

મુદ્દા. નં. ૧૯

ગણોતધારાની કલમ-૪૩ હેઠળ ખેતી /બિનખેતીના હેતુ માટે જમીન તબદીલ કરવાની મંજૂરી બાબત.

૧. જોગવાઈ :	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ ના ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬-૫૭૧-જ (પાર્ટ-૨) તા.૪/૭/૨૦૦૮.
૨. અરજી કોને કરવી :	મહાનગરપાલીકા/ ગુડા/ યુ.એલ.સી.ની હદમાં આવતા વિસ્તારો માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી (પરિશિષ્ટ-૧/૧૯ મુજબ) શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળોનો વિસ્તાર, વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળનો વિસ્તાર, નગરપાલિકા વિસ્તાર
૩. નિકાલ માટેના સત્તાધિકારી :	પ્રિમિયમની રકમ ૧(એક) કરોડ સુધીની સત્તા કલેક્ટરશ્રીને તા.૪/૭/૨૦૦૮ ની જોગવાઈ મુજબ
૪. નિકાલની સમય મર્યાદા :	અરજી મળ્યા બાદ કલેક્ટરશ્રીને ૭ દિવસ સંબંધિત કચેરીઓને મોકલવાની સમયમર્યાદા મામલતદારશ્રી ૨૦ દિવસ પ્રાંત અધિકારીશ્રી ૧૦ દિવસ કલેક્ટરશ્રીને ૩૦ દિવસ પ્રિમિયમ ભરવાની મુદત ૨૧ દિવસ કલેક્ટરશ્રીએ હુકમ કરવાની મુદત ૩ દિવસ કુલ.... ૯૧ દિવસ

○ અરજદારશ્રીએ અરજીમાં સંપૂર્ણ વિગતો સ્પષ્ટ રીતે વાંચી શકાય તેવી રીતે ભરવાની રહેશે. તેમજ અરજી સાથે માગ્યા મુજબના તમામ પુરાવાઓની પ્રમાણિત નકલ બીડવાની રહેશે. આ ઉપરાંત અરજી સાથે આપેલ ચેકલીસ્ટમાં તમામ મુદ્દાઓના જવાબ અવશ્ય આપવાના રહેશે. જો એક પણ વિગત અધૂરી હશે કે પુરાવા રજૂ કરેલ નહીં હોય તો અરજીપત્રક સ્વીકારવામાં આવશે નહીં.

અરજી સાથે નીચે મુજબના પુરાવાઓની પ્રમાણિત નકલો સામેલ કરવાની રહેશે.

૧. તલાટી કમ મંત્રી રૂબરૂ આપવામાં આવેલ જવાબ (પરિશિષ્ટ-૨/૧૯ મુજબ)
 ૨. સ્થળ સ્થિતિ અંગેનું પંચનામું (પરિશિષ્ટ-૩/૧૯ મુજબ)
 ૩. સને ૧૯૫૧-૫૨ થી અરજી તારીખ સુધીની પાણી પત્રકની માહિતી દર્શાવતા ગામ ન.નં.૭/ ૧૨ ની નકલ
 ૪. પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે ગામ ન.નં. ૬ (હક્કપત્રક) થયેલ તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલો.
 ૫. પ્રશ્નવાળી જમીનના નકશાના ટ્રેસીંગની નકલ(તલાટી/સર્કલ ઓફિસર દ્વારા પ્રમાણિત)
 ૬. વેચાણ આપનાર ઈસમે ધારણ કરેલ તમામ જમીન અંગે ગામ ન.નં.- ૮/અ ની નકલ
 ૭. વેચાણ આપનાર ઈસમે એ ધારણ કરેલ તમામ જમીન અંગે ગામ.ન.નં.- ૮/અ ની નકલ
 ૮. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનાર ઈસમો વચ્ચે જમીન ખરીદ વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલ કરારની નકલ. (થયેલ હોય તો)
 ૯. કુલમુખત્યાર દ્વારા અરજી કરવામાં આવેલ હોય તો કુલમુખત્યારનામાની પ્રમાણિત નકલ.
 ૧૦. સરકારશ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ પ્રિમિયમની રકમ સમય મર્યાદામાં ભરવા સંમત છે ?
 ૧૧. સદરહુ મંજૂરી આપવામાં આવે તો અરજદાર તેમના કુટુંબનો જીવન નિર્વાહ કરી શકશે ?
- નોંધ :- સમયમર્યાદા ડી.ટી.પી.માં કિંમત નક્કી થાય ત્યાં સુધી ગણવી જરૂરી છે.

