



No.CB/NA/Reg.No.150/15-16/ws. 2287-2293/16
Office of the Collector
Valsad. Date:- 07/10/2016

of certificate to be issued to the occupant of the land who has started Bonafide Industrial Use of his land u/s.65 B of the Bombay Land Revenue Code, 1879..

Whereas a notice dated-01/07/2016, for the bonafide industrial use of the land has been given to the Collector of Valsad (hereinafter referred to as "The Collector") under section 65-B of the Bombay Land Revenue Code, 1879 as in force in the State of Gujarat (hereinafter referred to as "The said Code") by M/s. Rameshbhai Laljibhai Dalshaniya Kalgam Umargam Ta.Umargam Dist. Valsad being the registered legal occupant of original Survey / Block Number: 66/ 3 in Village: Kalgam , Ta: Umargam District-Valsad (hereinafter referred to as the "Occupant" which expression shall where the context so admits, include his heirs, executors, administrators and assignees) for the plot of land (hereinafter referred to as " the said plot of lands") indicated by the letter No.BP/kalgam/Umargam/1066-1067 Dated:27/06/2016 by Town Planning Officer, Valsad on the site plan annexed hereto forming part of Survey Number: 66/3 10117.00 Sq.mtrs, measuring Total- 10117.00 Sq.mtrs only and after verifying all the facts, the Collector is satisfied that the occupant of the said land has validly commenced the use of land for the Bonafide Industrial Purpose.

Now, this is to certify that the use of the said land for bonafide Industrial purpose u/s 65-B of the Code is valid subject to the provisions of the said Code.

The occupant, in view of the assessment heretofore leviable in respect of the said plot of land shall pay to the Government with effect from the revenue year on the 1st day of August 2017 every year, annual assessment of N.A. Rs.1012/-, Local Fund Rs.2023/- and Education Fess Rs.506/- till such time, the assessment is revised. The occupant has paid the above assessment tax Rs.3541/- (Rs. Three Thousand Five Hundred Forty-one Only) vide Receipt No. 1 & 138 ,

Dated:- 29/09/2016 & Conversion tax Rs.60702- (Rs. Sixty Thousand Seven Hundred Two Only) vide Challan No. 377/2015-16, Dated 29/09/2016. Other conditions and Schedule-I are attached herewith.

Issued

[Signature]
For Collector Valsad,



Sd/-
(Remya Mohan)
Collector, Valsad.

Place: Valsad
Date: 07/10/2016.

To,
M/s. Rameshbhai Laljibhai Dalshaniya
Kalgam Umargam
Ta.Umargam Dist. Valsad,

SCHEDULE-1

Length and breadth		Total Super ficial area sq.Mtr.	Forming part of Survey No.of Hissa No.	Boundaries				Remarks
North to South Sq.Mtr.	East to West Sq.Mtr.			North	South	East	West	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
As per plan sanctioned by T.P.Officer Valsad letter No.BP/kalgam /Umargam / 1066-1067 , Dated:27/06/2016	As per plan sanctioned by T.P.Officer Valsad letter No.BP/kalgam /Umargam / 1066-1067 , Dated:27/06/2016	10117.00	66/3	-	-	-	-	-
		10117.00	Total	-	-	-	-	-
		Village:- kalgam Ta.- Umargam						

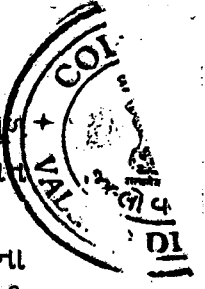
Issued

For Collector Valsad,

Sd/-
(Remya Mohan)
Collector, Valsad.Place: Valsad
Date: 07/10/2016.To,
M/s. Rameshbhai Laljibhai Dalshaniya
Kalgam Umargam
Ta.Umargam Dist. Valsad

બિનખેતી પરવાનગી મેળવનાર અરજદારે પાલન કરવાની શરતો :

