નં.લેન્ડ/૧/સી/૪૩૭૭/રીવાઈઝડ/૨૦૧૪.

કલેકટર કચેરી,
જુનાગઢ જિલ્લો, જુનાગઢ
તા.૯/૧૦/૨૦૧૪.

**વિષય :–** મોજે–ઝાંઝરડા તા.જુનાગઢ–શહેર.
(જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)
સ.નં.૨૭ પૈકી ચો.મી.૮૦૯૩–૭૦ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં.૪ થી ૧૦ તથા પ્લોટ નં.૧૭ ની કુલ ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.

---

**શ્રી અશોકકુમાર નારણભાઈ ચંદ્રવાડીયા વિ.૩ રહે.જુનાગઢ.**

**વંચાણે લીધા :–**

(૧) અરજદારની તા.૧/૮/૨૦૧૪ની અરજી.
(૨) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના હુકમ નં.ડીપી/લેન્ડ/૧/એનએ/સી/૩૭/૮૨–૮૩ તા.૧૬/૩/૮૩
(૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/રીવાઈઝડ/જુનાગઢ/ઝાંઝરડા/૮૪૦ ૪૮/૨૦૧૪ તા.૬/૮/૨૦૧૪
(૪) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢના પત્ર નં.એન્જી.જા.નં.૧૧૪૭ તા.૨૨/૯/૨૦૧૪.
(૫) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેરના પત્ર નં.જમીન/સી/૨૭૩૩/૨૦૧૪ તા.૫/૯/૧૪
(૬) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢના પત્ર નં.લેન્ડ/સી/૨૩૪૮/૨૦૧૪ તા.૬/૯/૨૦૧૪.
(૭) આ કચેરીના પત્ર નં.લેન્ડ/૧/સી/રીવાઈઝડ/૪૧૨૧/૨૦૧૪ તા.૨૬/૯/૨૦૧૪.
(૮) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેરના પત્ર નં.જમીન/સી/૯/૨૦૧૪ તા.૪/૧૦/૨૦૧૪.

કલેકટર કચેરી * જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ

ORBIT CORPORATION
PARTNER

**–॥ હુકમ ॥–**

આ જીલ્લાના જુનાગઢ–શહેર તાલુકાના મોજે–ઝાંઝરડાના (જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ) સ.નં.૨૭ પૈકી ચો.મી.૮૦૯૩–૭૦ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં.૪ થી ૧૦ તથા પ્લોટ નં.૧૭ ની કુલ ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા અરજદારશ્રી અશોકકુમાર નારણભાઈ ચંદ્રવાડીયા વિ.૩ રહે.જુનાગઢએ વંચાણે લીધા ક્રમ–૧ ઉપરની તા.૩૧/૩/૨૦૧૪ની અરજીથી માંગણી કરતા અરજદારની માંગણી પરત્વે નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢને તપાસ ખરાઈ કરાવી તેમજ અન્ય ખાતા કચેરીઓના અભિપ્રાય / એન.ઓ.સી. મેળવી અહેવાલ મોકલી આપવા જણાવતા વંચાણે લીધા ક્રમ–૬ ઉપરના તા.૬/૯/૨૦૧૪ના પત્રથી નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ દ્વારા દરખાસ્ત તેમજ અન્ય ખાતા કચેરીઓના અભિપ્રાય / એન.ઓ.સી. રજુ થયેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

**(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ :–**

વંચાણે લીધા ક્રમ–૩ ઉપરના તા.૬/૮/૨૦૧૪ના પત્રથી જણાવેલ છે કે સવાલવાળી સ.નં.૨૭ પૈકી ચો.મી.૮૦૯૩–૭૦ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન નીચેની શરતોને આધિન મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ છે.

૧. આ જમીનની માલીકી હકકો, જે તે હકક–દાવાઓ અન્વયેના વાદ–વિવાદ, કોર્ટ–મેટર તેમજ ખાસતઃ ક્ષેત્રફળ બાબતેની ચકાસણી સંબંધિત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૨. આ જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮/અ મુજબ ક્ષેત્રફળ,ટીપ્પણ/માપણી શીટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સંક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે.

૩. આ જમીનને મળતા બાહય હયાત તથા લાગુ રસ્તા અંગે તેની હયાતી,કાયદેસરતા અને પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત રેવન્યુ કર્મચારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી / ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાવી લેવી જરૂરી છે.

