential High Rise Pro./NOC/NO/118/Da.16.05.2022.

This is to intimate that the Revised Plans submitted for Name of Work: - Proposed Commercial + Residential [Mercantile-1 + Dwelling-03] Pro. Building Plan For Owners Name Yogoda Realty LLP Partnership's Firm (P.O.A) Shri Kiritkumar Vallabhdas Ghodasara, Project Name: - Proposed Commercial + Residential Building Wing - A, B, C. & Common Plot. Location: - Ronki, Rajkot, Type of Plan: - Frame Structure, Use:-Commercial + Residential (M-1+D-3), Plot No. Single Unit + C.P, Sr.No.51P3/P2, D.T.P.S.No.38/2 (Manharpur-Ronki), O.P.No.73, F.P.No.73/6, Area Table :-Plot Area = 3458.94 sq.mt. Common Plot Area = 426.06 sq.mt. Total Plot Area = 3885.00 sq.mt. Pro. Floor: - Cellar + G.F. + 1st Floor to 13th Floor + Stair, & Common Plot Floor:-G.F. + First Floor F.S.I. Used = 10604.69/3885.00 = 2.697 < 2.70. Have all the required line drawings and write-up required for the opinion are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the CGDCR & The Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulation-2016 have to be followed as per as the Construction and Providing Fire Prevention and Protection System are to be followed.

Motor able road with **40** ton land bearing capacity and **6** meter wide is required around the building without obstruction & clear motor able passage for fire Rescue Vehicle.

Moreover it is required that all the staircases of the Building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 2 Meters clear in width.

- **The Building should have fire protection system as per approved plans. A, B, C & Comm.Plot.**
- **Basement Floor should have Positive Pressure Ventilation.**
- **Basement Area Natural Ventilation Allowed Up to 2.5 % of the Area.**
- **Wing:-A,B,C - Basement Covered Parking & Ground Floor Covered Parking + Wing –B,C Shops & Wing –B,C First Floor Shops & Refuge Wash Area shall be fully Fire Sprinklered System.**
- **Wing-B,C Ground Floor + First Floor Shops Area & A,B,C Passage Area all Floor Smoke Detection System.**
- **Electric Cable Duct should have sealed metal doors with metal frame or fire rated doors at each floor level. Opening of the duct shall be from Basement to terrace level.**
- **If the lift and staircase from higher floors go directly to the Basement then this area shall be protected by 2 hours fire resistant construction including fire doors.**
- **Refuge Area to be provided at Wash Refuge Area with fire doors.**

The gate (entry) to the premises shall be minimum **6** meters or more if required in width entry gate to be provided on both sides.

After the Building is Built and required Fire safety and Protection System have been installed and after due inspection by the fire service officer an N.O.C. can be issued.

31/03/23

DY. Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

D:\Fire NOC Date-01-04-2022 To Date-31-03-2023\Proposed NOC 22-23\9 To 22 Floor Pro. NOC 22/1823
Yogoda Realty LLP Part. Shri Kiritkumar V. Ghodasara Comm.+Resi. Revised 2023

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergancy

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

Scanned with OKEN Scanner

IN-GJ40564596129524V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ40564596129524V**
Certificate Issued Date	:	12-Sep-2023 03:03 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13247511/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1324751105683352542129V
Purchased by	:	R D PATEL ADV
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	MATRU MERRYGOLD
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	YOGODA REALTY LLP
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	YOGODA REALTY LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

JAYDEV J. SHISHANGIYA GOVT. OF INDIA FOR RAJKOT - GUJARAT NOTARY Exp. Date 06/03/2025

J. J. SHISHANGIYA ACC RAJKOT

₹300

IN-GJ40564596129524V

JD 0044909895

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

–:: સોગંદનામું :––

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **M/S YOGODA REALTY LLP** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર **MR. KIRITKUMAR VALLABHDAS GHODASARA**, ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, પેઢીનું સરનામું : **D-406, IMPERIAL HEIGHTS, OPP. BIG BAZAAR, 150 FEET RING ROAD, RAJKOT**. આથી મારા ધર્મ અનુસાર સત્ય પ્રતિજ્ઞાના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું કે,