- (૧.) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ્સ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મુજબ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજુ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
- (૨.) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીકી મેળવી શકશે નહીં.
- (૩.) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪.) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫.) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
- (૬.) ઓદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૭.) ફ્લોર 'મીલ', સીનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૮.) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી, એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગી ના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૯.) ઈન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૦.) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧.) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨.) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩.) પ્રશ્નવાળી જમીનની લાગુમાં અડીને જો કોઈ નદી આવેલ હોય તો નદીથી ૩૦.૦૦ મીટર દુર બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન રાખવાની રહેશે. તથા બાંધકામ માટે પ્લીથ લેવલ એચ.એફ.એલ. થી ઉપર રાખવાનું રહેશે.
- (૧૪.) પ્રશ્નવાળી જમીનની લાગુમાં અડીને જો કોઈ નદી /નાળાં /કોતર આવેલ હોય તો તે અંગે નિયમાનુસાર માર્જન છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫.) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં વરસાદી પાણીનાં નિકાલ માટેની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તથા કુદરતી વહેણને અવરોધ રૂપ થાય તેવું કૃત્ય કરવું નહીં., તથા તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૧૬.) પ્રશ્નવાળી જમીનનો ઉપયોગ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે થનાર હોય, દુષિત પાણી કે ધનકચરાનો નિકાલ નદીના પટમાં કે વહેણમાં કરવામાં ન આવે તે જોવાનું રહેશે.
- (૧૭.) સરકારશ્રીના નિયમોનુસાર રસ્તા/નદી/એચ.ટી.લાઈન વિગેરે માટે નિયમોનુસાર માર્જન રાખવાનું રહેશે.





- (૧૮.) અરજદારશ્રીએ કુદરતી પર્યાવરણ જળવાય રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અને જે તે સરકારી વિભાગની અલાયદી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૧૯.) અરજદારે રસ્તાની સાઈડે ગટરમાં જરૂરી વ્યાસના પાઈપો નાંખી મંજૂરી લઈ પ્લોટનો રસ્તો બનાવવો, અને ચોમાસા દરમ્યાન પાણીનો નિકાલ વ્યવસ્થિત રીતે થાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૨૦.) ઓ.એન.જી.સીના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૧.) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સંબંધિત સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૨.) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૩.) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/ જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૪.) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાનાં થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૫.) સવાલવાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરાવ્યા બાદ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૨૬.) જે હેતુ માટે અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય પ્રકારના કોઈપણ બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૭.) મંજૂર કરેલ ખેતી સિવાયના પ્લોટની જમીનના આજુબાજુ કંપાઉન્ડ દિવાલ બાધવાનો પ્રશ્ન ઉભો થાય તો સાડા ત્રણ મીટરથી ઉચાઈથી બાંધવી નહીં.
- (૨૮.) રસ્તા તરફથી બાજુએ ઉચી દિવાલ બાંધવાની હોય તો કલેક્ટરશ્રીની પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય બાંધવી નહિ.
- (૨૯.) એન.એ. કરવામાં આવેલ જમીનના સર્વે નંબર ઉપર બાંધકામ કરતા પહેલા સરકાર માન્ય સંસ્થા પાસે સોઈલ ટેસ્ટ ફરજીયાત કરાવવાનું રહેશે. અને આ સોઈલ ટેસ્ટની નકલ બાંધકામના રેકર્ડ ઉપર રાખવાની રહેશે. એટલુંજ નહીં પરંતુ સોઈલ કરાવ્યા બદલની પ્રમાણિત નકલો બાંધકામ જમીનની મંજૂરી સાથે સંકળાયેલ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી એજન્સીઓને ફરજીયાત પણે આપવાની રહેશે અને આ પ્રમાણપત્ર અને મંજૂરીની નકલ મકાન ખાતેદાર વ્યક્તિએ બાંધકામ કરનાર વ્યક્તિને પુરૂ પાડ્યા બદલનો દાખલો પણ રેકર્ડ ઉપર રાખવાનો રહેશે. -
- (૩૦.) બાંધકામ માટે લોડબેરીંગ અને બાંધકામની નિયત મર્યાદા અને પીલર્સ માટે સરકાર માન્ય અને જે તે સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ અથવા માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર પાસે જ સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન વગેરે કરવાનું રહેશે. આ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર ધ્વારા જે લેખિતમાં અભિપ્રાય આપવામાં આવે અથવા બાંધકામના નકશાઓની ભલામણ કરવામાં આવે તે બાંધકામના નકશાઓની પ્રમાણિત નકલો તમામ સંબંધિત સરકારી, અર્ધસરકારી એજન્સીઓને પુરી પાડવાની રહેશે. અને આ નકશાઓ બાંધકામ કરનાર મકાન માલિકોને પણ વિના મુલ્યે બાંધકામ કરનાર એજન્સીએ ફરજીયાત પણે પુરા પાડવાનાં રહેશે.