૪. આ જમીનને મળતા પ્રવેશ, રસ્તા, સંયુકત રસ્તો અન્ય જમીનમાંથી લીધા હોવા હોવાથી કાયદેસરનું સંમતિપત્ર મેળવી તે લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે.

૫. આ જમીનને મળતા તમામ હૈયાત અને લાગુ રસ્તા જોડી તેમજ મેળવી લેવાની જવાબદારી સંબંધિત જમીન માલિકની રહેશે.

૬. સર્વે નંબર પૈકીની જમીન હોઈ તો હિસ્સા માપણી શીટ અને હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની ખરાઈ સંબંધિત અધિકારીશ્રી પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.

૭. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતીનો હુકમ સૌપ્રથમ મેળવી લેવો જરૂરી છે તેમજ સદરહુ હુકમ થયા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૬,૨૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કાર્ય કરતા પહેલા સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે, અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૮. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની જોગવાઈ અન્વયે સદરહું જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે, તેમજ જુડા દવારા વિકાસ યોજના અંગે કલમ–૯,૧૩,૧૫,૧૬ ની કાર્યવાહી કરી સરકારશ્રી દવારા મંજુર કરી અમલમાં આવ્યેથી તેની દરખાસ્તો અને નિયમો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

૯. વિકાસ યોજના / નગર રચના યોજના / સી.આર.ઝેડ. ની દરખાસ્તો / જોગવાઈઓને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની રહેશે. તેમાં જમીન માલિકનો હકક રહેશે નહી તેમજ સદરહુ જમીન હરરાજીથી બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેંચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહી તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૧૦. આ જમીનને મળતા બાહય, હયાત, વર્ગીકૃત રસ્તાની મધ્યરેખાથી છોડવી પડતી બાંધકામ રેખા, નિયંત્રણ રેખાના માર્જીન અંતરો રોડની હયાતી, વર્ગીકરણ બાબતે સબંધિત જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય બની રહેશે.

૧૧. આ જમીનમાંથી કે નજીકમાં પસાર થતી ઈલેકટ્રીક લાઈનથી, રેલ્વે લાઈનની હદથી તથા કેનાલથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધીત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવી જરૂરી છે.

૧૨. સરકારશ્રીનાં પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર આ જમીનમાં વૃક્ષારોપણ કરવાનો રહેશે.

૧૩. જે તે પ્લોટમાં પ્રવર્તમાન નિયમ મુજબ રસ્તાથી તથા અન્ય બાજુથી માર્જીન રાખી તથા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરી વિગતવાર બાંધકામના નકશા સ્થાનિક સંસ્થા / સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા મંજુર કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે. સદરહુ મંજુરીની ભલામણ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંકઃપરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ, ના એનેક્ષર–એક્ષ–૧ ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. તેમજ આ જોગવાઈઓ કોઈપણ પ્રકારની છુટછાટ સિવાય લાગુ પાડીને વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તેને લગતી સઘળી જવાબદારી સંબંધિત સત્તાધિશની રહેશે.

૧૪. વરસાદી પાણીના ભુતળ જળસંગ્રહની વ્યવસ્થા માટે સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં હુકમ ક્રમાંક :પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ તા.૨૭/૭/૦૪ મુજબ બાંધકામની પરવાનગી લેતી વખતે ઉપરોકત જોગવાઈ રાખવાની રહેશે.

૧૫. અંધ અને અશકત તેમજ શારીરીક વિકલાંગો માટેનાં સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંકઃ પરચ/૧૦૨૦૦૦/લ તા.૨૨/૬/૨૦૦૪ની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

ORBIT CORPORATION

PARTNER

૧૬. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે અરજદારશ્રી બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી વિગેરે ભરવા અરજદારશ્રી જવાબદાર રહેશે.

૧૭. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો–૧૯૭૬ ની કલમ–૨૯/૫, ૩૫,૩૬,૩૭ વિગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે, તેમજ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૧૮. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજુરીને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૯. રહેણાંક બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાના રહેશે.

૨૦. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૨૧. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાના રહેશે, અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૨. રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજુરી વિના કાંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

૨૩. બીનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઈન, વરસાદી પાણીના નિકાલ વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઈટની વ્યવસ્થા બીનખેતી કરનાર મુળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

૨૪. અગાઉના આ કચેરીના પત્ર નં.જુડા/પ્લાન/રીવાઈઝડ/જુનાગઢ/ઝાંઝરડા/૭૭૧/૪૮/૨૦૧૪ તા.૨૮/૭/૨૦૧૪થી મંજુરીની ભલામણ કરાયેલ લે–આઉટ પ્લાન રદ ગણવાના રહેશે.

