મુદ્દા નં. ૨૧
ગણોતધારાની કલમ– ૬૩ અન્વયે મંજુરી

૧. જોગવાઈ	:	જમીનના ધારણ કર્તા/ કબજેદાર, ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યકિત / સંસ્થાને બીનખેતીના હેતુ માટે જમીન વેચાણ કરવા માગતા હોય તો ગણોતધારાની કલમ– ૬૩ તથા નિયમ– ૩૬ અન્વયે મંજુરી આપવાની જોગવાઈ છે.
૨. અરજી કોને કરવી	:	જિલ્લા કલેકટરશ્રીને, પરિશિષ્ટ – ૧/૨૧ મુજબ ગ.ધા.કલમ–૬૩ ની મંજુરી અંગેની રજા જમીન વેચનારે માંગવી પડે.
૩. નિકાલ માટેના સત્તાધિકારી	:	જિલ્લા કલેકટરશ્રી
૪. નિકાલની સમય મર્યાદા	:	કલેકટરશ્રી ૪૦ દિવસ મામલતદારશ્રી ૨૦ દિવસ પ્રાંત અધિકારીશ્રી ૧૫ દિવસ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી 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 બીડવાની રહેશે.આ ઉપરાંત અરજી સાથે આપેલ ચેકલીસ્ટમાં તમામ મુદ્દાઓના જવાબ અવશ્ય આપવાના રહેશે. જો એકપણ 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. 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 ૧૯૫૧–૫રથી 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 સર્ટીફીકેટ 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 સર્ટીફીકેટ 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, ઈન્કમટેક્ષ 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 મંજુરી માટેનું અરજી પત્રક

કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા. ૩-૦૦

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

પ્રતિ,
કલેકટરશ્રી,
કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટશ્રીની કચેરી

વિષય : ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ અન્વયે મંજુરી મળવા બાબત.

મોજે: .... તાલુકો ....સર્વે./ બ્લોક નં.............

સવિનય વિનંતી સાથે ઉપરોકત વિષયના અનુસંધાનમાં જણાવવાનું કે, ગણોતધારાની કલમ- ૬૩ ની મંજુરી મેળવવા માટે જરુરી વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧. અરજદારનું નામ :

૨. અરજદારે ધારણ કરેલ કુલ જમીનની વિગતો (ગામ નમુના નં.૮ અ મુજબ) : ગામનું નામ સર્વે/બ્લોકનંબર ક્ષેત્રફળ

૩. અરજદાર કયા હેતુ માટે જમીન વેચાણ કરવા માંગે છે? :

૪. વેચાણ કરવાની જમીનની વિગતો : ગામનું નામ સર્વે/બ્લોક 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 –કમમંત્રીશ્રી ....ના 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.
પૂર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

(૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈન, રેલવે લાઈન, વીજળી લાઈન કે જાહેર રસ્તો આવેલ નથી / આવેલ છે.
(૨) પ્રશ્નવાળી જમીનની નજીકમાં કોઈ સ્મશાન, તળાવ, વન વિસ્તાર કે રક્ષિત સ્મારક આવેલ નથી/ આવેલ છે. જે પ્રશ્નવાળી જમીન થી ....અંતરે આવેલ છે.

ઉપરોકત 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..રૂબરૂ હાજર થઈ પુછવાથી લખાવીએ છીએ કે,

અમો મોજે................................તાલુકો.............................જિલ્લો
સ.નં./બ્લોકનં...........................ની ક્ષેત્રફળ...ચો.મી.વાળી જમીનના હાલના કબજેદાર છીએ. આ જમીન અમો શ્રી..ને બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ કરવા માંગીએ છીએ. તેઓ બીન ખેડૂત હોઈ તથા બીન 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

રૂબરૂ

તલાટી કમ મંત્રી

....ગ્રામ પંચાયત

પરિશિષ્ટ :– ૪/૨૧
ખરીદનાર સંસ્થાનો રૂબરૂ જવાબ

આથી હું/ અમો શ્રી...
રહેવાસી...
આજ તારીખ ....ના 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 બીનખેડુત હોઈ તથા આ જમીન ખેતીની હોઈ, અમને વેચાણ પરવાનગી મેળવવાની જરુર પડેલ છે.

અમો બીનખેડુત તરીકે,બીનખેતીના 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 વ્યકિત / સંસ્થાની સહી

રૂબરૂ

તલાટી કમ મંત્રી

.................................ગ્રામ પંચાયત

ચેકલીસ્ટ(મુદ્દા. નં. ૨૧)

ગણોતધારાની કલમ– ૬૩ ની મંજુરી માટે

(અરજદારે અરજી સાથે રજુ 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–પરથી 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 સર્ટીફીકેટની 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 સર્ટીફીકેટની નકલ		
	૨. બંધારણની નકલ		
	૩. છેલ્લા ૩ વર્ષના ઓડિટ રીપોર્ટની નકલ		
	૪. સંસ્થા/ મંડળીની આર્થિક સધ્ધરતા બાબતેના આધાર પુરાવા		
૧૨	જમીનના નકશાના ટ્રેસીગની નકલ		
૧૩	બાર–કોડ સ્ટીકર લગાવેલ છે?		

સ્થળ :

તારીખ:

....

અરજદારની સહી / નામ / સિક્કો

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 નોંધ લેવી.

અરજી પત્રક સ્વીકાર્યુ

....

જન સેવા કેન્દ્ર ફરજ પરના

કર્મચારીની સહી/ નામ/ સિક્કો/ તારીખ