RAJKOT MUNICIPAL CORPORATION

Smart City

Fire And Emergency Services

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

RMC/RFES/PRO./NOC/NO/ 725 /2021. **Date. 11.01.2021.**

To,
Shree Enterprise Partners Firm Partners Shree Karan Mahendrakumar Bhalani & Etc. of Autho. Partners Shree Dharmeshkumar M. Bhalodia,
Commercial One Building (Proposed), (Mercantile -2),
Location: - Govindratna Green City, Mavdi,
Rajkot.

Sub. :-Fire Safety & Protection Opinion for a Proposed Building. (22.10 M.).
Total Plot Area = 639.20 sq.mt.
Ref. :-R.M.C.F.B.E.PRO.NO.NOC.952, DATE:-08.01.2021.

This is to intimate that the plans submitted for **Name of Work: - Shree Enterprise Partners Firm Partners Shree Karan Mahendrakumar Bhalani & Etc. of Autho. Partners Shree Dharmeshkumar M. Bhalodia, Commercial One Building (Proposed), Location: - Govindratna Green City, Mavdi, Rajkot, Type of Building:-R.C.C. Frame Structure, Use of Building: - Commercial (Mercantile -2), Sr.No.20/P, Plot No.108 To 111/1, Area Table: - Floor:- -1st Basement + G.F. + 6th Floor + Stair Room, F.S.I. Used: -1499.32/639.20 = 2.35 < 1.80 (Per) + 0.90 (Paid) = 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 **3** Meters 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 **1.5** Meters clear in width.

The Building should have fire protection system as per approved plans.
Whole Building Including all Basement shall be fully Sprinklered.
All Basements should have Positive Pressure Ventilation.
Electric Cable Duct shall have Fire rated door at each floor.

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.

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

Rajkot Municipal Corporation Fire and Emergency

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Rajkot Municipal Corporation

નાં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧-૨૦૦૨

કલેક્ટર કચેરી,
બિનખેતી શરતભંગ શાખા,
રાજકોટ
તા. ૨૪-૧-૨૦૦૨

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST. GUJARAT STATE

વિષય:- <u>શ્રી પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયા રહે. રાજકોટની રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૨૦ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૩૬૭૨૫-૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત</u>

વંચાણ:-
(૧) અરજદાર શ્રી પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયા રહે. રાજકોટની તા.૬-૧૨-૨૦૦૧ ની અરજી
(૨) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટના પત્ર નાં. રા.મ્યુ.કો.-ટા.પ્લાનીંગ-જા.નં. ૨૫૫૮ તા.૧૮-૧૨-૨૦૦૧ તથા મંજુર કરેલ પ્લાન વર્ગીકરણ નાં. ૨૨૪૦ તા.૩-૧૨-૨૦૦૧
(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. એલએક્યુ-વશી-૭૦૮ તા. ૨૧-૧૨-૨૦૦૧
(૪) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃવસવાટ (સિંચાઈ) રાજકોટના પત્ર નાં. એલએક્યુ-વશી-બી-૭૦૦-૨૦૦૧ તા.૨૪-૧૨-૨૦૦૧
(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ રાજકોટના પત્ર નાં. આઆરડી-ટેક-૧-બીનખેતી-૭૭૩૫ તા. ૨-૧-૨૦૦૨
(૬) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાના પત્ર નાં. જમન-વશી-૩૫૩૦/૨૦૦૧ તા.૨-૧-૨૦૦૨
(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, શહેર મા.મ. વિભાગ, રાજકોટના પત્ર નાં. સીબી-બીનખેતી-૭૮૬/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા.૨૧-૧૨-૨૦૦૧
(૮) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના પત્ર નાં. પ્રાક-જમન-૧-વશી-૩/૨૦૦૨ તા.૯-૧-૨૦૦૨
(૯) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, જિલ્લા પંચાયત, રાજકોટના પત્ર નાં. આરોગ્ય-ડીએસઆઈ-૧૧૨ તા.૨૪-૧૨-૨૦૦૧
(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નાં. એલઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા.૫-૭-૯૩ થી રૂપાંતર કર તથા બિનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે

<u>-:: હુકમ ::-</u>

રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામના ખાતેદાર શ્રી પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયાએ તેમના ગા.ન.નં. ૮-અના ખાતા નાં. ૫૪૩ હકકનોંધ નં. ૧૨૭૭ તા.૨૫-૩-૨૦૦૦ ની સીમ જમીન સ.નં. ૨૦ પૈકી એ. ૯-૦૩ ગું. જમીન ચો.મી. ૩૬૭૨૫-૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ તળે અત્રેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજૂ કરવામાં આવેલ છે. અરજદારની અરજી સબંધમાં સબંધિત ખાતાઓની કચેરીઓના "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" અને અભિપ્રાય માંગવામાં આવેલ. જે ઉપરોકત વંચાણ-૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ બીનખેતી પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે. એમુલ થયેલ પ્લાન જોતાં સવાલવાળી જમીનમાંથી ૨૪-૦૦ મીટર ડી.પી. રોડ નીકળતા તેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૩૯-૪૮ ચો.મી. થાય છે. આમ, સવાલવાળી જમીનમાંથી ડી.પી. રોડની કપાતમાં જતી હોય તેટલી જમીન બાદ જતાં બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૩૨૪૮૫-૫૨ રહેણાંકના હેતુ માટે

..... ૨

બીનખેતી કરવાની થાય છે.