**(૨) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જનાગઢ :–**

વંચાણે લીધા ક્રમ–૪ ઉપરના તા.૨૨/૯/૨૦૧૪ની વિગતે મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢ દ્વારા તા. ૬/૮/૨૦૧૪થી મંજુર કરવામાં આવેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સવાલવાળી જમીનનો સમાવેશ જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં થતો હોઈ રહેણાંક હેતુ માટે રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયા બાદ બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર વિકાસ કરવાનો થાય ત્યારે સંબંધકર્તા ઓથોરીટીના ધારા ધોરણસરના અને અસરકર્તા વિકાસ નિયંત્રણો મુજબના પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તે મુજબ સદરહુ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને હરકત સરખુ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

**(૩) મામલતદારશ્રી, જનાગઢ–શહેર :–**

વંચાણે લીધા ક્રમ–૫ ઉપરના તા.૫/૯/૨૦૧૪ના પત્રથી અરજદારની માંગણી પરત્વે મોકલેલ અહેવાલની વિગતે, સર્કલ ઓફીસરશ્રી–૨, જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૨૦/૮/૨૦૧૪ના રોજ સવાલવાળી જમીનનુ રોજકામ કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ સદરહુ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ સ.નં.૨૭ પૈકીની જમીનના પ્લોટ નં.૪ થી ૧૦ તથા ૧૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ અરજદારશ્રીઓના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે, જમીનમાં કોઈ વૃક્ષો આવેલ નથી, સ્થળે હદ નિશાન મોજુદ છે, પેશકદમી થયેલ નથી, જમીનમાં કબ્રસ્તાન, સ્મશાન કે રેલ્વે લાઈન, વિજ લાઈન તથા તાર, ટેલીફોન લાઈન આવેલ નથી, આ જમીનમાં ઝાંઝરડા–જુનાગઢ રોડ ઉપરથી સીધો પ્રવેશ મળી રહે છે. સવાલવાળી જમીનના મધ્ય ભાગમાં બે રૂમનુ બાંધકામ થયેલ છે, જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા.૧૬/૩/૮૩ના બીનખેતી હુકમની શરત મુજબ હાલ સુધી સવાલવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ થયેલ ન હોઈ શરતભંગ દંડ વસુલ લેવાનો થાય છે. આ જમીનની ઉત્તરે–સાર્વજનિક પ્લોટ, દક્ષિણે–ઝાંઝરડા– જુનાગઢ રોડ, પૂર્વે–લાગુ સ.નં.૨૭ પૈકીની ખેતીની જમીન, પશ્ચિમે–લાગુ સ.નં.૨૭ પૈકીની

કલેક્ટર કચેરી જુનાગઢ જિલ્લો
ORBIT CORPORATION
PARTNER

ખેતીની જમીન આવેલ છે. તેમજ સર્કલ ઓફીસરશ્રી–૨, જુનાગઢ રૂબરૂ તા.૨૦/૮/૨૦૧૪ના રોજ અરજદારોની કબુલાત લેવાયેલ છે. જે વિગતે અરજદારશ્રીઓએ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના મુળ બીનખેતી હુકમની શરત મુજબ હાલ સુધી તેઓની જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ ન હોઈ શરતભંગ સબબ દંડ ભરપાઈ કરવા તથા સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઈ કર કિરાયાની રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તે ભરપાઈ કરવા સહમતી આપેલ છે. તેમજ પંચરોજકામ તથા કબુલાતની વિગતોને સમર્થન આપી અરજદારશ્રીઓની માંગણી પરત્વે મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેરએ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