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ રાજકોટ શહેર વિકાસ સતામંડળ માં સમાવિષ્ટ ગામ રોણકીના રે.સ.નં.૫૧ પૈકી ૩ પૈકી ૨ ટી.પી.સ્કીમનં. ૩૮ પૈકી ૨, એફ.પી.નં.૭૩/૬ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી સીગલ યુનીટ–૧ની જમીન ચો.મી.૩૪૫૮–૯૪ તથા (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.૪૨૬–૦૬ ના એફ.એસ.આઈ. સહીતના તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત) મળી કુલ જમીન ૩૮૮૫–૦૦ ચો.મી. ઉપર આવેલ હાલ ચાલુ બાંધકામવાળી "MATRU MERRYGOLD" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત જે અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ છે. સદરહું જમીન રહેણાંક હેતુ માટે આવેલ હોય તેને રહેણાંક+વાણીજય હેતુમાં ફેરફાર કરવા અંગે અમોએ નિયમોનુસાર કલેકટર કચેરી, રાજકોટમાં અરજી કરેલ છે જે મંજુર થયે અમો રેરા કચેરીમાં રજુ કરી આપીશું જેમાં કસુર કરવાની નથી જે સત્ય હકીકત મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું.

આ સોગંદનામું અમોએ સદરહું મિલ્કતનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન નંબર મેળવવા માટે રેરા કચેરીમાં રજુ કરવાની કાર્યવાહીના સમર્થનમાં રજુ કરવાનું હોય આ સોગંદનામું અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી રાજીખુશીથી કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર શુધ્ધ બુધ્ધિથી કરેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : 12-09-23

IDENTIFIED BY
CA KARTIK PAREKH

YOGODA REALTY LLP
K.V. Ghodasara
Designated Partner

....

KIRITKUMAR V. GHODASARA
M/S YOGODA REALTY LLP ના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

JAYDEV J. SHISHANGIYA, GOVT. OF INDIA, REG. No. 16556/2020, Exp. Date 08/03/2025, FOR RAJKOT - GUJARAT, NOTARY

Solemnly Affirmed Before Me By
Shri Kirit Kumar V. Ghodasara Who Is Identified By
C.A. Kartik Parekh ~~Advocate~~
Who Is Personally Known to Me On
This 12th Day of Sep 2023

JAYDEV J. SHISHANGIYA
Advocate & Notary (Govt. Of India)
RAJKOT - GUJARAT

Page No. 229
Serial No. 7835
Receipt No. 7835
Date 12/09/2023

DIPAK NATHVANI

B.E.CIVIL (9824211249)
311,UNICON PLAZA,PANCHNATH MAIN ROAD, RAJKOT

TO WHOM IT MAY CONCERN

M/S. **YOGODA REALTY LLP** IS A LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP FIRM'S DESIGNATED PARTNER'S **SHRI KIRITKUMAR V GHODASARA AND OTHER'S** BUILDING PLAN APPROVED BY RUDA AT VILLAGE- RONKI PLOT NO-SINGLE UNIT+C.P., REVENUE SURVEY NO. 51P3/P2, 150 FEET RING ROAD, MADHAPAR CIRCLE TO MORBI SIDE, BESIDE MARUTI SUZUKI SERVICE CENTRE, NEAR DWARIKA VILLAGE, SADHU VASVANI KUNJ ROAD, RAJKOT.

THE RUDA AUTHORITY HAS NOT DEMAND AIRPORT AUTHORITY NOC SO, IT'S NOT REQUIRED.

BUILTUP AREA OF ABOVE SITE IS LESS THAN 20,000 SQ.MT. SO, IT ALSO NOT REQUIRED BY AUTHORITY.

ITS TRUE AND FAIR AS PER MY BEST KNOWLEDGE.

Yours Faithfully,

DIPAK NATHVANI
311, Unicon Plaza,
Panchnath Main Road, RAJKOT
M. 98242 11249
R.M.C. LIC. No. E-76
Ruda LIC. No. E-165

DIPAK NATHVANI (Engineer)

Local Authority license no. **E-76**
Local Authority License no.**E-76** valid till
12/05/2028

NOC Application

NOC Applicant Details

NOC ID	RAJK/WEST/B/101223/804646
Name of the Owner	YOGODA REALTY LLP PARTNER KIRITKUMAR V GHODASARA
Address of Owner	RATRANI APARTMENT 402, BH BHAKTIDHAM TEMPLE, AKSHAR MARG, RAJKOT, GUJARAT
Name of Applicant	Nileshbhai Shailendrasinh Rathod
Address of Communication	805-Sanskar Height, Nr. mavdi Circle, 150 Ft Ring Road, Rajkot-360005 Rajkot Gujarat 360005
Contact No:	9924099995
Email ID	nsrathod.env@gmail.com