આમ ઉપરોક્ત વંચાણ-૩ થી ૯ સુધીના દર્શાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતાં સવાલવાળી જમીનાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા બધાના અભિપ્રાય થઈ આવેલ હોઈ સવાલવાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કોઈ હરકત સરખું જણાતું નથી. સબબ, રાજકોટ તાલુકાના મવડી ગામનાં રેવન્યુ સ.નાં. ૨૦ પૈકી જમીન એ. ૯-૦૩ ગું. ડી.પી. રોડની જમીન બાદ જતાં ચો.મી. ૩૨૪૮૫-૫૨ ને લે.રે.કોડ કલમ-૬૫ અનુસાર અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવા આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને તે સાથેના વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

આ બીનખેતી હુકમ કોઈ અલગ પ્રકારના માલિકી હક્ક અંગેના ટાઈટલનું પ્રમાણપત્ર નથી. જેથી આ જમીન પરત્વેના ટાઈટલ અંગેના વિવાદો કે અપૂર્ણતાઓ રહી જવા પામેલ હોય તો તે આ **હુકમને બંધનકર્તા રહેશે નહીં. ટાઈટલ-માલિકી હક્ક પરત્વેની પૂર્તતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે.**

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા કુલ જમીન ચો.મી. ૩૬૭૨૫-૦૦ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૫-૦૦ પૈ. લેખે રૂપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧,૮૩,૬૨૫-૦૦ અંકે રૂપીયા એક લાખ ત્યાંસી હજાર છસો પચ્ચીસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર, રેઈષ કોર્સ રોડ બ્રાંચ, રાજકોટમાં ચલન નં. તા. ૧૬-૧-૨૦૦૨ થી જમા કરાવીને અસલ ચલન અત્રેને રજૂ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવમાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે. તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉત્તરોત્તર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

<u>-:: શરતો ::-</u>

(૧) સવાલવાળી ગામ મવડીની જમીન સ.નં. ૨૦ પૈકી એ. ૯-૦૩ ગું. જમીન ચો.મી. ૩૬૭૨૫-૦૦ માંથી પ્લાનમાં દર્શાવેલ વિગતે ડી.પી. રોડની કપાત બાદ જતાં જમીન ચો.મી. ૩૨૪૮૬૬ =૫૨ ૦૦ ને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બિનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૨) સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ 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 પુરુ કરવાનું રહેશે.

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

(૪) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીએ જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાં સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રેને રજૂ કરવાની રહેશે.

..... ૩

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે. તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.

(૬) સવાલવાળી જમીનના આંતરીક રસ્તાઓ, ગટરો, વિજળી વગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

(૭) આ હુકમની શરત નં.૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનદ નિયત નમૂનામાં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

(૮) સંદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલાં બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતોવખત નકકી થાય તે દરે બિનખેતી આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સંદર રોડની હૈયાતિ, વર્ગીકરણ, બાંધકામ, રેખા, નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે તે સબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) લાગુ બિનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલિકની પ્રવેશ અંગેની સંમતિ મેળવવાની રહેશે. તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તો તે પણ મેળવી લેવાના રહેશે તથા તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતાં પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરૂ બનાવવાના રહેશે.

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાંકી ગટરો બનાવવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમિત સાફ-સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૬) અંદરનાં તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના વખતોવખતના બદલાતાં નિયમો લાગુ પડશે.

(૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે કોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહીં, હેતુફેર થયે ફરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

..... ૪

(૨૦) સાર્વજનિક-સહિયારા કોમન પ્લોટ, લોડીંગ-અનલોડીંગ વગેરે માટેની સરકારશ્રીએ વખતોવખત નક્કી કર્યા મુજબના ક્ષેત્રફળની જગ્યા સાર્વજનિક હેતુ માટે અલગ રાખવાની રહેશે.

(૨૧) સહીયારી કોમન પ્લાન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલિકીની ગણાશે. તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(૨૨) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફિસનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧:૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા માટે હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૩) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૨૪) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઈ શકશે નહીં.

(૨૫) સાર્વજનિક પ્લોટ રસ્તા સહિતની સમગ્ર જમીનનો બિનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદાર અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૬) 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.

(૨૭) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સૂચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૮) સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ અંગેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૯) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતોવખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

(૩૦) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નાં. બખપ-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા.૬-૬-૧૯૮૯ થી સીવીલ એરોડ્રોમ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કિ.મી.ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન વખતે એવીએશન ખાતાની નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૩૧) સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઈ પણ નામ. કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈ જ સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ

.... ૫

કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ કેસ ચાલતો હશે કે વિવાદ હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૨) આ બધી કે કોઈ પણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઈ પણ એક શરત કે બધી શરતોનો ભંગ માલુમ પડયે લે.રે.કો.ક. હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૩) સવાલવાળી જમીનનો બિનખેતી આકાર દર ચો.મી. એક ના ૦-૧૨ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૨૦૦૧ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઈઝ આ સાંથેના પત્રક-૧ મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

(૩૪) લે-આઉટ પ્લાન આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટએ તેમના વર્ગીકરણ નાં. ૨૨૪૦ તા. ૩-૧૨-૨૦૦૧ થી મંજુર કરેલ છે તેની શરતો અને બાંધકામના પ્રવર્તમાન નિયમો અને જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

ઉપરોકત બિનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનદમાં કરવાની રહેશે. સનદ નમૂના "એમ" તથા "એમએમ" માં મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકાએ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી/- (પી.એન. પટેલ)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા

પ્રતિ,
શ્રી પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયા
C/o. કે.વી. ચૌહાણ - એડવોકેટ,
૫૧૫-ધનરજની બિલ્ડીંગ, ડો. યાજ્ઞિક રોડ,
રાજકોટ (પ્લાન સાથે)

નકલ સાદર રવાના:-
(૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ
(૨) આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, રાજકોટ (પ્લાન સાથે)
(૩) જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટ (પ્લાન સાથે)
(૪) સીટી સર્વે ઓફિસરશ્રી, રાજકોટ
(૫) મામલતદારશ્રી, રાજકોટ તાલુકા (હુકમ મુજબ અમલ કરવા)
(૬) તલાટીશ્રી, મવડી c/o. મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકા (હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂ)
(૭) પરિશિષ્ટ-૫ ની ફાઈલે
(૮) આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા

રવાના કર્યું
મામલતદાર
બિનખેતી રાજકોટ જિલ્લા

આ કચેરીના હુકમ નાં. એનએ-લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા. ૨૪-૧-૨૦૦૨ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી આકાર રૂા. પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી આકાર રૂા. પૈસા
૧	૩૧૨.૦૪	૩૭.૫૦	૯૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨	૨૮૧.૫૮	૩૩.૮૦	૯૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩	૧૨૬.૭૪	૧૫.૨૦	૯૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૯૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૯૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬	૧૪૪.૨૩	૧૭.૩૦	૯૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭	૧૨૬.૯૫	૧૫.૨૦	૯૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૮	૮૨.૬૯	૧૦.૦૦	૯૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૯	૧૩૨.૨૨	૧૫.૯૦	૯૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૦	૧૪૭.૨૧	૧૭.૭૦	૧૦૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૬	૩૪૨.૬૧	૪૧.૧૦	૧૦૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૭	૩૧૨.૪૪	૩૭.૫૦	૧૦૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૧૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૦૯	૩૦૪.૪૪	૩૬.૫૦
૨૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૦	૨૭૩.૫૦	૩૨.૮૦
૨૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૫	૧૧૬.૫૮	૧૪.૦૦	૧૧૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૨૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૧૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૪	૨૬૬.૬૪	૩૨.૦૦	૧૨૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૫	૩૪૫.૫૮	૪૧.૫૦	૧૨૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૩૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૨૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૪૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦

આ કચેરીના હુકમ નાં. એનએ-લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા. ૨૪-૧-૨૦૦૨ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી આકાર રૂા. પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી આકાર રૂા. પૈસાં
૪૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૪૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૪૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૪૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૪	૮૦.૭૭	૯.૭૦
૪૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૫	૨૫૦.૩૨	૩૦.૦૦
૪૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૬	૨૫૧.૪૦	૩૦.૨૦
૪૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૭	૮૩.૫૧	૧૦.૦૦
૪૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૮	૮૩.૫૧	૧૦.૦૦
૪૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૩૯	૯૫.૪૦	૧૧.૫૦
૫૦	૩૦૩.૯૮	35=50	૧૪૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૧	૨૭૬.૦૯	33=20	૧૪૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૪૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૫૯	૧૦૩.૩૬	૧૨.૪૦	૧૪૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૦	૧૦૩.૦૧	૧૨.૪૦	૧૫૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૧	૧૦૨.૬૬	૧૨.૩૦	૧૫૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૨	૧૦૨.૬૬	૧૨.૩૦	૧૫૨	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૩	૧૦૧.૯૬	૧૨.૩૦	૧૫૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૪	૧૦૧.૬૦	૧૨.૨૦	૧૫૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૫	૭૫.૯૮	૯.૧૦	૧૫૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૬	૨૫૧.૫૬	૩૦.૨૦	૧૫૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૭	૩૨૩.૮૭	૩૮.૯૦	૧૫૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૫૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૬૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૫૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૦	૨૫૧.૧૦	૩૦,૨૦
૭૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૧	૪૩૫.૧૨	૫૨.૨૦
૭૨	૧૦૬.૮૦	૧૨.૮૦	૧૬૨	૧૮૧.૫૦	૨૧.૮૦
૭૩	૧૭૫.૫૯	૨૧.૧૦	૧૬૩	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૪	૮૩.૫૧	૧૦.૦૦	૧૬૪	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૭૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૬૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૮૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦

આ કચેરીના હુકમ નાં. એનઓ-લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા. ૨૪-૧-૨૦૦૨ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી આકાર રૂા. પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ	બિનખેતી આકાર રૂા. પૈસા
૮૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૧	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦
૮૨	૨૭૭.૭૭	૩૩.૪૦	૧૭૨	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૩	૨૫૦.૮૦	૩૦.૧૦	૧૭૩	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૪	૧૦૨.૮૭	૧૨.૪૦	૧૭૪	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૫	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૫	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૬	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૬	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૭	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૭	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૮	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૮	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૮૯	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૭૯	૧૦૮.૬૫	૧૩.૦૦
૯૦	૧૦૬.૮૩	૧૨.૮૦	૧૮૦	૧૬૮.૭૮	૨૦.૩૦

	ચો.મી.	આકાર રૂા. પૈ.
કુલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૨૨૭૯૭.૬૪	૨૭૩૬.૦૦
આંતરિક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ	૬૪૩૬.૬૪	૭૭૨.૦૦
સાર્વજનિક પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	૩૨૫૧.૨૪	૩૯૧.૦૦
કુલ ક્ષેત્રફળ	૩૨૪૮૫.૫૨	૩૮૯૯.૦૦
ડી.પી. રોડની કપાત થતી જમીન	૪૨૩૯.૪૮	૦.૦૦
	૩૬૭૨૫.૦૦	૩૮૯૯.૦૦

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી રાજકોટ જિલ્લા

સહી/- (પી.એન. પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જિલ્લા

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

નં. ૨૦/૨૦- જ ૨જીસ્ટ- ડ્ય- ૨૮ - ૯- ૦૨ ...... સાથેનું જોડાણ

કેસ નં. ૮૮/૨૦૦૯-૦૨... તા. ૨૮

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે 0 = 92 પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા 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 કોઇ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઇ અસર થશે નહી. અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઇ 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 ઇતર વેરાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમા અગર સનંદમાં કોઇ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમા સુધારો થઇ શકશે.

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

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઇના ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતમાં અધિનીયમની જોગવાઇને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઇ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઇ 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 આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવુ પડશે. અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબતીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જયાં 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 અરજદારોને કંઇ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જયા સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં 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 સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઇ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

GUJARAT STATE • ... OT DIST.

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજયના રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજયના મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ 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. અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

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

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ ''એમ'' અને ''એમએમ'' માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુકત કરે તે સમયમાં ભરી જવુ જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બ નંખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઇમલાને કલેકટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમા ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદસર 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.

૧૮. આ કચેરીના હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઇ આધીન રહેશે.

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

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામા આવેલ છે તે પૈકી કોઇપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેકટરશ્રી જે કંઇ દંડ અને બીનખેતીના આકારની શીક્ષા કેરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકાશે અને સનદ જો અપાઇ ગયેલ હોય તો પણ રદ કરી શકશે.