**(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ :–**

વંચાણે લીધા ક્રમ–૬ ઉપરના તા.૬/૯/૨૦૧૪ના પત્ર મુજબ નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢએ મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેરના અહેવાલને સમર્થન આપી શરતભંગ સબબ ધોરણસર દંડની રકમ વસુલ લઈ મોજે–ઝાંઝરડાના બીનખેતી થયેલ સદરહુ સ.નં.૨૭ પૈકી ચો.મી.૮૦૯૩–૭૦ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં.૪ થી ૧૦ તથા પ્લોટ નં.૧૭ ની કુલ ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢએ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરની સમગ્ર વિગતે તેમજ રજુ થયેલ કામના કાગળો જોતાં મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, જુનાગઢ તથા નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢ તથા મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેર તથા નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢનાં અહેવાલ/અભિપ્રાય આધારે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના હુકમ નં.ડીપી/લેન્ડ/૧/એનએ/સી/૩૭/૮૨–૮૩ તા.૧૬/૩/૮૩થી સ.નં.૨૭ પૈકી ચો.મી.૮૦૯૩–૭૦ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીનના પ્લોટ નં.૪ થી ૧૦ તથા પ્લોટ નં.૧૭ ની કુલ ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ જમીન ખુલ્લી અને પડતર હોય જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના તા.૧૬/૩/૮૩ના હુકમની શરતનો ભંગ થતો હોય જેથી જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ–૬૭ના ભંગ બદલ શરતભંગ સાબિત માની મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૧૦૦, ૧૦૧ મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી આકાર પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૦–૨૫ પૈસા મુજબ કુલ ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ જમીનના ૪૦ પટ્ટ દંડની રકમ રૂ.૨૯૧૪૫/– અંકે રૂપિયા ઓગણત્રીસ હજાર એકસો પીસ્તાલીસ પુરા "૦૦૨૯ જમીન મહેસુલ, ગૌણ સદર–૧૦૩–જમીન પર દર ઉપકર, પેટા સદર–(૬) શરતભંગ બાબતે લેવામાં આવતા દંડની રકમ" સદરે નિયત ચલણથી ભારતીય સ્ટેટ બેંક, જુનાગઢ શાખામાં ભરપાઈ કરવાની શરતે અરજદાર પેઢીની માંગણી મંજુર કરવામાં આવતા અરજદારશ્રીને વંચાણે લીલા ક્રમ–૬ ઉપરના આ કચેરીના તા.૨૬/૯/૨૦૧૪ના પત્રથી ઉકત શરતભંગ દંડની રકમ ચલણથી ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, જુનાગઢ શાખામાં જમા કરાવીને આ પત્રની તારીખથી દિન–૨૧ માં ચલણની એક પ્રત મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેરની કચેરીએ રજુ કરવા અરજદારને જણાવવામાં આવેલ. મામલતદારશ્રી જુનાગઢ–શહેરનાં વંચાણે લીધા ક્રમ–૭ ઉપરનાં તા.૪/૧૦/૨૦૧૪નાં પત્રથી આ કામનાં અરજદારે શરતભંગ સબબ દંડની રકમ રૂ.૨૯૧૪૫/– અંકે રૂપિયા ઓગણત્રીસ હજાર એકસો પીસ્તાલીસ પુરા ચલણ નં.૧૨૯૪૯૭૫૧/૦૨૫ તા.૨૭/૯/૨૦૧૪થી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ હોવાની જીલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, જુનાગઢ મારફત ખરાઈ થઈ આવેલ છે. તેમજ અગાઉના બીનખેતી આકાર અને અન્ય વેરાઓ પેટેની રકમ સીટી તલાટીશ્રી, ઝાંઝરડા મારફત ભારતીય સ્ટેટ બેંક, જુનાગઢ શાખામાં ભરપાઈ થયેલ હોવાના અસલ ચલણો મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેરના અહેવાલ સાથે રજુ થયેલ છે.

સબબ ઉપરની સમગ્ર હકીકતે અરજદારશ્રી અશોકકુમાર નારણભાઈ ચંદ્રવાડીયા વિ.૩ રહે.જુનાગઢની આ જીલ્લાના જુનાગઢ–શહેર તાલુકાના મોજે–ઝાંઝરડાના (જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ)સ.નં.૨૭ પૈકી ચો.મી.૮૦૯૩–૭૦ રહેણાંક હેતુસર બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં.૪ થી ૧૦ તથા પ્લોટ નં.૧૭ ની કુલ ચો.મી.૨૯૧૪–૪૪ જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા અંગેની માંગણી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના વંચાણે લીધા ક્રમ–૨ ઉપરના તા.૧૬/૩/૮૩ના મુળ બીનખેતી હુકમની શરતો તથા આ હુકમમાં જણાવેલ શરતો તથા આ હુકમમાં જણાવેલ અન્ય ખાતા / કચેરીની શરતોને આધિન મંજુર કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

કલેકટર કચેરી જુનાગઢ જિલ્લો

ORBIT CORPORATION

PARTNER

જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જુનાગઢના વંચાણે લીધા ક્રમ–૨ ઉપરના તા.૧૬/૩/૮૩ ના હુકમથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન રદ ગણવાના રહેશે.