- (૩૧.) ભારત સરકારના નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અનુસાર લાગુ પડતી શહેરી સત્તામંડળ ધ્વારા બાંધકામ માટેના જે કોઈ ધારાધોરણો અને નિયત નિયમો બાંધકામ માટેના નક્કી કરે તે ધારાધોરણ માટેની એજન્સી પાસેથી મંજૂરી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ હાથ ધરી શકશે તે શરતે આ બીનખેતિની મંજૂરી આપવામાં આવે છે. આવું બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારની મંજૂરી વિના શરૂ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી બીનખેતિની મંજૂરી કરાવનાર જમીન ધારકની રહેશે.
- (૩૨.) ઉપરોક્ત બિનખેતિ પર થનાર જમીન પર જે કંઈ બાંધકામ કરવામાં આવે તે બાંધકામ કરવામાં તે બાંધકામ કરનાર કોન્ટ્રાક્ટરની સંપૂર્ણ વિગતો તમામ સંબંધિત સરકારી, બિનસરકારી એજન્સીઓએ બાંધકામ ખાતેદાર વ્યક્તિએ પુરી પાડવાની રહેશે. અને મકાન ખરીદનાર તમામ મકાન ધારકોને પણ આ બાંધકામ કંઈ વ્યક્તિએ અથવા કોન્ટ્રાક્ટરે હાથ ધરેલ છે, તેના નામ સરનામા સાથેની સંપૂર્ણ વિગતો પણ પ્રમાણિત નકલો સાથે પુરી પાડવાની રહેશે. સરકારશ્રીની જુદી જુદી એજન્સીઓ ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન અને કોન્ટ્રાક્ટર રજી. માટે જે કંઈ ધોરણો, સુચનાઓ બહાર પાડવામાં આવે તે પ્રમાણે બિલ્ડરનું રજી. ફરજીયાત કરાવી તમામ સંબંધિતોને લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩૩.) ઔદ્યોગિક એકમોએ ગુજરાત પોલ્યુશન કન્ટ્રોલ બોર્ડની એનઓસી/કન્સેન્ટ મેળવવાની રહેશે. તેમજ પ્રદુષણને લગતા તમામ નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪.) અન્ય કચેરીઓ તરફથી જે શરતો આદિન અભિપ્રાય આપેલ છે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૫.) પ્રદુષણ અંગેની પરવાનગી પ્રથમ મેળવી પછી જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.
- (૩૬.) રેકર્ડ દુરસ્તી કરાવી તેની નોંધ પડાવી અત્રે રજૂ કરવાની રહેશે.
- (૩૭.) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીના નીતિ નિયમોમાં ફેરફાર થાય તે નિયમો અને શરતો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૮.) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૭૯/એ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.
- (૩૯.) એકમ તરફથી કલેક્ટરને મોકલેલી નોટીશની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર આવી જમીન ઉપર ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવી જોઈએ અને આવી તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર આવી જમીન ઉપર માલનું ઉત્પાદન કરવાનું અથવા સેવાઓ પુરી પાડવાનું શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪૦.) રસ્તામાં ગયેલ જમીન બાબતે અરજદારે સ્વખર્ચે રેકર્ડ દુરસ્તી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૪૧.) સરકારશ્રીના મહેસુલ તપાસણી કમિશનર, ગુજરાત રાજ્યની કચેરી ગાંધીનગરના પરિપત્ર ક્રમાંક-મતક-ડાયરી-ઈ-ધરા-૭૩૭-૨૦૧૧, તા.૦૮-૦૮-૨૦૧૧ તથા પત્ર ક્રમાંક-મતક-વહટ-વશી-૧૩૮૪/૨૦૧૧, તા.૧૨-૦૮-૨૦૧૧ અનુસાર ગા.ન.નં.૬માં નોંધ કરવાની રહેશે.