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

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

સહી/-

(આ. સ્ને ન. પટેલ)

કલેકટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

કર્યુ :

મામલતદાર

બીનખેતી, રાજકોટ

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ - લેરેકોક - ૬૫

નં. એનએ - લેરેકો - ૬૫ તા. ૨૪-૧-૦૨ સાથેનું જોડાણ
કેસ નં. [illegible] ...

પરિશિષ્ટ. ૨

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

૧. જ્યારે 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 સંઘરવોમાં આવશે નહી.

૨. દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા 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''
માટેના પરવાનગી અને બે ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતા
ઓછુ હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યા પ્લોટના
ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતા ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે જ્યાં 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 કરવામા આવે.

૫. એરોડ્રામની હદથી ૧ માઇલના વર્તુળમાં મકાનનુ ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી સીવાય કે સીવીલ એવીયેશન
ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેકશન સટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

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

૭. મકાનનું બાધકામ 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.

મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓના હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયનાં બીજા રસ્તાઓના ... એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

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 અટકાવવાં માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના
નિયમો (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી
આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવુ નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાસ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ,
પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઇ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.
એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઇએ અને તે ૧૦ કરતા પહોળી ૧૨ ફુટ કરતા લાંબો ઉચાઇના એક માળ કરતા
વધારે હોવો જોઇએ નહી.

GUJARAT STATE ... DIST.

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગ્યા રાખવી જોઇએ.
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. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા
તે જ માર્જીન પ્રમાણે ખુલ્લી રાખવાની છે.

સીવાય 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 મદદરૂપે સગવડતાઓ માટેના જેવાકે મોટર
ગેરેજ નોકરોના મકાન, રસોડુ છે સ્ટોરરૂમ, બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.
૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરથી પ્લીન્થ હોવી જોઇએ.
૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઇપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી હોવી જોઇએ નહી. આવાં દરેક રૂમની
કોઇપણ એક બાજુ તેની પુરી લંબાઇ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઇએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૫
ચો. ફુટ કરતા ઓછુ હોવુ જોઇએ નહી.
૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઇએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતા ઓછી નહી તેવી અંતરે જોઇએ સંડાસ
પડોશીને નુકશાનકારક હોવા જોઇએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઇએ નહી અને જાહેર જનતાની
નજરથી ઢાંકેલા હોવા જોઇએ.
૧૮. જો નિયમીત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઇ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહી હોય તેવાં ટટણ જાંજરૂનું (સેસપુલ) નું
ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.
૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર ટટણ જાંજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવુ નહી.
૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કાંઇપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.
૨૧. રહેણાંક કોઇપણ મકાનમાં ઢોર રાખવુ જોઇએ નહી તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચણવુ નહી.
૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકું હોવુ જોઇએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઇથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.
૨૩. જ્યા દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યા રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવાકે મેટલ, મોરમ, લેવલ
અને રોલ કરીને અને મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઇએ.
૨૪. કલેકટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.
૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી, કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.
૨૬. રસ્તા તરફના માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩।। ફુટ કરતા ઉંચા હોવા જોઇએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત
ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઇપણ જાતના વળતર માટે દાવો થઇ શકશે નહી.
૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરના ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ વગર થયેલી ખુલી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી,

સહી/-
(પી. એન. પટેલ)
કલેકટર
રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યુ :
મામલતદાર
બીનખેતી, રાજકોટ

રજી. નં. ૫૦૦૯

-: ખરી નકલ :-

નકલ માંગનાર શ્રી: [illegible]

અરજી કર્યાની તારીખ ૭/૧/૨૧

કચેરીમાં અરજી મળ્યા તારીખ ..... [illegible]

અરજી તૈયાર કર્યા તારીખ ૧૨/૧/૨૧

ખરી નકલ અરજદારને આપી તા. ૧/૨૧

ખરી નકલનાં પાનાની સંખ્યા ૧૨

	રૂ. પૈ.
નકલ ફીની રકમ રૂ.	૧૨
મુલાકાત ફીની રકમ રૂ.	૧૨
રેકર્ડ શોધવાની ફી	
કાગળ ફી રૂ.	૨
કુલ રૂ.	૨૬

નકલ તૈયાર કરનારની સહી

નકલ મુકાબલો કરનારની સહી

કલેક્ટર વતી,
રાજકોટ જીલ્લા

OFFICE OF THE COLLECTOR, RAJKOT DIST.
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ જિલ્લો
ગુજરાત રાજ્ય
GUJARAT STATE

પરિશિષ્ટ - ૧ (૬૫-એ)

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫/એ હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર માટેની અરજી.

(૧) જમીન અંગેની વિગત

(ક) ગામનું નામ : મવડી (ખ) તાલુકો : રાજકોટ

(ગ) જિલ્લો : રાજકોટ (ઘ) સર્વે નંબર : ૨૦ પૈકી

(જ) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : -- (ઝ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર : --

(ટ) જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) : ૭૯૧-૬૦

(ઠ) હાલનો આકાર (ખેતી) રૂા.

(ડ) પરવાનગી હેઠળનું ક્ષેત્રફળ : ૭૯૧-૬૦

(૨) કબજેદારનું પુરૂ નામ અને સરનામું / મો. નં. : **શ્રી એન્ટરપ્રાઈઝનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોનાં વહીવટકર્તા દરજ્જે ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા**
એ/૪૦૧, ડેકોરા ઉત્સવ, ચંદન સુપર માર્કેટની બાજુમાં, સાધુ વાસવાણી રોડ, રાજકોટ. મો. ૯૯૧૩૧૨૧૨૧૨

ઈ-મેઈલ એડ્રેસ જો હોય તો : pankajdonga7377@gmail.com

(૩) (૧) સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા હાલનાં બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કર્યાનો હુકમ નંબર / તારીખ
બાંધકામ પરવાનગી નં. ૪૦૫ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૧

(૨) સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અગાઉની બિનખેતી પરવાનગીના

હુકમનો નંબર : એન.એ. /લે. રે. કો. ક./૬૫/ કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧-૦૨

તારીખ : ૨૪/૧/૨૦૦૨

હેતુ : રહેણાંક

(૪) બિનખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પૂર્ણ / અંશતઃ પાલન થયેલ છે ? હા/ના
જો ના તો મુખ્યત્વે નિમ્ન લિખિત કે તે સિવાય અન્ય કઈ શરોતોનો ભંગ થાય છે. ?