અરજી પત્રક
પરિશિષ્ટ : ૧/૧૯

મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧(જ (પાર્ટ-૨)

તા.૪/૭/૨૦૦૮ ના ક્રમાંક : ૧ ઉપરનું બિડાણ)

નવી અને અવિભાજ્ય જમીન કે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીન ખેતી કે બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કે બિનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરી આપવા બાબતની અરજીનો નમુનો

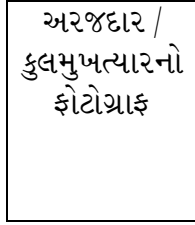
અરજદાર/કુલમુખત્યારનું પુરૂંનામ :-

સરનામું :-

તાલુકા :-.....જિલ્લા.....

તારીખ :-.....

ફોન નં. :-.....



પ્રતિ,
કલેક્ટરશ્રી,

.....
.....જિલ્લો

વિષય :- નવી શરતની જમીન ખેતી / બિનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કે બિનખેતી હેતુ માટે શરતફેર આપવા બાબત. મોજે..... તા..... ના સ.નં./ બ્લોક નં..... ની હે.આર.ચો.મી..... જમીન અંગે.

શ્રીમાન,

સવિનય ઉપર્યુક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, હું..... તાલુકાના ગામે નીચે જણાવેલ વિગતોએ નવી શરતની ખેતીની જમીન ધરાવું છું. આ જમીન મારે ખેતી / બિનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ / પોતે બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની હોઈ તે અંગેની જરૂરી મંજૂરી આપવા વિનંતી છે. આ અંગે સરકાર તરફથી શરતો નક્કી કરાશે તેનું પાલન કરવા ખાત્રી આપું છું.

વિગત

૧	અરજદાર / કુલમુખત્યારનું પુરૂંનામ ઉંમર તથા પુરૂં સરનામું	
૨	અરજી જમીન માલિકની રૂએ કરેલ છે કે અન્ય રીતે	
૩	જો કુલમુખત્યાર તરીકે અરજી કરવામાં આવેલ હોય તો કુલમુખત્યારનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે કે કેમ	
૪	અરજદાર અનુ જાતિ / અનુ. જનજાતિ / બક્ષીપંચના છે કે કેમ? તેની વિગત	
૫	જે જમીન વેચાણ / તબદીલ કરવાની છે તેની વિગત (૧) ગામનું નામ (૨) સર્વે નંબર (૩) ક્ષેત્રફળ (હે.આર.ચો.મી.) (આધાર માટે ૮-અ, ૭/૧૨ અને ૬ ની નોંધોની નકલ રજુ કરવી.)	
૬	મહેસૂલ દફતર પ્રમાણે ઉક્ત સર્વે નંબરના કબજેદારોના પુરા નામ તથા સરનામું	
૭	સયુંકત ખાતેદારો હોય તો તમામ ખાતેદારોએ જમીન તબદીલ કરવા / હેતુફેર કરવા સંમત છે કે કેમ?	
૮	આ જમીન જે હુકમથી અરજદારે મેળવેલી છે તે હુકમના નંબર, તારીખ તથા કયા કાયદા ઠરાવની જોગવાઈ હેઠળ મળેલ છે તેની વિગતો	
૯	કયા ખાસ કારણોસર આ જમીન ખેતી / બિનખેતી માટે વેચવા માંગો છો / ઉપયોગ કરવા માંગો છો?	
૧૦	આ જમીનની સ્થળ સ્થિતિ ચતુર્દિશા દર્શાવતા સ્કેલ માપ પ્રમાણેના નકશાઓ (ત્રણ નકલમાં રજુ કરવા)	
૧૧	અરજદારના ખાતાની કુલ જમીન કેટલી? તેની વિગત (ગામ નમુના નં. ૮-અ ની નકલ જોડવી)	
૧૨	આ જમીન વેચવાથી / તબદીલ થવાથી બિન ખેડુત થાવ છો?	
૧૩	આજીવીકાનું કયું સાધન ધરાવો છો? વાર્ષિક આવક કેટલી?	
૧૪	જો ખેતીના/ બિનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કરવાની હોય તો તે કોને વેચવાની છે? તેઓ ખેડુત ખાતેદાર છે? જો હા તો તેઓ કયાં, કેટલી જમીન ધરાવે છે તે	

	અંગે આધાર રજુ કરવા.	
૧૫	આ જમીનના વેચાણની / શરતફેરની મંજૂરી આપવામાં આવે તો નિયમાનુસાર થતી પ્રિમિયમની રકમ જાણ કર્યેથી ૨૧ (એકવીસ) દિવસમાં ભરવા સંમત છો ?	
૧૬	સદરહું જમીન પરત્વે શરતભંગની કોઈ કાર્યવાહી થયેલ છે કે કેમ ? હોય તો તેનું શુ પરિણામ આવેલ છે તે જણાવવું.	
૧૭	સદરહું જમીન ઉપર તમારો સતત અને અખંડિત અને અબાધિત કબજો કેટલા વર્ષનો છે તે દર્શાવવું.	
૧૮	સદરહું જમીન પરત્વે કોઈ બોજો ચાલુ રહેતો હોય તો તેની સ્પષ્ટ વિગતો રજુ કરવી.	
૧૯	ક્લેક્ટરશ્રીએ અગાઉ આ પ્રકારની પરવાનગી નામંજૂર કરેલ છે ? જો હા તો તેની વિગતો રજુ કરવી.	
૨૦	અન્ય કોઈ વિશિષ્ટ વિગતો રજુ કરવા ઈચ્છતા હોય તો દર્શાવવી.	