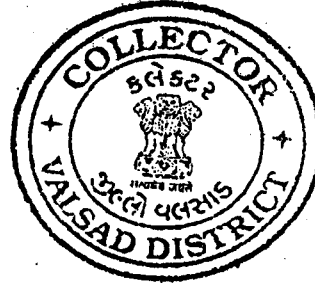
જમીનનાં ઉપયોગ સંબંધી વિવરણ દર્શાવતું પત્રક:-

અ.નં	વિગત	ક્ષેત્રફળ
૧.	જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ.	૧૦૧૧૭.૦૦ ચો.મી
૨.	બિનખેતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ.	૧૦૧૧૭.૦૦ ચો.મી
૩.	અ. કુલ પ્લોટીંગ એરીયા	૯૦૭૧.૧૪ ચો.મી
	બ. રોડ એરીયા	૧૫૫૭.૦૪ ચો.મી
	ક.લોડીંગ અન લોડીંગ એરીયા	૧૦૪૫.૮૬ ચો.મી
૪.	નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવાનું ક્ષેત્રફળ.	૩૫૫૬.૬૧ ચો.મી
૫.	સૂચિત બાંધકામ વિસ્તાર.	૩૫૫૬.૬૧ ચો.મી

અરજદારે ઉપરોક્ત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

રવાના કર્યું

Singh
ક્લેક્ટર વલસાડ વતી.



સહી/-
(રેખ્યા મોહન)
ક્લેક્ટર વલસાડ.

રજી.પો.એડી.
પ્રતિ,

શ્રી રમેશભાઈ લાલજીભાઈ દલસાણીયા,
રહે. કલગામ,
તા. ઉમરગામ જી. વલસાડ

નકલ રવાના :- મામલતદારશ્રી ઉમરગામ તરફ.. ઈ-ધરા કેન્દ્ર ખાતે હક્ક પત્રકે નોંધ પાડી નોંધની નકલ તથા ૭/૧૨ તથા ગા. ન. નં. ૬ની નકલ અત્રેને રજુ કરવા સારું. (નકશો સામેલ છે.)

નકલ રવાના :- નાયબ કલેક્ટરશ્રી પારડી, તરફ-જાણ સારું.

નકલ રવાના :- તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કલગામ તા. ઉમરગામ જી. વલસાડ તરફ-
૨/-જાણ તથા હક્ક પત્રકે નોંધ પાડી નોંધની નકલ તથા ૭/૧૨ અત્રેને રજુ કરવા સારું.

નકલ રવાના :- નગર નિયોજકશ્રી વલસાડ તરફ.

નકલ રવાના :- જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર કચેરી વલસાડ તરફ...

સદર હુકમ અન્વયે રેકર્ડ પર જરૂરી અમલવારી કરી અત્રે જાણ કરવા સારું. (નકશો સામેલ છે.)
નકલ :- સીલેક્ટ ફાઈલે.