

મુદ્દા નં. ૨૧
ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ અન્વયે મંજૂરી

૧. જોગવાઈ : જમીનના ધારણ કર્તા/ કબજેદાર, ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિ / સંસ્થાને ખીનખેતીના હેતુ માટે જમીન વેચાણ કરવા માગતા હોય તો ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ તથા નિયમ- ૩૬ અન્વયે મંજૂરી આપવાની જોગવાઈ છે.
૨. અરજી કોને કરવી : જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીને, પરિશિષ્ટ - ૧/૨૧ મુજબ ગ.ધા.કલમ-૬૩ ની મંજૂરી અંગેની રજા જમીન વેચનારે માંગવી પડે.
૩. નિકાલ માટેના સત્તાધિકારી : જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી
૪. નિકાલની સમય મર્યાદા :
- | | |
|---------------------|---------|
| કલેક્ટરશ્રી | ૪૦ દિવસ |
| મામલતદારશ્રી | ૨૦ દિવસ |
| પ્રાંત અધિકારીશ્રી | ૧૫ દિવસ |
| તલાટી કમ મંત્રીશ્રી | ૧૫ દિવસ |
| | |
| કુલ | ૯૦ દિવસ |

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

અરજી સાથે નીચે મુજબના પુરાવાઓની પ્રમાણિત નકલો સામેલ કરવાની રહેશે.

૧. સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું (પરિશિષ્ટ-૨/૨૧ મુજબ)
૨. અરજદારનો રૂબરૂ જવાબ (પરિશિષ્ટ-૩/૨૧ મુજબ)
૩. ખરીદનાર સંસ્થાનો રૂબરૂ જવાબ (પરિશિષ્ટ-૪/૨૧ મુજબ)
૪. અરજદારે ધારણ કરેલ જમીન ૧૯૫૧-૫૨થી અરજીની તારીખ સુધીના ગામ.ન.નં. ૭/૧૨ની નકલો
૫. અરજદારે ધારણ કરેલ જમીનનો સંબંધિત ગામ.ન.નં.૬(હક્કપત્રક) નોંધની તમામ નકલો
૬. ગામ ન.નં ૮-અ ના ઉતારાની નકલ
૭. ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટ ની નકલ (ગુડા/ન.ની. શ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ.)
૮. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ હેઠળ થતો હોય તો એફ. ફોર્મની નકલ
૯. જમીન વેચાણ રાખનાર સંસ્થા /સોસાયટી /મંડળી હોય તો,
 ૧. રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ ની નકલ
 ૨. બંધારણની નકલ
 ૩. છેલ્લા ૩ વર્ષની ઓડિટ રીપોર્ટની નકલ
 ૪. સંસ્થા/ મંડળીની આર્થિક સધ્ધરતા બાબતેના આધાર પુરાવા જેવા કે (તાજેતરના બેંક સ્ટેટમેન્ટની નકલ, અન્ય ડિપોઝીટની વિગતો, ઇન્કમેટેક્સ રીટર્ન ભરેલ હોય તો તેની વિગતો તથા અન્ય જો કોઈ પુરાવા હોય તો)
૧૦. વેચાણ કરવા માગે છે તે જમીનના નકશાના ટ્રેસીંગની નકલ. (તલાટી/ સર્કલ ઓફિસર દ્વારા પ્રમાણિત)

પરિશિષ્ટ :- ૧/૨૧

બાર-કોડ સ્ટીકર
માટેની જગ્યા

ગણોતધારાની કલમ -૬૩ ની મંજૂરી માટેનું અરજી પત્રક

કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ
રૂ. ૩-૦૦

નામ :

સરનામું :

તારીખ :

પ્રતિ,
કલેક્ટરશ્રી,
કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરી

વિષય : ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ અન્વયે મંજૂરી મળવા બાબત.

મોજે: તાલુકોસર્વે./ પ્લોટ નં.....

સવિનય વિનંતી સાથે ઉપરોક્ત વિષયના અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે, ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ ની મંજૂરી મેળવવા માટે જરૂરી વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧. અરજદારનું નામ :
૨. અરજદારે ધારણ કરેલ કુલ જમીનની વિગતો : ગામનું નામ સર્વે/પ્લોટનંબર ક્ષેત્રફળ
(ગામ નમુના નં.૮ અ મુજબ)
૩. અરજદાર કયા હેતુ માટે જમીન વેચાણ કરવા માંગે છે?
૪. વેચાણ કરવાની જમીનની વિગતો : ગામનું નામ સર્વે/પ્લોટ નંબર ક્ષેત્રફળ
૫. જમીન કયા ઝોનમાં આવે છે?