**–// શરતો //–**

(૧) રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટોમાં બાંધકામ આ હુકમની તારીખથી ૬(છ) માસની અંદર શરૂ કરવું પડશે અને ત્રણ વર્ષમાં પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૨) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢના તા.૧૬/૩/૧૯૮૩નાં મુળ બિનખેતી ઉપયોગ પરવાનગી હુકમ સાથેના પરિશિષ્ટની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩) સવાલવાળી જમીનનો જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી અપાયેલ છે જેથી આ જમીનનો ઉપયોગ જે તે હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી.

(૪) જમીન મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકરની તફાવતની બાકી રકમ તથા આ સિવાય અન્ય કોઈ રકમ કે ઈતર વેરા ભરવાના થશે તે સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે.

(૫) જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢના તા.૧૬/૩/૧૯૮૩ના હુકમમાં તથા આ હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ ગયે ધોરણસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે આ હુકમની જરૂરી નોંધ લેવી.

કલેકટર કચેરી * જુનાગઢ જિલ્લો જુનાગઢ *

, રવાના કર્યુ

ચિટનીશ ટુ કલેકટર, જુનાગઢ

સહી :– આલોક કુમાર
કલેકટર
જુનાગઢ જીલ્લો, જુનાગઢ

**પ્રતિ, (રજી.એ.ડી.)**
શ્રી અશોકકુમાર નારણભાઈ ચંદ્રવાડીયા વિ.૩
c/o કાંતિભાઈ તાવેથીયા, સરદાર પટેલ સોસાયટી,
બ્લોક નં.૩, ન્યુબેસ્ટ ઈંગ્લીશ સ્કુલ પાસે,
જોષીપરા, જુનાગઢ.
– મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે

**નકલ રવાના ::–**

(૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢ. (રીવાઈઝડ પ્લાનની નકલ સાથે)
(૨) નાયબ કમિશનરશ્રી, મહાનગરપાલીકા, જુનાગઢ. (રીવાઈઝડ પ્લાનની નકલ સાથે)
(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢ. (રીવાઈઝડ પ્લાનની નકલ સાથે)
(૪) મામલતદારશ્રી, જુનાગઢ–શહેર.
–કામના કાગળો –પ્લાનની નકલ સહ, હુકમ મુજબ અમલવારી કરવા સારૂ
(૫) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, જુનાગઢ. (રીવાઈઝડ લેઆઉટ– પ્લાનની નકલ સાથે)
(૬) સીટી તલાટીશ્રી, ઝાંઝરડા તા.જુનાગઢ–શહેર (રીવાઈઝડ લેઆઉટ પ્લાનની નકલ સાથે)

ORBIT CORPORATION
PARTNER

# MADHAVEE ENTERPRISE

- Govt. Approved Electrical & Civil Contractor
- Fire & Electrical NOC Consultant ( Municipal Corporation
- Hydrant System , Fire Alarm
- All Type Fire Safety Equipments
- Penal Installation ,Commissioning &Testing
- Solar Rooftop System
- AMC & TPI

**Fire safety & Electrical services**

Date : 14/12/2021

To,

Orbit Corporation,

Nr. Jogi Petrol pump,

Zanzarada Road,

Junagadh.

Sub: NOC & Opinion for commercial Building.

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned commercial building (B+G+5). R.S. No. 27/P, Plot No. A1, A2, A3. Zanzarada Road , Junagadh.

We have installed fire hydrant system As per GDCR and NBC part iv-2016 .Also we followed Gujarat fire prevention & life safety measure act -2013 and local fire authority norms. We have installed the fire hydrant system and protection system as per plan.

Work NOC is issued along with the copies of approved plan duly signed and have to be submitted during final inspection of fire hydrant system.

MADHAVEE ENTERPRISE

PARTNER

For Madhavee Enterprise

# JUNAGADH MUNICIPAL CORPORATION
## FIRE & EMERGENCY SERVICES

"SWAMI VIVEKANAND BHAVAN",
AZAD CHOWK, JUNAGADH-362001
PH.No. 0285-2622089, FAX No. 0285-2651510
E-mail :municipalcorporationjund@yahoo.co.in

आज़ादी का अमृत महोत्सव

J.M.C./Fire/Outword::**131/2020**

DT.**18/8/2020**

To,
Shree Orbit Corporation
Partner Shree Rajubhai Hamirbhai Divraniya & Other's
Hari Om Nagar, Zanzarda Road,
Junagadh.

**Pre N.O.C. Opinion For Commercial High Rise Building**

This is to intimate that the plans submitted for above mentioned High rise building is **Commercial High Rise Building**, Ground Floor +1st to 5th Floor at **R.S.No.27/p, Plot No. A/1, A/2, A/3, Zanzarda, Junagadh** has all the required documents, write-ups and plan drawings as required for the opinion for Fire Prevention and Protection.

All norms as per GDCR, NBC Part IV-2016, Gujarat Fire Prevention & Life Safety Measures ACT2013, Local Fire Norms have to be followed for the Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department during the emergency as directed by the Fire Officer in charge.

Moreover it is required that all staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be minimum 2 meters clear in width along with the exits with fire resistant doors. The staircase and the lift shall not go to the basement but if they go then they must be protected by 4 hours fire resistant construction including Fire resistant doors.

A motor able road with 40 ton load bearing capacity and as per GDCR norms wide is required around the building without obstruction to a clear motor able passage for Fire/Rescue vehicle movement.

In case a transformer is kept on the ground floor it should not obstruct the clear 4 meter wide road and has to be kept unobstructed from the width of the gate and motor able road.

The entry gate of the premises shall be minimum 6 meters or more if required in width and is to be provided on both the sides for easy and quick entry and exit from either of the side depending on emergency.

The building should have Fire Fighting & Detection Systems, Fire safe Construction, Safe & Emergency Evacuation and Ventilation system, Entry for Fire Department as plans approved by the fire officer in charge.

- All Basements, Hollow plinth parking, shops or storage at all level must be fully sprinkling red.
- Basements should have Mechanical ventilation system.

Documents such as 100 Rs stamp of Annual maintenance contract of Fire Fighting system, brief description of type of system installed (in letter head), valid copy of lift license and request letter for Inspection and N.O.C will have to be submitted after installation of fire fighting system.

After, Building is built and all the required fire safety and protection Equipment have been installed and after due inspection by fire service officer and required documents an N.O.C can be issued if inspection is found satisfactory.

Pre N.O.C is hereby issued along with the copies of approved plan duly signed and has to be submitted during final inspection of fire-fighting systems.

**Fire Officer**
**Municipal Corporation Junagadh**

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Gujarat

### Certificate of Stamp Duty

₹300

सत्यमेव जयते

Serial No. 59
Book No. 2
Page No. ११८
Receipt No. 59
Dated 11 JAN 2022

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ88605701134632U |
| Certificate Issued Date | : | 11-Jan-2022 12:46 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (SV)/ gj13085204/ JUNAGADH/ GJ-JU |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1308520410715573595061U |
| Purchased by | : | BHAVESH DAVRA |
| Description of Document | : | Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for) |
| Description | : | AFFIDAVIT CUM DECLARATION |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0<br>(Zero) |
| First Party | : | ORBIT CORPORATION |
| Second Party | : | GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY |
| Stamp Duty Paid By | : | ORBIT CORPORATION |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 300<br>(Three Hundred only) |