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટ. 28-12-21

(૧) નિયત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ થયેલ નથી હા/ના

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

(૩) નિયત હેતુની પરવાનગી સિવાય અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે ? હા/ના

(૪) સબ પ્લોટીંગ કે એકત્રીકરણની પરવાનગી વિના ઉપયોગ શરૂ કરેલ છે ? હા/ના
તથા બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો / પ્લોટના
વેચાણ થયેલ છે ? જો હા, તો
ગામ દફતરમાં દાખલ થયેલ નોંધ નં. તારીખ

(૫) મંજુરી હુકમની અન્ય શરતોનો ભંગ થાય છે ? હા/ના
જો હા, તો
શરત નંબર : (૧) હેતુફેર (૨) (૩)
(૪) (૫) (૬)

(૫) હાલની હેતુફેરની માંગણીવાળી જમીન કયા ઝોનમાં શમાવિષ્ટ છે ? **મલ્ટીપરપઝ**
રહેણાંક વાણિજય શૈક્ષણિક ઔદ્યોગિક

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫/ક હેઠળ તથા પ્રર્વતમાન જોગવાઇઓ અનુસાર હેતુફેરના સંદર્ભમાં થતી રૂપાંતર વેરા - અન્ય વેરાની તફાવતી રકમની સાથોસાથ મુળ હેતુ માટે મળેલ પરવાનગીના પ્રર્વતમાન કાયદા - નિયમો તથા નિયત તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપીએ છીએ. તથા જો કાયદા/નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ હશે તો તે સ્વખર્ચે દુર કરવા સંમતિ સહ બાંહેધરી આપુ છું.

-- નીચે મુજબનાં આધારો રાખેલ છે.
= બિનખેતી હુકમની નકલ.
= સક્ષમ સતાધિકારીએ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પત્રની નકલ.

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૨૮ /૧૨/૨૦૨૧

(ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા)
(તે શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોનાં વહીવટકર્તા દરજ્જે)
(કબજેદારની સહી)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Rs. 50

सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ78219405386682T
Certificate Issued Date	:	24-Dec-2021 12:38 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13107711/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1310771190174288654224T
Purchased by	:	RAVI C KARSARIYA
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHREE ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SHREE ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

NOTARY * NILESHKUMAR M. JASANI * REGD NO. 22059/2020 VALID UPTO 28/05/2025 * RAJKOT - GUJARAT * GOVERNMENT OF INDIA

P. M. PATEL ADVOCATE & NOTARY RAJKOT DISTRICT

KC 0018964031

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.

<u>પરિશિષ્ટ - ૨ (૬૫-એ)</u>

(મહેસુલ વિભાગ તા. ૮/૩/૧૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : aa નું બિડાણ)

<u>સોગંદનામું</u>

આથી હું/અમો મારા/અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર સત્ય પ્રતિજ્ઞાની નિમ્ન વિગતેની હકીકત આ જમીનને લગત ગા. ન. નં. ૨ તથા ૮/અ, ૭ અને ૧૨ તથા હક્ક પત્રકમાં દાખલ થયેલ નોંધો નજરે નીચે લખેલા નામવાળા - સહી કરનાર/કરનારાઓ સોગંદ પૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે,

અનું. નં.	નામ	સરનામું	ઉંમર	વ્યવસાય
૧.	શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોનાં વહીવટકર્તા દરજ્જે શ્રી ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા	એ/૪૦૧, ડેકોરા ઉત્સવ, ચંદન સુપર માર્કેટની બાજુમાં, સાધુ વાસવાણી રોડ, રાજકોટ. મો. ૯૯૧૩૧૨૧૨૧૨	૩૭	વેપાર

NOTARY ...SHKUMAR M. JASANI REGD NO. 22059/2020 VALID UPTO 2.../2025 RAJKOT-GUJARAT GOVERNMENT OF INDIA

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકશન રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ - મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦ પૈકીની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકનાં હેતુ માટેની ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા 'ગોવિંદ રત્ન ગ્રીન સીટી' (જુની મધુવન સોસાયટી) ની જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧૦૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૬-૮૩** તથા **પ્લોટ નં. ૧૦૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૪-૪૪** તથા **પ્લોટ નં. ૧૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૩-૫૦** તથા **પ્લોટ નં. ૧૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૬-૮૩** એમ મળી **કુલ ચારેય પ્લોટોની જમીન ચો.મી.આ. ૭૯૧-૬૦** ના હુકમ ક્રમાંક : એન.એ. /લે. રે. કો. ક./૬૫/ કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧-૦૨ તા. ૨૪/૧/૨૦૦૨ થી રહેણાંક હેતુ સબબ બિનખેતી ની પરવાનગી મળેલ છે અને સક્ષમ અધિકારીશ્રીનાં હુકમ ક્રમાંક : ૨૨૪૦ તા. ૩/૧૨/૨૦૦૧ થી આ સંદર્ભે લે-આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

(૧)	બિનખેતી વિષયક જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે તે મુજબ ઉપયોગ થાય છે.	ના	જો ના તો વિગત મલ્ટીપરપઝ

D

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

(૨) બિનખેતી હુકમની નિયત શરત મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ ચોક્કસ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે ?	ના	જો ના તો વિગત **બાંધકામ ચાલુ છે**
(૩) જો બાંધકામ થયેલ હોય તો બાંધકામની વિગત :	**પ્લાન મુજબ**	
કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.		
સાર્વજનિક રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.		
બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.		
(૪) બિનખેતી પરવાનગીવાળી જમીન કે અમુક હિસ્સો/પ્લોટના વેચાણ થયેલ છે ?	ના	જો ના તો વિગત **વેચાણ થયેલ નથી.**

