

રેયા ૮૪૧૭૫-૧

૫

જેન, જે, આઈ, આર, જે, ૧૦-૧૫૫

રાજકોટ મામલતદાર

ઓફીસનો સીકકો.

ઉપરોક્ત બંધિયાના કામ માટે ઉપયોગમાં લીધેલી જમીન પરનો આકાર કલમ ૪૮ ની રૂબરૂ-ફલવામાં આવ્યો હોય તેવે પ્રશ્ને આપવાની સંદેશો નમુનો.

જે અર્થે રેયાના રહેવાશી બવાન કાળા તે રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રેયા ગામના ૮૪-૭૫-૧ સર્વે નંબરના નોંધેલા ખાતેદાર જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ અરજદાર" કહેવાય છે, અને જે સરકારમાં પુર્વપર સબધથી બાદ આવતો ન હોય તો તેનાવારસો, મૃત્યુપત્ન ચલાવનારા, વહીવટ કરનારાઓ તથા એસાઈનીઓનો સમાસ થાય છે. અને તેણે આને જોડેલી ૧ લી અનુચીમાં દર્શાવેલો અને જોડેલા જગાના નકશા ઉપર અક્ષરથી બતાવેલો ૮૪-૭૫-૧ સર્વે નંબરના સાગવાળો તથા આશરે ચો.વાર ૪૪૫૨૮-માપનો જમીનનો કકડો જેને આમાં હવે પછી "સદરહુ કકડો" કહેવાય છે, તે ઉપરોક્ત બંધિયા માટે ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી મળવાની સને ૧૮૭૬ ના મુબઈના જમીન મહેસુલના કાયદા જેને આમાં હવે પછી સદરહુ કાયદો કહેવાય છે અને જે સરકારમાં પુર્વપર સબધથી બાદ આવતો ન હોય તો તેની રૂબરૂ કરેલા નીચમો તથા આંકેશોનો સમાસ થશે તે, ની દપ મી કલમની રૂબરૂ રાજકોટ તાલુકાના મામલતદારે જેને આમાં હવે પછી સદરહુ કલેક્ટર કહેવાય છે અને જે સરકારમાં આ ખાતાની રૂબરૂ અધિકાર ચલાવના તથા કરનો બનાવવાને કોઈ અમલદારને કલેક્ટર નીમે તેનો સમાસ થાય છે. ને અરજ કરી છે.

આરે કેટલાક મોજબી કરેલા શહેરોની બંદર ખેતીવાડીના હેતુઓ માટે જેનો લોગવટો થતો હોય તેવી જમીન માટે કલમ ૫૧ ન-વર્ગ ઉપયોગમાં આવે ત્યારે જે મુદત માટે આકારથી લેવાની હોય તે મુદત તે શહેરમાં ચાલેલી ૬૬ વર્સની મુદત પુરી થવાની હોયે મળી જાયેલો આંકેશ કરવામાં આવશે.

ઉર્વ, આવી દાખલો આપવામાં આવે છે કે, સદરહુ

પાછા..

.....૨.....

જમીનનો કકડો ઈમારત બાંધવાના કામ સાથે ઉપયોગમાં લેવાની પરવાનગી આ ઉપરથી સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાલન તથા હેઠળની શરતો મુજબ આપવામાં આવે છે એટલે કે -

૧. આકાર- સદરહુ અરજદારે, સદરહુ કકડાના સર્વેયમાં માપી આપવાના આકારના બદલામાં સરકારને તારીખ ૧ માર્ચે ૧૯૬૧ સને ૧૯૬૧ ના રોજ થઈને ખીસ વરસની મુદત સુધી દરસાવ જા-સુચારીના ૧ ની તારીખને રોજ દર ચો. વારે ૧ પાઉ રા. ૨૩૧-૮૦ વારસીક આકાર આપવો જોઈએ. અને સદરહુ ખીસ વરસની મુદત પુરી થયા પછી સદરહુ કાયદાની રૂએ કલેક્ટર વખતોવખત ફેરફાર કરીને એઆકાર ઠરાવે તે આકાર આપવો જોઈએ.

પરંતુ યેલુંમઠરાવું છે કે જ્યારે અરજદાર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લોચત્યારે નીચમ ટક ની રકમ અ. ના વિશેષ ઠરાવ ૨, અન્વયે બદલેલા આકારની જેટલી માફી માગી અથવા એસતઃ માપી સકાય તેટલી માફી માગવાના તેને હક છે.

૨. ઉપયોગ :- અરજદારે સદરહુ જમીન ને તેના ઉપર બાંધેલી અથવા બાંધવાની ઈમારતનો ઉપયોગ રહેણાંકના મકાન બાંધવા

-----અ-----વિવાચન
કોઈપણ હેતુ માટે કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી લીધા વિના કરવો નહીં.