હું સોગંદપૂર્વક જણાવુ છું કે, ઉપરના કોલમમાં જણાવેલી તમામ વિગતો મારી સંપુર્ણ જાણ અને માન્યતા મુજબ સંપુર્ણપણે ખરી છે.

સ્થળ :

અરજદારની સહી

તારીખ :

ચેકલીસ્ટ

પરિશિષ્ટ : ૨/૧૯

મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧(જ (પાર્ટ-૨)

તા.૪/૭/૨૦૦૮ ના ક્રમાંક : ૨ ઉપરનું બિડાણ)

કલેક્ટરકક્ષાએ અથવા વિભાગકક્ષાએ મંજૂરી મેળવવાના કેસનું ચેકલીસ્ટ

૧	અરજદારનું નામ અને સરનામું	
૨	જો કુલમુખતયાર હોય તો તેની વિગત • હેતુ કયો છે ? • ૭/૧૨ માના તમામ કબજેદારોની સહી છે ? • પ્રમાણિત છે કે કેમ ? • હાલ અમલમાં છે ?	
૩	સર્વે નંબર અને ક્ષેત્રફળ • ગામ • તાલુકો • જિલ્લો	
૪	સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારને જમીન ક્યારે, કઈ શરતે, કઈ તારીખના હુકમથી ગ્રાન્ટ થયેલ છે / ગણોત્તરધારા હેઠળ આપેલ છે. તેની વિગતો.	
૫	અરજદાર સવાલવાળી જમીન કેટલા સમયથી ખેડે છે. કબજેદાર છે ? (૭/૧૨ માં દર્શાવ્યા પ્રમાણે)	
૬	હાલના કબજેદાર પાસે જમીન કેવી રીતે આવી તેના સમયની ક્રમની વિગતો વારસાઈ / વેચાણ / વીલ / બક્ષીસ વગેરે (ગામ નમુના નં.-૬ ની નોંધોના આધારે)	
૭	પ્રશ્ન હેઠળ હોય તો તે સિવાયની અરજદાર અન્ય કેટલી જમીન ધરાવે છે તેના સર્વે નંબર અને ક્ષેત્રફળની વિગતો ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો ૧૯૬૦ લાગુ પડે છે કે કેમ ? નમુના નં. ૮-અની નકલો રજુ કરવી. અને અન્ય ગામોએ જમીનો આવેલી હોય તો તે તમામ ગામની ૮-અ ની નકલ રજુ કરવી)	
૮	અરજદારે જો જમીન ખરીદી હોય તો જે તે સમયે તેઓ ખેડુત હતા કે કેમ ?	

૯	ક્યા હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ વેચાણ કરવાનો છે?(પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૫/૪ (પાર્ટ-૨) તા.૨૧/૮/૨૦૦૮ પણ વંચાણે લેવો.)	
૧૦	જમીન વેચાણ રાખનાર વ્યક્તિ ખેડુત છે કે કેમ ?	
૧૧	જો ખેડુત ન હોય તો ગ.ધા.ક.૬૩ હેઠળ પરવાનગી લીધેલ છે કે કેમ ?	
૧૨	સવાલવાળી જમીનને ખેતીના કામે જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ છે કે કેમ ? જો હા તો તેની વિગતો રજુ કરવી.	
૧૩	સવાલવાળી જમીન વેચાણ / તબદીલ કરવાથી ખેડુત ખાતેદાર પાસે કેટલી જમીન બાકી રહેશે ? સર્વે નંબર અને ક્ષેત્રફળ વિગતો રજુ કરવી.	
૧૪	સવાલવાળી જમીન વેચાણ કે હેતુફેરથી જમીનનો ટુકડો થાય છે કે કેમ ?	
૧૫	અરજદાર / કબજેદાર પ્રિમિયમ ભરવા સંમત છે કે કેમ ? બાંહેધરીની વિગતો રજુ કરવી.	
૧૬	જમીન નવી અને અવિભાજ્ય કે પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકાર ઉપરાંત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૭૩ એએ થી નિયંત્રિત થયેલી છે કે કેમ ? આ માટે કલેક્ટરશ્રી / સરકારશ્રીની પુર્વ મંજૂરી મેળવેલ છે કે કેમ ?	
૧૭	સવાલવાળી જમીન પર સરકારી કે અન્ય કોઈ બોજો છે કે કેમ ? વિગતો રજુ કરવી.	
૧૮	સવાલવાળી જમીનો અંગે પરવાનગી અપાય તો નીચેની વિગત કોઈ ભંગ થયેલ છે. અથવા થાય છે કે કેમ ? ભંગ થયેલ/થતો હોય તો સ્પષ્ટ વિગતો આધારો સાથે રજુ કરવી. ૧. ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓનો ૨. ટુકડા ધારાનો ૩. તત્કાલિન શહેર જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાનો ૪. લે.રે.કોર્ડની કલમ-૬૫ નો ૫. અન્ય કોઈ કાયદા, નિયમો ઠરાવનો ભંગ થતો હોય/ થયેલ હોય તો તેની વિગતો.	
૧૯	સવાલવાળી જમીન જમીન સંપાદન કે અન્ય કારણ સર ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થયેલ છે કે કેમ ? જમીન સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી પડતર છે / હાથ ધરાયેલ છે ?	
૨૦	સવાલવાળી જમીન ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા અથવા શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો અથવા ભૂદાન હેઠળ પ્રાપ્ત થયેલ છે કે કેમ ?	
૨૧	સવાલવાળી જમીન પરત્વે કોઈ અદાલતમાં કોઈ વિવાદ ચાલુ છે કે કેમ ? જો હા તો તેની વિગતો જણાવવી.	