વેચાણ રાખનાર / હક્કપત્રક નોંધ નંબર / તારીખ

(૫) ઉકત ક્રમ - ૧ થી ૪ ની વિગત સિવાય બિનખેતી પરવાનગી હુકમની અન્ય તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે ?	હા	જો ના તો વિગત

(૬) મહેસુલી અધિકારીશ્રી (મામલતદારશ્રી/ પ્રાંત અધિકારીશ્રી / કલેકટરશ્રી) સમક્ષ કોઇ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ?	ના	જો ના તો વિગત
(૭) નામ. તાલુકા - જીલ્લા અદાલત / ગુ. વ. અદાલત/ સર્વોચ્ચા અદાલત દિલ્હી/ગુ. મ. પંચ/સચિવ (વિવાદ) ની કોર્ટમાં કોઇ કેસ કાર્યવાહી પડતર છે ?	ના	જો ના તો વિગત

NOTARY
NILESHKUMAR M. JASANI
REGD. NO. 22058/2020
VALID DTD 28/05/2025
RAJKOT - GUJARAT
GOVERNMENT OF INDIA

D

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

(૮) આ જમીન પરત્વે કોઇ મહેસુલી અધિકારી કે નામદાર અદાલત તરફથી યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા, કામ ચલાઉ કે કેસના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ ફરમાવવા હુકમ થયેલ છે ?	ના	જો હા તો વિગત
(૯) આ જમીન પરના બાકી લેણા સંદર્ભે જપ્તી અંગેની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુ છે ?	ના	જો હા તો વિગત
(૧૦) સદર જમીન પર અન્ય કોઇ સંસ્થા/મંડળી કંપની / સરકારનો બોજો છે ?	ના	જો હા તો વિગત
(૧૧) આ જમીન અન્ય કોઇ હેતુ માટે સંપાદન સારૂ કાર્યવાહી ચાલુ છે ?	ના	જો હા તો વિગત
(૧૨) આ જમીન સબંધે આ અગાઉ બિનખેતી હેતુ ફેરની મંજુર માટે અરજી કરી હતી ? અરજીના નિર્ણયની વિગત (મંજુર/નામંજુર) હુકમ નંબર : તારીખ :	ના	જો હા તો વિગત

(૧૩) આ ઉપરાંત વિશેષમાં હું/અમે આથી જાહેર કરીએ છીએ કે,

૧. આ જમીન પર સરકારશ્રીનું કોઇ હિત સમાયેલ નથી.

૨. આ જમીનનો સમાવેશ **રહેણાંક** ઝોનમાં થાય છે જે અન્વયે **મલ્ટીપરપઝ** હેતુ માટે બિનખેતી વિષયક બાંધકામ / ઉપયોગ સારૂ પરવાનગી મળેલ છે. હેતુફેર માટેની મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની માંગણી છે.

NOTARY NILESHKUMAR M. JASANI REG. NO. 2205[illegible]020 VALID [illegible] RAJKOT GOVERNMENT OF INDIA

SHREE ENTERPRISE

D

PARTNER

૩. સદર જમીનની ચતુર્દિશા

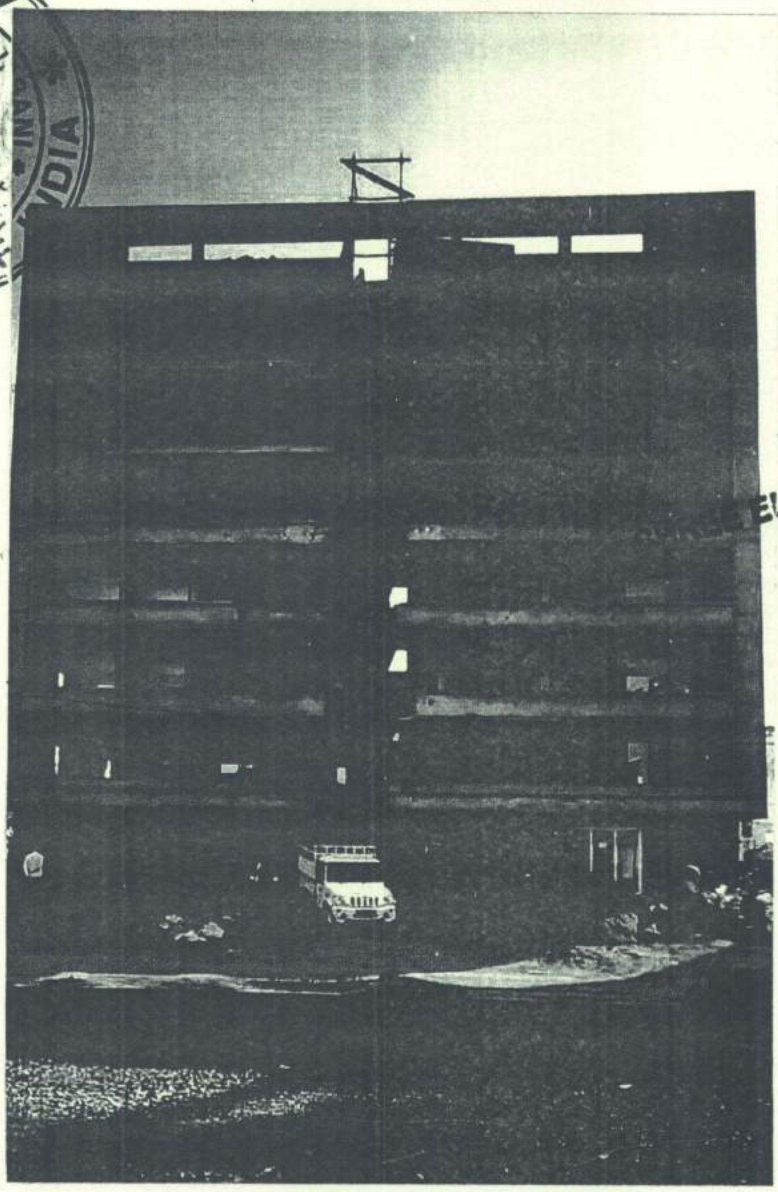
પૂર્વે	:	૯-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૪૫ છે.
પશ્ચિમે	:	૯-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૮-૫૧ છે.
ઉત્તરે	:	૨૪-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૦-૭૪ છે.
દક્ષિણે	:	લાગુ પ્લોટ નં. ૧૧૨ તથા ૧૦૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૦-૪૮ છે.