૩. ઈમારત- ઈમારતબાંધવાની મુદતની હદ :- સદરહુ અરજદારે આ તારીખની પ્રથમ વરસની બીજી સદરહુ જમીનનો કકડો ઉપર મજબૂત પ્રકારનો -----બાંધીને પુરા કરવો જોઈએ. અને તે સર્વેયમાં હેઠ પ્રકારે, નાને જોડેલા બીજા અનુસુચીમાંની કલમોમાં ઈમારત બાંધવા સર્વેયના નીચમો પ્રમાણે ચાલવરી તે વહીવટ કરવો જોઈએ.

૪. કર માટેની જવાબદારી :- અરજદારે સદરહુ જમીન પર લેવા જાય સવળા કર, રેટ તથા પેરા આપવા પડશે.

૫. વિદ્યાત્મક કલમ - ૧, અરજદાર નચાઉંની કોઈપણ શરતો અથવા કહે તો કલેક્ટર, સદરહુ કાયદાના ઠરાવો અન્વયે

...૩...

..... ૩.....

અરજદાર જે કોઈપણ બીજી સીટાને પાત્ર હોય તેને બાધ આપ્યા સીવાય તેને ફરમાવું થોડું જ લાગે તે પ્રમાણે સદરહુ દંડ અને અથવા આકાર ચાકુ રાખવાને મુજબાર છે.

બ. ઉપરની કલમ ચ, માં જો તે મજકુર હોય તે હતાં કલેક્ટર આ સનદના ઠરાવોની વિશિષ્ટ બાંધેલા અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અથવા ઇમાનાને, કલેક્ટરે આ જો જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવોની મુદત દરમ્યાન યેલીરીએ ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર તેમ કરાવવાને અને તેમ કરવામાં જે અરજ પાત્ર તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની ચાકી તરીકે ગણવ કરવાને મુજબાર છે.

ક. આગુ પડતા કાયદાના ઠરાવો- આમાં ઠરાવ્યું હોય તે સીવાય બાકી સદરહુ કાયદાના ઠરાવોને પાત્ર રહેશે.

"અ" અહીં જે વિશિષ્ટ હેતુ માટે પરવાનગી આપી હોય તે વિશિષ્ટ હેતુ જણાવવો.
અહીંયા કયા પ્રકારની ઇમારત તે ગણવું, જેમાં "રહેવાની બંગલો તથા હિપગૃહો".

અનુક્રમી ૧. વી

લેન ૧૩ તથા પહોળાઈ	ફૂલ માપસપાટીનું	સર્વે નં. અથવા
ઉત્તર - પૂર્વ	શેઝફળ	પોટ નંબરનું સાગ.
દક્ષીણ - પશ્ચિમ	ગોરસવાર	
	૧૮૦૧૫	૮૪.
	૨૫૮૧૩	સરખાનું ૭૫-૧

અનુરક્ષીમાં:

- ઉત્તર :- રેયા મુંડકાનો મારગ.
દક્ષીણ :- મુંડકાનો મારગ.
પૂર્વ :- ગોલીંદ પરવાનગી જમીન.
પશ્ચિમે :- વેપુઆની પડતર જમીન.
૨:- ઉત્તર :- રેયા મુંડકાનો મારગ.
દક્ષીણ :- મુંડકાનો મારગ.
પૂર્વ :- વેપુઆની પડતર જમીન.
પશ્ચિમે :- રેયા મુંડકાનો મારગ.

... ૪...

શેરો.....

મે. જી. રા. મા. સા. ની કચેરીના નં. લે-૬-૧૨૫૧-તા. ૦-૩-૬૧ ની થયેલ હુકમ અન્વયે જમીન નેકર ૫-૩૨ તથા નેકર ૮-૦ ના ર-૩ લાગે.

અનુસુચી ૨ જી.

જે શરતો લાગુ પડતી હોય તેના નંબરો ખાતાની રજી શરતમાં દાખલ કરવા અને વીશેષ શરતો વધારામાં દાખલ કરવી.

૧. સદરહુ કકડા પર બાંધેલી ઈમારત કકડા રહેવાની જ કામ માટે ઉપયોગમાં લેવી.

૨. સદરહુ કકડા પર બાંધેલી ઈમારત ^{ફકીર} તરીકે, કારખાના તરીકે, અથવા કોઈપણ અપકારક કામ ચલાવવાની જગ્યા તરીકે ઉપયોગમાં લેવી નહીં.