૬. વેચાણ રાખનારની વિગત :
(અ) નામ :
- (બ) સંસ્થા / સોસાયટી/ મંડળી હોય તો :
રજીસ્ટ્રેશનની વિગત
- (ક) કયા હેતુ માટે જમીન ખરીદવા માંગે છે? :
૭. અરજદારની જમીન વેચાણ થવાથી :
તેની પાસે જીવન નિર્વાહ માટે આજીવિકાનું
શું સાધન રહેશે?

સ્થળ :
તારીખ : અરજદારનું નામ / સહી / અંગુઠાનું નિશાન

:- એકરાર :-

અમો અરજદાર અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક એકરાર કરી આથી જણાવીએ છીએ કે, ઉપર અરજીમાં જણાવેલ તમામ વિગતો / હકીકત અમારી જાણ તેમજ માનવા મુજબ ખરી અને બરાબર છે. જો અરજીમાં જણાવેલ હકીકત ખોટી જણાય કે અમોએ જાણી બુઝીને ખોટી હકીકત / વિગત રજુ કરેલ હોવાનું ધ્યાને આવે તો ખોટા દસ્તાવેજો રજુ કરવા બદલ અમારી સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી હાથ ધરી શકાશે. તેમજ ખોટી હકીકત રજુ કરવી તે ફોજદારી ગુન્હો બને છે. તે હકીકત અમો સારી રીતે જાણીએ છીએ.

સ્થળ :
તારીખ : અરજદારનું નામ / સહી / અંગુઠાનું નિશાન

પરિશિષ્ટ :- ૨/૨૧
સ્થળ સ્થિતિ અંગેનું પંચનામું

અ.નં. નામ ઉ.વ. ધંધો રહેવાસી

(૧)

(૨)

આથી અમો પંચો આજરોજ તલાટી -કમમંત્રીશ્રીના પુછવાથી જણાવીએ છીએ કે,
મોજે..... તાલુકા.....ના સર્વેનંબર.....ની ચો.મી.વાળી જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. તથા તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ છે / નથી. તથા હાલમાં જમીનમાં ખેતી થાય છે.

પ્રશ્નવાળી જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

(૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈન, રેલવે લાઈન, વીજળી લાઈન કે બાહેર રસ્તો આવેલ નથી / આવેલ છે.

(૨) પ્રશ્નવાળી જમીનની નજીકમાં કોઈ સ્મશાન, તળાવ, વન વિસ્તાર કે રક્ષિત સ્મારક આવેલ નથી/ આવેલ છે. જે પ્રશ્નવાળી જમીન થીઅંતરે આવેલ છે.

ઉપરોક્ત પંચનામું અમારા લખાવ્યા મુજબનું છે જે વાંચી સમજીને આ નીચે સહી કરેલ છે.

૧

૨

રૂબરૂ

.....
તલાટી-કમ- મંત્રીની સહી / નામ / સિક્કો

ઉપરના પંચનામા મુજબની હકીકતોની મેં જાતે રૂબરૂમાં તપાસ કરેલ છે અને તે બરાબર માલુમ પડેલ છે.

.....
સર્કલ ઓફિસરની સહી / નામ / સિક્કો

પરિશિષ્ટ :- ૩/૨૧
જમીન વેચાણ કરનાર માલિકનો જવાબ

આથી હું/અમો શ્રી.....
રહેવાસી.....
આજ તારીખ.....ના રોજ તલાટીશ્રી.....૩૫૩
હાજર થઈ પુછવાથી લખાવીએ છીએ કે,
અમો મોજે.....તાલુકો.....જિલ્લો
સ.નં./પ્લોટનં.....ની ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી.વાળી જમીનના
હાલના કબજેદાર છીએ. આ જમીન અમો શ્રી.....ને
ખીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કરવા માંગીએ છીએ. તેઓ ખીન ખેડૂત હોઈ તથા ખીન ખેતીના હેતુ માટે
અમારી જમીન વેચાણ રાખવા માંગતા હોઈ આ વેચાણ પરવાનગી મેળવવાની જરૂર પડેલ છે. આ અંગે
સરકારશ્રી ઠરાવે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવા અમો સંમત છીએ. જેથી અમારી માંગણી મુજબ વેચાણ
પરવાનગી આપવા અમારો જવાબ છે.