૪. બિનખેતી હેતુફેરની માંગણીવાળી આ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયે કપાતમાં નથી.

૫. સદર જમીન GDCR ની જોગવાઇ મુજબ નોન ડેવલપ્ડ એરિયા, સબ મર્ઝડ એરિયા અથવા રિઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ નથી.

૬. માંગણી હેઠળની જમીનનું સમગ્ર ક્ષેત્રફળ મહદઅંશે આવરી લેવાય તે રીતે જમીનની હાલની સ્થિતી દર્શાવતો ફોટોગ્રાફ નીચે લગાવેલ છે.

NOTARY
NILESHKUMAR M. J...
RAJ... GUJARAT
GOVERNMENT OF INDIA



SHREE ENTERPRISE
PARTNER

SHREE ENTERPRISE
PARTNER

(૧૪) આ જમીનમાં હેતુફેરની મંજુરી મળ્યા બાદ ભવિષ્યમાં ટી.પી. સ્કીમ આખરી થતા આ ક્ષેત્રફળની વધ થાય તો તે ક્ષેત્રફળ ઉપર નિર્ણયની તારીખ રોજની નીતિ પ્રમાણે નિયમોનુસાર પ્રિમિયની રકમ ભરપાઇ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ અને ક્ષેત્રફળ ઘટે તો ભરેલ પ્રિમિયમની રકમ રીફંડ મેળવવા માટે કોઇ હક્ક દાવો કરીશું નહીં કે અન્ય કોઇપણ કોર્ટમાં દાવો કરીશું નહીં.

(૧૫) જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૭(એ) અન્વયેની જોગવાઇ, સરકારશ્રીના વખતોવખત ના અને અધતન ઠરાવો / પરિપત્રો / સૂચનાઓ થકી નિર્ધારીત કાર્યરીતી તથા રૂપાંતર વેરાના દરો આધીન નિર્દિષ્ટ દરો મુજબ રૂપાંતર વેરો / તફાવત વેરો તથા શરતંભગ અંગે દંડની રકમ જે ઠરાવવામાં આવે તે રકમ ભરપાઇ કરવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૬) અમોએ માંગણી કરેલ જમીનનો ઉપયોગ જે હેતુ માટે માંગણી કરી છે તે હેતુ અમારી માંગણીવાળી જમીનમાં જી.ડી.સી.આર. મુજબ મળવાપાત્ર છે તેની અમોને જાણ છે તથા તે અનુસારની જ અમોએ માંગણી કરી છે તે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) જો ઉપર જણાવેલ હકીકતો પૈકીની કોઇપણ હકીકત ખોટી માલુમ પડશે તો અમોને આપવામાં આવતી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૭ અન્વયેની મંજુરી / સદર જમીનના પ્લાન / નકશાની મંજુરી રદ્દ ગણાશે તથા રદ કરવામાં આવશે તો અમોને બંધનકર્તા રહેશે અને તે બાદ ઉપસ્થિત થનાર તમામ કાયદાકીય તથા નાણાંકીય જવાબદારી મારી / અમારી રહેશે.

(૧૮) ઉક્ત કામે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા જે નિર્ણય લેવામાં આવશે તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) અમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબની કોઇપણ વિગતે ખોટી અથવા અર્ધસત્ય કે ગેરમાર્ગે દોરનાર કે છેતરપીંડી વાળી હોય તો આથી આપવામાં આવેલી મંજુરીને પરિણામે ઉભી થનારી સઘળી પરિસ્થિતિ અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે અને રાજ્ય સરકારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ આ પ્રકારની ખોટી

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

માહિતી રજુ કરવા બદલ પ્રર્વતમાન જોગવાઇઓ મુજબ અમારી સામે કાયદેસર / કાનુની કાર્યવાહી થઇ શકશે તે હું / અમે સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૦) સરકારશ્રી દ્વારા પ્રર્વતમાન જોગવાઇઓ તથા શરતો મુજબ જે પ્રિમિયમની રકમ / દંડ / વધારાના તફાવતની રકમ નકકી કરવામાં આવશે તે અમો / હું ભરવા સંમતિ આપીએ છીએ તથા ભરપાઇ કર્યા બાદ પરત માંગીશું નહીં.

અમોએ અમારા કબજા ભોગવટાની સ્વતંત્ર / સંયુકત માલિકીની ઉકત ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકશન રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ - મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦ પૈકીની બીનખેડવાણ અને રહેણાંકનાં હેતુ માટેની ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા 'ગોવિંદ રત્ન ગ્રીન સીટી' (જુની મધુવન સોસાયટી) ની જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૧૦૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૬-૮૩** તથા **પ્લોટ નં. ૧૦૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૪-૪૪** તથા **પ્લોટ નં. ૧૧૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૩-૫૦** તથા **પ્લોટ નં. ૧૧૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૬-૮૩** એમ મળી **કુલ ચારેય પ્લોટોની જમીન ચો.મી.આ. ૭૯૧-૬૦** છેલ્લા તા.......... થી .... હેતુ માટે વગર પરવાનગીએ જમીનનો બિનખેતી હેતુનો ઉપયોગ / વપરાશ શરૂ કરેલ છે. જે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઇ દંડની રકમ, વિશેષ વધારો, શિક્ષત ઉપકર, લોકલ ફંડ રૂપાંતર વેરાની તફવાતની રકમ તથા અન્ય ભરવાપાત્ર જે કોઇ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે ભરવા સહમતી આપીએ છીએ.

ઉપરોકત સોગંદનામું વાંચી, સમજીને, સઘળી હકીકત ખરી અને સત્ય જાહેર કરીને આજે તા. /૧૨/૨૦૨૧ નાં રોજ મારી / અમારી હયાતીમાં તથા સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફે હાલતમાં કોઇપણ જાતના દાબદબાણ વિના, મુકત સંમતિથી મારા / અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરેલ છે.

