મુદ્દાનં. ૨૪
નવી શરત ગણોતધારાની કલમ–૪૩ હેઠળ બીનખેતીના હેતુ માટે નિયંત્રણમાંથી મુકિત આપવા બાબત

૧.	જોગવાઈ	:	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ ના ઠરાવ નં. નશજ/ ૧૦૮૧/ ૨૦૨૩/ ઝ ત ૧૩/૭/૮૪ તથા તા.૧૭/૯/૮૪ થી કરેલ જોગવાઈ મુજબ.
૨.	અરજી કોને કરવી	:	મહાનગર પાલિકા / ન.નિ.શ્રી/ ગુડા/ યુ.એલ.સી.ની હદમાં આવતા વિસ્તારો માટે જિલ્લા કલેકટરશ્રી (પરિશિષ્ટ ૧/૨૪ મુજબ)
૩.	મંજુરી કોને મળવા પાત્ર છે ?	:	જમીન ઉપરના હાલના કબજેદારો કબજા મુજબ બજારકિંમતના ૭૦ % અથવા ૮૦% રકમ પ્રિમીયમ તરીકે ભરવા સંમત હોય તો બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરવાની મંજુરી આપવાની જોગવાઈ છે.
૪.	નિકાલ માટેના સત્તાધિકારી	:	૧. જે કબજેદાર જે તે જમીન ઉપર ૨૦ વર્ષ કરતા ઓછા સમયનો કબજો ધરાવતા હોય તેવા કિસ્સામાં જિલ્લા મુલ્યાંકન સમિતિ નક્કી કરે તે બજાર કિંમતના ૮૦ % પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લેવાની જોગવાઈ છે. જેની મંજુરી આપવાની સત્તા સરકારશ્રી હસ્તક છે. ૨. જે ખાતેદાર જમીન ઉપર ૨૦ વર્ષ કરતા વધારે સમયનો કબજો ધરાવતા હોય તેવા કિસ્સામાં જિલ્લા મુલ્યાંકન સમિતિ નક્કી કરે તે બજાર કિંમતના ૭૦% પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લેવાની જોગવાઈ છે. જેની મંજુરી આપવાની સત્તા સરકારશ્રી હસ્તક છે. તથા મહાનગરપાલીકા /ન.નિ.શ્રી/ ગુડા/ યુ.એલ.સી.ની હદ બહારના વિસ્તારો માટે આ સત્તા કલેકટરશ્રી હસ્તક છે.
૫.	નિકાલની સમય મર્યાદા	:	કલેકટરશ્રી ૪૦ દિવસ પ્રાંત અધિકારીશ્રી ૧૫ દિવસ મામલતદારશ્રી ૨૦ દિવસ તલાટી /સર્કલ ઓફિસરશ્રી ૧૫ દિવસ કુલ .... ૯૦ દિવસ

- **અરજદારશ્રીએ અરજીમાં સંપુર્ણ વિગતો સ્પષ્ટ રીતે વાંચી શકાય તેવી રીતે ભરવાની રહેશે. તેમજ અરજી સાથે માગ્યા મુજબના તમામ પુરાવાઓની પ્રમાણિત નકલ બીડ્વાની રહેશે. આ ઉપરાંત અરજી સાથે આપેલ ચેકલીસ્ટમાં તમામ મુદ્દાઓના જવાબ અવશ્ય આપવાના રહેશે. જો એક પણ વિગત અધુરી હશે કે પુરાવા રજુ કરેલ નહી હોય તો અરજીપત્રક સ્વીકારવામાં આવશે નહી.**

અરજી સાથે નીચે મુજબના પુરાવાઓની પ્રમાણિત નકલો સામેલ કરવાની રહેશે.

૧. તલાટી કમ મંત્રી રૂબરૂ આપવામાં આવેલ જવાબ અસલમાં (પરિશિષ્ટ–૨ /૨૪ મુજબ)
૨. સ્થળ સ્થિતિ અંગેનું પંચનામુ (પરિશિષ્ટ–૩ /૨૪ મુજબ)
૩. સને ૧૯૫૦–૫૧ થી અરજી તારીખ સુધીની પાણીપત્રક ની માહિતી દર્શાવતા ગામ ન.નં.૭/૧૨ ની નકલ
૪. પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે ગામ ન. નં–૬ હક્કપત્રકે થયેલ તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલો
૫. પ્રશ્નવાળી જમીના નકશાના ટ્રેસીંગની નકલ (તલાટી/ સર્કલ ઓફિસર દ્વારા પ્રમાણિત)
૬. વેચાણ આપનાર ઈસમે ધારણ કરેલ તમામ જમીન અંગે ગામ નમુના નં.–૮/અ ની નકલ
૭. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ રાખનાર ઈસમો વચ્ચે જમીન ખરીદ–વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલ કરારની નકલ (થયેલ હોય તો)
૮. કુલમુખત્યાર દ્વારા અરજી કરવામાં આવેલ હોય તો કુલમુખત્યાર નામાની પ્રમાણિત નકલ

નોંધ :– સમયમર્યાદા ડી.ટી.પી.માં કિંમત નક્કી થાય ત્યાં સુધી ગણવી જરૂરી છે.