ઉપરની વિગતો વાંચી સમજીને અમોએ સહી કરેલ છે. જે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળ :
તારીખ :

.....
જમીન માલિકોની સહી

૩૫૩

તલાટી કમ મંત્રી

.....ગ્રામ પંચાયત

પરિશિષ્ટ :- ૪/૨૧
ખરીદનાર સંસ્થાનો રૂબરૂ જવાબ

આથી હું/ અમો શ્રી.....
રહેવાસી.....
આજ તારીખના રોજ તલાટીશ્રી.....રૂબરૂ હાજર
થઈ પૂછવાથી લખાવીએ છીએ કે,
મોજે..... તાલુકો જિલ્લો
સ.નં./બ્લોકનં.....ની ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી. વાળી જમીનના હાલના
કબજેદારશ્રી
પાસેથી અમો.....ના હેતુ માટે વેચાણ રાખવા માંગીએ છીએ. અમો
ખીનખેડુત હોઈ તથા આ જમીન ખેતીની હોઈ, અમને વેચાણ પરવાનગી મેળવવાની જરૂર પડેલ છે.
અમો ખીનખેડુત તરીકે,ખીનખેતીના હેતુ માટે આ જમીન ખરીદવા માંગીએ છીએ. જેથી
સરકારશ્રી ઠરાવે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવા અમો સંમત છીએ.
ઉપરની વિગતો વાંચી સમજીને અમોએ સહી કરેલ છે. જે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળ :
તારીખ :

.....
ખરીદનાર વ્યક્તિ / સંસ્થાની સહી

રૂબરૂ

તલાટી કમ મંત્રી

.....ગ્રામ પંચાયત

ચેકલીસ્ટ (મુદ્દા. નં. ૨૧)

ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ ની મંજૂરી માટે

(અરજદારે અરજી સાથે રજૂ કરવાનું રહેશે.)

અ.નં.	વિગત	હા/ના/ લાગુ પડતું નથી.	પાન નંબર
૧	અરજી પત્રક (પરિશિષ્ટ-૧/૨૧)		
૨	નિયત કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ લગાવેલ છે?		
૩	સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું (પરિશિષ્ટ- ૨/૨૧)		
૪	અરજદારનો રૂબરૂ જવાબ (પરિશિષ્ટ-૩/૨૧)		
૫	ખરીદનાર સંસ્થાનો રૂબરૂ જવાબ (પરિશિષ્ટ-૪/૨૧)		
૬	ગામ ન.નં- ૭/ ૧૨ છેલ્લા ૧૯૫૧-૫૨થી ઉતારાની પ્રમાણિત નકલો		
૭	ગામ ન.નં.-૬ હક્કપત્રકની તમામ ફેરફાર નોંધની પ્રમાણિત નકલ		
૮	ગામ ન.નં.૮- અના ઉતારાની પ્રમાણિત નકલ		
૯	ઝોનિંગ સર્ટીફિકેટની પ્રમાણિત નકલ		
૧૦	જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ થતો હોય તો એફ. ફોર્મની નકલ.		
૧૧	જમીન વેચાણ રાખનાર સંસ્થા/ સોસાયટી/ મંડળી હોય તો		
	૧. રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ		
	૨. બંધારણની નકલ		
	૩. છેલ્લા ૩ વર્ષના ઓડિટ રીપોર્ટની નકલ		
	૪. સંસ્થા/ મંડળીની આર્થિક સઘ્વરતા બાબતેના આધાર પુરાવા		
૧૨	જમીનના નકશાના ટ્રેસીંગની નકલ		
૧૩	બાર-કોડ સ્ટીકર લગાવેલ છે?		

સ્થળ :

તારીખ:

.....
અરજદારની સહી / નામ / સિક્કો

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

અરજી પત્રક સ્વીકાર્યું

.....
જન સેવા કેન્દ્ર ફરજ પરના
કર્મચારીની સહી/ નામ/ સિક્કો/ તારીખ