૩. હેઠળની વીશેષ શરતોને પાલન ખાતું આપવામાં આવશે.

: અ: પાના ૪-૫ ઉપર બતાવેલ શરતો મુજબ.

: બ:

જેના સાક્ષી તરીકે રાજકોટ તાલુકાના મામલતદારે ગુજરાતના બર્વનરની પત્ની આ ઉપર પોતાની સહી કરી છે તથા પાટાની ઓફીસનો સીકકો માવજો છે, અને અરજદારે પણ આજ તારીખ માંહે માથે સને ૧૯૬૧ ના રોજ આ પર પોતાની સહી કરી છે.

અરજદારની સહી.

સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો.

સોવાન કાળા. : સહી:

બચુ રાધવ. : સહી:

ધનંત પ્રોપટ. : સહી:

રાજકોટ મામલતદાર

કચેરી, ગુજરાત રાજ્યનો

સીકકો.

: સાક્ષીઓની સહી તથા હોદ્દો:

અમે નેકરાર કરીએ છીએ કે, અમારા વ્યક્તિગત ગણ મુજબ આ નોટીસ પર સહી કરનાર અ. બ. ને પોતે જ સ્પષ્ટ તરીકે ઓળખાવે છે તેમ જ સ્પષ્ટ છે. તેણે અમારી હાજરીમાં આના પર પોતાની સહી કરી છે.

સહી: લાલજી દેસાઈ

સહી: ગોવીંદ અબાલ.

.....૫.....

ટીપ:- આ દસ્તાવેજ બાંધવાની જરૂર નથી.

આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી માફ કરી છે.

જ્યારે રસ્તાના કારણ સાર્વજનિક જગ્યા પુલ્લી મુકી રાખવા સંબંધી અને સરકારને જમીનની પટ્ટી જોડી દેવા સંબંધી વધારાની શરત કરવાની હોય ત્યારે "એમ" નમુના પ્રમાણેની સનદ સાથે "એમ એમ" નમુના પ્રમાણેનું કરારસ્પત અરજદાર પાસેથી કરાવી લેવું જોઈએ.

--- શરતો ---

૧. આ જમીનનો ખેતીનો આકાર કમીયેસે લેમજ બીનખેતીનો આકાર દર ચોરસવારે રૂ. ૧.૦૦-૦-૧ એકપાઈ મુજબ દર વરસે ખાતેદારે ડી સરકારમાં ભરવા પડશે.
૨. આ પ્લોટની ૨-૩ સાગની જમીન ઉપર કોઈપણ ઉમારત બાંધવાની નથી, એટલે કે, તેલકો બાગ પુલ્લી રાખવી પડશે.
૩. મુખ્યરસ્તાની હદથી ક્રીસ ફૂટની અંદર કોઈ ઉમારત ઉભી કરી શકાશે નહીં.
૪. વીકા યોજનાને અનુકૂળ હોય તેવા પાટુ રસ્તા અથવા યોજેલ રસ્તાથી થોડો પ્રવેશ હોય તે સીવાય કોઈ ઉમારત ઉભી કરવા દેવામાં આવશે નહીં.
૫. બાંધકામની દરેક ઉમારતમુખ્ય જ રસ્તાની સામે આવવી જોઈએ.
૬. પ્લોટમાં પેરીમીટરથી દસ ફૂટની અંદર કોઈ ઉમારત ઉભી કરી શકાશે નહીં.
૭. એક પ્લોટમાં એક કરતાં વધારે ઉમારતો હોય ત્યારે મુખ્ય ઉમારત પ્લોટમાં હોય તે પ્રમાણે દરેક મુખ્ય ઉમારતની આજુબાજુ તેલકી જ પુલ્લી જગા રાખવી પડશે.
૮. ઉમારતની પ્લોટ નજીક જમીનની સાધારણ સપાટીથી બોછામાં બોછી ધે ફૂટ હોવી જોઈએ.
૯. સંબંધી ઉમારત પાકા બાંધકામની હોવી જોઈએ. અને...

...૬...

.....૬.....

બાધકામમાં લેલાઈથી સજ્જી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.

૧૦. અગાઉથી મામલતદારની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય ઈમારતમાં કોઈપણ વધારો કે ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૧. પ્લોટનો ૨-૩ સાગ જુલો રાખેલ હશે તેવા કીસ્તામાં જમીનની ચપાટી ઉપર વધારેમાં વધારે બે માળની ઈમારત બાંધી શકાશે.