Site Details

Type of Structure	Building
Site Description	Village – Ronki, Taluka - Rajkot, District – Rajkot , Sr No –51P3/P2,Tps No -38/2 – Manharpur-Ronki, Op No – 73, Fp No -73/6, Plot No - Single unit plus c.p.
Size of Plot (in sq. mtrs)	3885
Area Name	Ronki
City	Rajkot
State	Gujarat
Prominent Area	Rajkot

Site Coordinates

Latitude (N)	Longitude (E)	Site Elevation (AMSL)(mtr)	Building Height (AGL)(mtr)
22 20 20.87	70 47 5.60	118.91	60
22 20 21.28	70 47 8.77	119.14	60
22 20 21.06	70 47 8.52	119.25	60
22 20 20.37	70 47 9.21	119.04	60
22 20 18.90	70 47 7.49	119.23	60

Print

IN-GJ58806927806173V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹300

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ58806927806173V
Certificate Issued Date	:	12-Oct-2023 06:56 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13256104/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1325610441734207687019V
Purchased by	:	ASHOK G VAGHELA
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	BAHENDHARI KHAT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	YOGODA REALTY LLP
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	YOGODA REALTY LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY GOVT. OF INDIA
VIPIN S. CHHATRA RAJKOT GUJARAT NO. 803 EXPIRY DATE 14/03/2025

SATISH A. MATALIA RAJKOT

₹300

IN-GJ58806927806173V

IIE 0012705926

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

ભારત સરકાર
Government of India

કિરીટકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા
Kiritkumar Vallabhdas Ghodasara
જન્મ તારીખ/DOB: 01/06/1966
પુરુષ/ MALE

8065 3318 2316

મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Address:
RATRANI APPT,B/H BHAKTIDHAM TEMPLE,AKSHAR MARG, 402,
Rajkot, Rajkot,
Gujarat - 360001

સરનામું :
રાતરાણી એપાર્ટમેન્ટ ભક્તિધામ મંદિર પાછળઅક્ષર માર્ગ, ૪૦૨, રાજકોટ, રાજકોટ,
ગુજરાત - 360001

8065 3318 2316

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

NOTARY GOVT. OF INDIA

YOGODA REALTY LLP
K.V. Ghodasara
DESIGNATED PARTNER

Date.... 13/10/2023

::બાંહેધરી ખત::–

અમો યોગદા રીયલ્ટી એલએલપી ના ડેઝીગ્નેટેડ પાર્ટનર શ્રી કિરીટકુમાર વલ્લભદાસ ઘોડાસરા,ધર્મે:–હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત,ધંધો:– વેપાર, ઠે. ૪૦૨, રાતરાણી એપાર્ટમેન્ટ, ભકિતધામ મંદીર પાછળ,અક્ષર માર્ગ,રાજકોટ આ બાંહેધરી ખત મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર લખી આપુ છુ કે...

અમો દ્વારા અમારા રાજકોટ ખાતેના માતૃ મેરીગોલ્ડ પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટે ઓનલાઈન અરજી કરેલ છે જેનો એકનોલેજમેન્ટ નં.PR/RAJKOT/ RAJKOT/ GUJRERA/230822/015280 છે.

અમો પ્રમોટર/ડેવલપર્સ એ ઉપરોકત સાઈટ માટે AIRPORT AUTHORITY - RAJKOT સમક્ષ એન.ઓ.સી. માટે અરજી કરેલ છે.જેના NOC ID NO. RAJK/WEST/B/101223/804646 છે.જે મંજુર થયેથી તેની નકલ અમો ઓથોરીટી સમક્ષ રજુ કરીશુ.તેની અમો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

આ બાંહેધરી ખત અમોએ વાંચી,સમજી,વિચારી,બીનકેફે,કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ–શરમ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરવામાં આવેલ છે જે અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :–રાજકોટ,

તારીખ:– ૧૩/૧૦/૨૦૨૩

YOGODA REALTY LLP

K.V. Ghodasara

DESIGNATED PARTNER

પ્રમોટર

Identified by me

Dhaval V. Chovatiya

(G/916/2012) Advocate

Signed Before me by K.V. Ghodasara Who is identified by Shri Dhaval Chovatiya Advocate who is personally known to me on this 13 Day of Oct 2023

V. S. Chhatra

NOTARY

Page No. 139

Serial No. 1116

Receipt No. 1116

Date 13/10/2023