બાર–કોડ સ્ટીકર માટેની જગ્યા

પરિશિષ્ટ :– ૧/૨૪
નવી શરત/ ગણોતધારાની કલમ–૪૩ થી નિયંત્રિત કરેલ (પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકાર) જમીન અન્ય ઈસમને ખેતીના હેતુ માટે વેચાણ પરવાનગી ની અરજી.

કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા. ૩–૦૦

નામ: ....
સરનામું: ....
....
તારીખ: ....

પ્રતિ,
કલેકટરશ્રી,
કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરી,

વિષય : **નવી શરત/ગ.ધા.કલમ–૪૩ હેઠળ હેતુ માટે જમીન તબદીલ કરવાની મંજુરી મળવા બાબત.**
મોજે: .... તાલુકો: .... સર્વે/ બ્લોક નં.............

ઉપરોકત વિષય પરત્વે સવિનય જણાવવાનું કે, મોજે .... તાલુકો ....ના સર્વે/ બ્લોક નં...........વાળી જમીનમાં મારા/ અમારા ખાતે ચાલે છે. અમો આ જમીન રહેણાંક/ વાણિજય / અન્ય ....હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માંગીએ છીએ. જેની વિગતો નીચે જણાવ્યા મુજબની છે. તો તે ધ્યાને લઈ સરકારશ્રીના નિયમોનુસાર પ્રિમીયમની રકમ વસુલ લઈ જરુરી મંજુરી આપવા વિનંતી છે.

૧. અરજદાર/કબજેદારના નામ તથા સરનામા :
(ગામ ન.નં. ૭/૧૨ માં જણાવ્યા મુજબ)

૨. જમીનની વિગત :

સ.નં./ બ્લોકનં./ ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ એ.ગુ./ચો.મી.	આકાર

૩. નવી શરત /પ્ર.સ.પ્ર. હેઠળ જમીન મળ યાના હુકમ નો નંબર/ તારીખ :
(હુકમની નકલ સામેલ કરવી)

૪. ગણોતધારા હેઠળ મેળવવામાં આવેલ નમુના નંબર– ૯ ના પ્રમાણપત્રની તારીખ :
(શકય હોય તો પ્રમાણિત નકલ સામેલ કરવી)

૫. પ્રશ્નવાળી જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ કરવાના :
ટુંકમાં કારણો

૬. અન્ય વિગતો જો હોય તો રજુ કરવી :

સ્થળ :
તારીખ :

તમામ કબજેદારોની સહી
(૧) ....
(૨) ....
(૩) ....

<u>પરિશિષ્ટ :– ૨/૨૪</u>
<u>જવાબનો નમુનો</u>

આથી હું/ અમો નીચે સહી કરનાર શ્રી..ઉ.વ............ધંધો.............
..............રહેવાસી..
આજરોજ રૂબરૂ હાજર થઈ પુછવાથી લખાવીએ છીએ કે,

મારી /અમારી મોજે : .... તાલુકો ....જિલ્લો: .... સર્વે નં./બ્લોકનં................ક્ષેત્રફળ................આકાર...............વાળીખેતીની જમીનનો હું/ અમો ખાતેદાર છું /છીએ. સદરહુ જમીન હું/ અમો ....હક્કથી ધારણ કરીએ છીએ. સદરહુ જમીન અમોને નવી શરતથી/ ગણોત ધારા હેઠળ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારથી મળેલ છે. અને હાલમાં ગામન .નં.૭/ ૧૨ માં નવી શરત /પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠે ચાલે છે. આ જમીન ઉપર અમો ....વર્ષથી કબજો ધરાવીએ છીએ. અમો સદરહુ જમીન ....ના બીનખેતી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માંગીએ છીએ.

<u>અથવા</u>

નીચે જણાવેલ ખેડૂત ખાતેદારને વેચાણ કરવા માંગુ છું.
ખાતેદારનું નામ:
જમીન ધારણ કરતા હોય તેની વિગત : ગામનું નામ તાલુકો સ.નં. / બલોક નં

સદરહુ મંજુરી મેળવવા માટે સરકારશ્રીના નિયમો મુજબ જે કાંઈ પ્રિમીયમની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તેા ભરવા હું / અમો સંમત છીએ. મેં/ અમોએ આ જમીન વેચાણ કરવા મંજુરી મેળવવા અરજી આપેલ છે. જેના અનુસંધાને જરુરી મંજુરી આપવા આ જવાબ લખાવેલ છે.

ઉપર મુજબનો જવાબ મારા લખાવ્યા મુજબ બરાબર અને ખરો છે. જે મેં/ અમોએ વાંચી/ સાંભળી સમજી વિચારીને નીચે સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ખોટો જવાબ લખાવવો તે ફોજદારી ગુન્હો બને છે. તે હકીકતની મને / અમોને જાણ છે.