B. V. PANDYA ADVOCATE & NOTARY B.COM. LL.B. JUNAGADH (GUJARAT)

NOTARY (B. V. PANDYA) REG.NO.18778 Valid Up to 05-03-2025 GOVERNMENT OF INDIA

Hardik S. Dodiya Sign. Acc. Junagadh

₹300

IN-GJ88605701134632U

KC 0023267973

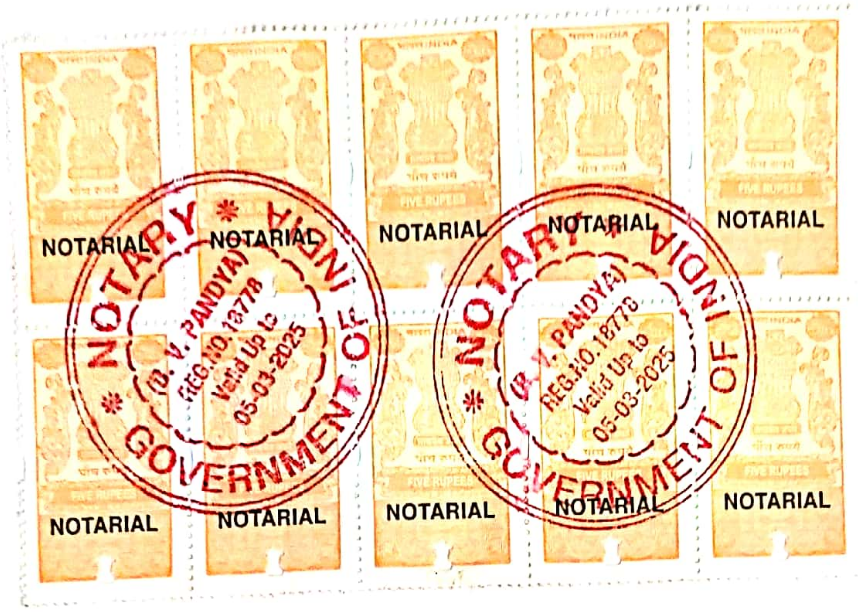
VOID VOID VOID

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.

Scanned with CamScanner

SHCIL




## Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Scanned with CamScanner

# ORBIT CORPORATION

Orbit, near jogi petrol pump, madhuvan, Zanzarda Road, Junagadh 362001

તારીખ: ૧૧ જાન્યુઆરી ૨૦૨૨

TO

ગુજરાત RERA ઓથોરિટી,

ગાંધીનગર.

__વિષય: N.A. ઓર્ડર અંગે.__

Dear Sir,

હું, શ્રી કાંતિભાઇ હિરજીભાઇ તાવેથીયા, M\s ઓર્બિટ કોર્પોરેશનના અધિકૃત ભાગીદાર, સંબંધમાં અમારા પ્રોજેક્ટ ORBIT PLAZA માટે, RERA વિભાગને 20/12/2021 ના રોજ નોંધણી માટે અરજી કરી હતી.

જે અંગે બિનખેતીની જમીન ની નોંધણી હુકમ ન. ડી.પી./લેન્ડ/૧/એન.એ./૩૭/૮૨-૮૩, તારીખ-૦૯-૦૩-૧૯૮૩. રહેણાંક અંગે ની થયેલી હતી, પરંતુ હાલ તેજ જમીન પર કોર્શયલ બાંધકામ ચાલુ હોવાથી તે અંગે ની અરજી કરી આપી છે, પરંતુ તે નોંધણી ને રૂપાંતરિત કરવામાં ૩-૪ મહિના જેટલો સમય લાગી શકે છે.

અમો એ રીવાઇજ પ્લાન ની માંગણી ની અરજી કરેલી છે જેનો હુકમ ન. જે.એમ.સી.૧૬-૦૫-૨૦૨૦/૧૨૮૨૭૨૪/૦૧/૦૩૯૭૬૫. કરેલી છે જે અરજી સાથે જોડેલ છે

અને જયારે નોંધ પડી જશે ત્યારે RERA ઓથોરિટી ને તે સબમિટ કરાવી આપશું

કૃપા કરીને ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાનમાં લો અને જરૂરી કરો.

આભાર

ઓર્બીટ કોર્પોરેશન ORBIT CORPORATION

PARTNER

કાંતિભાઇ હિરજીભાઇ તાવેથીયા

ATTESTED

(B. V. PANDYA)
NOTARY
GOVT. OF INDIA
JUNAGADH (GUJARAT)
11 JAN 2022

Scanned with CamScanner

ભારત સરકાર

Government of India

ADVOCATE & NOTARY
B.COM, LL.B.
JUNAGADH (GUJARAT)
3/3

કાંતિભાઈ હીરજીભાઇ તાવેથીયા

Kantibhai Hirajibhai Tavethiya

જન્મ તારીખ / DOB : 10/06/1969

પુરુષ / Male

**9402 0010 0126**

# મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
03, સરદાર પટેલ સોસાયટી,
જોષીપરા, જુનાગઢ, જુનાગઢ
જોષીપુરા, ગુજરાત, 362002

Address:
03, saradar patel society,
Joshipura (m), Junagadh,
Junagadh Joshipura, Gujarat,
362002

**9402 0010 0126**

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Scanned with CamScanner

# "પરિશિષ્ટ-૧ (૬૫-એ)"

પ્રતિ,
**શ્રી કલેકટર સાહેબ,**
કલેકટર કચેરી,
જીલ્લા સેવા સદન, શશીકુંજ
જૂનાગઢ.