ખોટુ સોગંદનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે તે હું જાણુ છું / અમે જાણીએ છીએ. તેમજ ખોટી વિગતો રજુ કરીને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ

NOTARY ... GUJARAT ... INDIA

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

ભારતીય દંડ સહિત (IPC) ની કલમ ૧૯૨, ૧૯૫, ૧૯૬, ૧૯૭, ૧૯૮ અન્વયે અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાપાત્ર રહેશે તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૨૧

SHREE ENTERPRISE

PARTNER

(ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઇ ભાલોડીયા)

(તે શ્રી એન્ટરપ્રાઇઝનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોનાં વહીવટકર્તા દરજ્જે)

IDENTIFIED BY ME

ADVOCATE/PERSON
Name. Amit R. Godhani
Ad.........
Sanad No. G/1255/2008

સાક્ષીઓની સહી :

૧) સહી	:	R Patel
નામ	:	રવિ ચંદુભાઇ કારસરીયા
પુરૂ સરનામું	:	રામનગર - ૧, શેરી નં. ૨,
	:	અક્ષર ડે સ્કુલવાળી શેરી,
	:	કોઠારીયા રીંગ રોડ, રાજકોટ.
૨) સહી	:	Timbadiya
નામ	:	સાવન રામજીભાઇ ટીંબડીયા
પુરૂ સરનામું	:	મું. સરધાર,
	:	તા. જી. રાજકોટ.

Solemnly affirmed before me by Dharmeshkumar Madhavjibhai Bhalodiya who is Identified by Shri. Amit R. Godhani .... Advocate who is personally known to me on this 27 day of 12 20 21.

N. M. JASANI
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

NOTARY NILESHKUMAR M. JASANI REGD NO. 22059/2020 VALID UPTO 28/05/2025 RAJKOT - GUJARAT GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL FIVE RUPEES

Page No. 11
Serial No. 199
Receipt No. 199
Date 27/12/2021

ભારત સરકાર

Government of India

ભાલોડીયા ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઇ

Bhalodia Dharmeshkumar Madhavjibhai

જન્મ તારીખ / DOB : 08/08/1984

પુરુષ / Male

8947 3447 4966

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

સરનામુ: સંપતિ એપારટમેન્ટ - 1 બ્લૉક - 303, શક્તિનગર શેરી નં 5, ઈનોવેટીવ વિદ્યાલય પાછળ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ, રાજકોટ સૌ ઉની એરિયા, ગુજરાત, 360005

Address: Sanpati Appartment - 1 Block -303, Shaktinagar Street no 5, Behind Innovetiv School, Kalawad Road, Rajkot, Rajkot Sau Uni Area, Gujarat, 360005

8947 3447 4966

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

NOTARY
NILESHKUMAR M. JAGANI
REGD NO. 22019/2020
VALID UPTO 28/05/2025
RAJKOT - GUJARAT
GOVERNMENT OF INDIA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ78705183184082T
Certificate Issued Date	:	24-Dec-2021 07:28 PM
Account Reference	:	IMPACC (CA)/ gj13296306/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1329630691129529459537T
Purchased by	:	GAUTAM VACHHANI
Description of Document	:	Article 52 A(ii) Settlement - Other Case
Property Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	DHARMESH M BHALODIYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	DHARMESH M BHALODIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY NILESHKUMAR M. JASANI REGD NO. 22059/2020 VALID UPTO 26/05/2025 RAJKOT - GUJARAT GOVERNMENT OF INDIA

RAJKOT MILAN J. JAVIYA

LB 0017871993

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.

Affidavit cumDeclaration

I, **Dharmesh M Bhalodiya** (partner of Shree Enterprise) promoter of **Swayam Space** situated at Plot No. 108to 111/1, Survey No. 20/P,Mavdi, Tal. – Rajkot, Dist. – Rajkot do hereby, solemnly declare, undertake and state as under;

We have made an application for change of purpose in the NA permission on 28-12-2021 before**The Collector Office,Rajkot**. However, the change of purpose in the NA permission is lengthy process, therefore we assure that we will submit the revised NA permission once same will be received from local authority. We also assure that we are responsible for any financial loss and any other loss Incurred by allottees of project.Any action taken by Gujarat RERA will be binding on usin response to above matter.

At: Rajkot
Dt: 27/12/2021

Page No. 11
Serial No. 198
Receipt No. 198
Date 27/12/21

SHREE ENTERPRISE
PARTNER

SHREE ENTERPRISE
PARTNER

Attachment:

1. Copy of an application for change of purpose in the NA permission.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NILESHKUMAR M. JASANI
REGD NO. 22059/2020
VALID UPTO 28/05/2025
RAJKOT - GUJARAT
GOVERNMENT OF INDIA

IDENTIFIED BY ME
ADVOCATE/PERSON
Name. Amit R Gadhani
Ad.
Sanad No. G/1255/2008

Solemnly affirmed before me by Dharmesh M. Bhalodiya who is Identified by Shri Amit. R. Gadhani Advocate who is personally known to me on this 27 day of 12 2021.

N. M. JASANI
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
RAJKOT - GUJARAT

ભારત સરકાર

Government of India

ભાલોડિયા ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઇ

Bhalodia Dharmeshkumar Madhavjibhai

જન્મ તારીખ / DOB : 08/08/1984

પુરુષ / Male

8947 3447 4966

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: સંપતિ એપારટમેન્ટ - 1 બ્લોક - 303, શક્તિનગર શેરી નં 5, ઈનોવેટીવ વિદ્યાલય પાછળ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ, રાજકોટ સૌ યુની એરિયા, ગુજરાત, 360005

Address: Sanpati Appartment - 1 Block -303, Shaktinagar Street no 5, Behind Innovetiv School, Kalawad Road, Rajkot, Rajkot Sau Uni Area, Gujarat, 360005

8947 3447 4966

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

TARY
AR M. JASANI
RED NO.
59/2020
LID UPTO
/05/2025
T - GUJ
ENT
INDIA