સ્થળ :
તારીખ :

....
અરજદારની સહી/નામ/ અંગુઠાનું નિશાન

મારી રૂબરૂ

....
તલાટી કમ મંત્રી /સર્કલ ઓફિસર
(નામ / સહી / સિક્કો)

પરિશિષ્ટ :– ૩/૨૪
સ્થળ સ્થિતિ અંગેનું પંચનામું

અ.નં.	નામ	ઉ.વ.	ધંધો	રહેવાસી
૧.				
૨.				

આથી અમો પંચો ઉપર મુજબના સરનામે રહીએ છીએ. આજરોજ મોજે................................ તાલુકો.................ના સ.નં./ બ્લોક નં.....................ના સ્થળે હાજર થઈ લખાવીએ છીએ કે,

સદરહુ જમીનમાં હાલ સ્થળે.........................નું વાવેતર થયેલ છે/ ખેડાણ કરેલ છે/ કોઈ દબાણ કે બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે/ નથી. આ જમીન પર અરજદારશ્રી..જાતે ખેતી કરે છે. જેની ચતુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

વધુમાં અમો પંચોના માનવા મુજબ સદરહુ જમીનની સ્થળસ્થિતિ, લોકેશન તથા આજુબાજની જમીનો ધ્યાને લેતા હાલની બજારકિંમત દર ચોરસ મીટરના .... /દર એકરના રૂા. .... અંકે રૂપિયા... પોષાય તેમ છે.

ઉપર મુજબનું પંચનામું અમો પંચોના લખાવ્યા મુજબ બરાબર અને ખરું છે. જે વાંચી સમજીને અમોએ નીચે સહીઓ કરેલ છે. ખોટુ પંચનામું કરવું તે ફોજદારી ગુન્હો બને છે. તે હકીકત અમો સારી રીતે જાણીએ છીએ.

સ્થળ : ૧. ....
તારીખ : ૨. ....

મારી રૂબરૂ

....
તલાટી કમ મંત્રી(સહી / નામ / સિક્કો)

ઉકત પંચનામામાં જણાવ્યા મુજબની પરિસ્થિતિ બરાબર જણાય છે. જેની અમોએ ખરાઈ કરેલ છે.

....
સર્કલ ઓફિસર/મામલતદારશ્રીની સહી / નામ /સિક્કો

ચેકલીસ્ટ (મુદ્દા.નં.૨૪)
ગણોતધારાની કલમ–૪૩ હેઠળ ખેતીના હેતુ માટે જમીન તબદીલ કરવાની મંજુરી બાબત

(અરજદારે અરજી સાથે રજુ કરવાનું રહેશે.)

અ.નં.	વિગત	હા/ના/ લાગુ પડતું નથી.	પાન નંબર
૧	અરજી પત્રક (પરિશિષ્ટ–૧/૨૪)		
૨	નિયત કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ લગાવેલ છે?		
૩	તલાટી કમ મંત્રીની રૂબરૂ આપવામાં આવેલ જવાબ અસલમાં (પરિશિષ્ટ–૨/૨૪)		
૪	પંચનામું અસલમાં (પરિશિષ્ટ–૩/૨૪)		
૫	સને ૧૯૫૦–૫૧ થી અરજી તારીખ સુધીની પાણીપત્રકની માહિતી દર્શાવતા ગામ ન.નં. ૭/૧૨ ના ઉતારાની પ્રમાણિત નકલો સામેલ કરેલ છે?		
૬	સવાલવાળી જમીન સંબંધે ગામ ન.નં.૬ હક્કપત્રકે થયેલ તમામ ફેરફાર નોંધોની પ્રમાણિત નકલો		
૭	પ્રશ્નવાળી જમીનના નકશાના ટ્રેસીંગની નકલ		
૮	અરજદારે ધારણ કરેલ જમીન અંગે ગામ. ન.નં.૮–અની નકલ		
૯	કુલમુખત્યાર દ્વારા અરજી કરવામાં આવેલ હોય તો કુલમુખત્યારનામાની પ્રમાણિત નકલ		
૧૦	સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ પ્રિમીયમની રકમ સમય મર્યાદામાં ભરવા સંમત છે?		
૧૧	સદરહુ મંજુરી આપવામાં આવે તો અરજદાર તેમના કુટુંબનો જીવન નિર્વાહ કરી શકશે?		
૧૨	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ રાખનાર ઈસમો વચ્ચે જમીન ખરીદ–વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલ કરારની નકલ (થયેલ હોય તો)		
૧૩	બાર–કોડ સ્ટીકર લગાવેલ છે?		

સ્થળ :

તારીખ : ....

અરજદારની સહી / નામ

ખાસનોંધ : ચેકલીસ્ટ કોલમ નં.૩ માં "હા / ના અથવા લાગુ પડતુ નથી" તેમ સ્પષ્ટ દર્શાવવું તથા સામેલ કરેલ પુરાવા કયા પાન નંબર ઉપર છે તે પણ દર્શાવવું. આ પૈકીના એક પણ મુદ્દાની પુર્તતા બાકી હશે તો અરજી પત્રક સ્વીકારવામાં આવશે નહી જેની ખાસ નોધ લેવી.

અરજી પત્રક સ્વીકાર્યુ

....

જન સેવા કેન્દ્ર ફરજ પરના

કર્મચારીની સહી/ નામ/ સિક્કો/ તારીખ