૨૨	સવાલવાળી જમીન સરકારી હેડે દાખલ થયેલ છે ? જો હા તો આ અંગેની વિગતો સંબંધિત હુકમો સાથે રજૂ કરવી.		
૨૩	સવાલવાળી જમીન કયા વિકાસ ઝોનમાં આવે છે ? – ટી.પી. સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોય અને ટી.પી. સ્કીમ આખરી થયેલ હોય તો ફાઈનલ પલોટનું ક્ષેત્રફળ કેટલું છે તે જણાવવું.		
૨૪	પ્રમાણિત ઔદ્યોગિક હેતુ માટે સવાલવાળી જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો હોય તો, ૧. અરજદાર કંપનીનું નામ અને રજીસ્ટર્ડ ઓફિસનું સરનામું :— ૨. કયા ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જમીન ખરીદવાની છે ? ૩. નિયમાનુસાર જમીન તબદીલ કરવા પાત્ર છે કે કેમ? તે બાબતે કલેક્ટરની સ્પષ્ટ અભિપ્રાય ૪. અરજદારશ્રીએ ગણોત ધારા કલમ-૬૩ એએ હેઠળ પરવાનગી લીધેલ છે ? ૫. જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫ ની મંજૂરી મળી શકે તેમ છે કે કેમ ?		
૨૫	સવાલવાળી જમીનના ૭/૧૨ની વિગત ૬ ના હકકપત્રની વિગત, ૮-અ ખાતાવહીની વિગત, કુલમુખત્યારનામાંની વિગત, કોર્ટ કેસ, બોજો અને કાયદાઓ / નિયમો અને ઠરાવોના ભંગ અંગે કરેલ ચકાસણીની વિગતો જણાવવી.		
૨૬	થનાર ઉપયોગ / તબદીલને ધ્યાને લઈ તેને સંબંધિત હેતુ માટે લાગુ પડતી જંત્રીનો દર કયો છે ?	લાગુ પડતો જંત્રીનો હેતુ	લાગુ પડતો હેતુ માટેનો જંત્રીનો દર (પ્રતિ ચો.મી.)
	પરવાનગી માટે સુચવાયેલ ક્ષેત્રફળ (હે.આર.ચો.મી.) ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે પ્રિમિયમની કુલ થતી રકમ રૂા. ૫૦% પ્રમાણે ૮૦% પ્રમાણે		
૨૭	કેસના ગુણદોષ ધ્યાને લઈ કે મંજૂર કે નામંજૂર કરવા અંગે કલેક્ટરશ્રીના સ્વહસ્તાક્ષરમાં લખાયેલ અભિપ્રાય		

– ઉપરોક્ત વિગતે, આ પ્રકરણમાં રજૂ થયેલ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા પુરાવા દસ્તાવેજોની ચકાસણી અત્રે કરેલ છે. જે બરાબર હોવાનું માલુમ પડેલ છે. જેને ધ્યાને લઈ કોલમ-૨૭ માં દર્શાવેલ પ્રિમિયમની રકમ નિયમાનુસાર વસુલ લઈને ખેતીના / બિનખેતીના / ઔદ્યોગિક હેતુસર નવી અને અવિભાજ્ય શરત / પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકાર અન્વયેની મંજૂરી આપવી યોગ્ય જણાય છે.

તારીખ :—
સ્થળ :—

કલેક્ટર
.....જિલ્લો.....