(૧) જમીન અંગેની વિગત...

| | |
|---|---|
| (ક) ગામનું નામ : **ઝાંઝરડા** | (ખ) તાલુકો : **જૂનાગઢ**, (ગ) જીલ્લો : **જૂનાગઢ** |
| (ઘ) રી–સરવે નંબર : -- | (ચ) જુનો સરવે નંબર : **૨૭ પૈકી** |
| (છ) સીટી સરવે નંબર : -- | (જ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : -- |
| (ઝ) ટી.પી. સ્કીમ નંબર : -- | (ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો. મી. : **૨૯૧૪-૪૪** |
| (ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) રૂ. | (ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી.:**૨૯૧૪-૪૪** |

(૨) કબ્જેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું, મોબાઈલ નંબર, ઈ–મેઈલ એડ્રેસ જો હોય તો :–
**ઓરબીટ કોર્પોરેશન** ના ભાગીદારો...
તથા અન્ય ભાગીદારોના વહીવટકર્તા / કુ.મુ.
:૧: રાજુભાઈ હમીરભાઈ દિવરાણીયા
:૨: કાંતિલાલ હિરજીભાઈ તાવેથીયા
ઠે. 'કોસ્મીક' ક્રોસરોડ, ઝાંઝરડા બાયપાસ
ચોકડી, ડો. અઘેરાની હોસ્પિટલ પાસે,
મુ. જૂનાગઢ.

(૩) :૧: સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો
હુકમ નંબર / તારીખ : **જે.એમ.સી./૧૬-૦૫-૨૦૨૦/૧૨૮૨૭૨૪/૦૧/**[redacted]
**તા. ૧૬-૫-૨૦૨૦** ૦૩૯૭૬૪

:૨: સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બીનખેતી પરવાનગીના
હુકમનો નંબર : **ડી.પી./લેન્ડ/૧/એન.એ./૩૭/૮૨-૮૩,**
તારીખ : **૯-૩-૧૯૮૩** હેતુ : **રહેણાંકી**

(૪) બીનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પુર્ણ / અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? **હા**
જો 'ના તો મુખ્યત્વે નિમ્નલિખીત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરતોનો ભંગ થાય છે ?
:૧: નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી.
:૨: નિયત સમયમાં બાંધકામ શરૂ થયેલ નથી.
:૩: નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે ?
:૪: સબ પ્લોટીંગ, એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે ?
તથા બીનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમૂક હિસ્સો / પ્લોટના વેંચાણ
થયેલ છે ? જો 'હા તો
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ હકક પત્રક નં. ૨ ની નોંધ અનુ.
નં. ૨૬૬, ૨૬૭, ૨૬૮, ૨૬૯, ૨૭૦,
ગામ નમૂના નં. ૬ ની નોંધ નં. ૭૪૦૫, ૭૪૦૬, ૭૪૦૭, ૭૪૦૮
:૫: મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે ?
જો 'હા તો
શરત નંબર : (૧) (૨) નિયત સમયમાં બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ નથી.
(૩) (૪) (૫) (૬)

ઈ.નં - ૧૨૨૫
તા-૨૦/૧/૨૨

કલાર્ક
કલેકટર કચેરી જૂનાગઢ
રજીસ્ટ્રી શાખા

...૨...

Scanned with CamScanner

(૫) હાલની રીવાઈઝ પ્લાનની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ છે ? વાણિજ્ય

(જેમ કે રહેણાંક, વાણિજય, ઔદ્યોગિક, શૈક્ષણિક)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ અનુસાર સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતર વેરા, અન્ય વેરાની તફાવતની રકમની સાથો સાથ 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 બાહેંધરી આપીએ છીએ, તથા જો કાયદા – નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દૂર કરવા સંમતિ સહ બાહેંધરી આપુ છું.

<u>નીચે મુજબના આધારો સામેલ રાખેલ છે.</u>

:૧: બીનખેતી હુકમની નકલ.

:૨: સક્ષમ સતાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.

:૩: ગામ નમૂના નં. ૬ તથા ગામ નમૂના નં. ૨ ની નકલો.

સ્થળ :– જૂનાગઢ.
તારીખ :– ૦૭/૦૧/૨૦૨૨.

ORBIT CORPORATION
PARTNER

Scanned with CamScanner