૧૨. આ પ્લોટની સામે મેદાન હોય તો આ રસ્તાના સેન્ટરથી એકસો ફુટમાં અને જો મેજર ડીસ્ટ્રીક્ટ રસ્તામાં આવેલા હોય તો આ રસ્તાની હદથી એકસો ફુટમાં અથવા બીજા ડીસ્ટ્રીક્ટ રોડની શ્રેણીમાં આવતા રસ્તા આવેલા હોય તો તેવા રસ્તાની મધ્યબિંદુથી પચાસ ફુટમાં અથવા ગ્રામ્ય રસ્તા આવેલા હોય તો આવા રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૪૦ ફુટની અંદર ઈમારતનું કોઈપણ બાધકામ કરવાનું નથી.

૧૩. આ જમીનનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંકના મકાનના હેતુ માટે જ થઈ શકશે.

૧૪. આ મંજૂરીનો હુકમ થયા બાદ તરવે જાતા તરફની માપણીના કારણે આ પ્લોટની જમીનમાંના હોમફળમાં ફેરફાર થશે તો પરેખર માપણીના અંકિત પ્રમાણે બીનજેતીના આકારમાં ફેરફાર કરી શકાશે.

૧૫. આ જમીનને લગતી રેલ્વે લાઈન બસાર થતી હોય તો રેલ્વેલાઈનથી એકસો ફુટમાં બાધકામ થઈ શકશે નહીં.

૧૬. આ જમીનનો ૧-૩ સાગ અરજદારે જાહેર રસ્તા બીજેરે માટે વગર વળતરે છોડી દેવાનો રહેશે.

૧૭. આ જમીનના અંતરીક રસ્તા, ગટર, બીજેરે હમેશ આખા પ્લોટના લેઆઉટ માટે અહીંની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

૧૮. આ જમીનને જોડતા મેપાસ રોડને તારી રાત્રીમાં રાખવાની જવાબદારી અરજદારની રહે છે.

..... ૩

.....૭.....

૧૯. મામલતદાર તરફથી ઉમારતના બાંધકામ સર્વધર્મ જે શરતો રાખવામાં આવી હશે તે શરતો વીરુદ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો મામલતદારને યોગ્ય જણાય તેટલા સમયમાં તે યજ્ઞતરકામ કે ઉમારત દુર કરવા કે ફેરવવા અને જો મામલતદાર નકકી કરે તો તેટલા સમયમાં યજ્ઞતરકામ કે ઉમારતનું બાંધકામ દુર કરવા કે ફેરવવામાં નહીં આવે તો મામલતદાર ને કે તેમના તાબાના અધીકારી મારફત આ કાર્યવાહી કરાવી શકવા અને તે અંગેનું ખર્ચ અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી લેણાં સરીકે વસુલ કરવા કાયદેસર હકક છે.

સહી: ભોવાન કાળા.

સહી: છો. વ. દેસાઈ.

સહી.

તા. ૨૩-૩-૬૨

સહી: જે. જે. ઝાલા,

સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર,

મામલતદાર, રાજકોટ.

રાજકોટ.

રાજકોટ મામલતદારનો
સીકકો.

ખરી નકલ

સીકકીકરુની મુદ્રા
રાજકોટ ૨૭/૩/૬૨



ER. PRASHANT J. MOLIYA

Consulting Civil Engineer & Interior designer

608, Time Squar, Ayodhya Chowk,

150 Ft. Ring Road, Rajkot

Contact No. : 090993 82282

Email id :- prashantjmoliya007@gmail.com

Di.21-05-20

જય ભારત ભાથ જલાવવાનું છે.
અમારો પ્રોજેક્ટ, માર્ગની એકતલવ, કોરને.
15A+15B., FP.NO:- 15, OP.NO:- 312
TP.NO:- 4(કૈયા), કોર્ડ નં:- 9
ક્વીલ્ડ પાક, અમોચે જયોર શજકોર
જ્યુનીસીપ્સ કોર્ડ. માથી પ્લાન
મંજુર કરેવા જુકિલો ત્યારે કાયર સેક્ટી
નો નીયમ ન હતો. તેથી. અમોચે.
પ્લાન માં કાયર સેક્ટી ખતાવેલ નથી.
અમે જુના નીયમ માં હોવાથી શજકોર
જ્યુનીસીપ્સ કોર્ડ. માં મોંલેલ ન હોવાથી,
ખતાવેલ નથી.

PRASHANT J. MOLIYA

B.Tech (Civil)

608, Time Square, Ayodhya Chowk,

150 Ft. Ring Road, Rajkot

RMC LIC NO:- E-444

RUDA LIC NO:- E-263

MO:- 90993 82282

ABHYANT CONSTRUCTION PVT. LTD. ABHYANT CONSTRUCTION PVT. LTD

દિલ્લી. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ. કોર્ડ.

DIRECTOR

DIRECTOR

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner