બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી, અમદાવાદ,

નં. એલ.એ.ક્યુ.કેસ નં ૨૧/૨૦૨૦

જમીન સંપાદન, પુન:સ્થાપન અને પુન:વસનમાં વ્યાજબી વળતર અને પારદર્શિતા અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩

વિષય: જમીન સંપાદન – અમદાવાદ

અમદાવાદ મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટના જાહેર હેતુ માટે જમીન સંપાદન - અમદાવાદ
મોજે:- મોટેરા તા:- સાબરમતી , જી.અમદાવાદ
(મોટેરા મેટ્રો સ્ટેશન)

સંપાદક સંસ્થા:ગુજરાત મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન લિમીટેડ (જી.એમઆરસી લી.) (ભારત સરકારશ્રી, અને સહભાગી રાજ્ય સરકારશ્રીનું સંયુક્ત સાહસ)

સંમતિ એવોર્ડ

[કલમ- ૨૩ એ]

પ્રસ્તાવના :-

અમદાવાદ મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટના જાહેર હેતુ માટે અમદાવાદ જિલ્લામાં આવતી પથરેખામાં આવતાં શહેરી વિસ્તારોની જમીન સંપાદન કરવા માટે સંપાદક સંસ્થા ગુજરાત મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન લિમીટેડ (જી.એમઆરસી લિ.) ની તા.૧૮/૦૯/૨૦૨૦ ની જમીન સંપાદનની દરખાસ્ત આ કચેરીને મળેલ. સદરહું હેતુના જમીન સંપાદન માટે જમીન સંપાદન, પુન:સ્થાપન અને પુન:વસનમાં વ્યાજબી વળતર અને પારદર્શિતા અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ (જેનો આમાં હવે પછી "જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૨૦૧૩" એ મુજબ ઉલ્લેખ કરેલ છે તે) ની કલમ-૧૦એ નીચે સામાજિક અસર સમીક્ષા મુક્તિની દરખાસ્ત સહિત જમીન સંપાદનની દરખાસ્ત સંપાદક સંસ્થાએ અત્રેને રજુ કરતાં અત્રેની કચેરી ધ્વારા તેની ચકાસણી કરીને યોગ્ય જણાતાં સદરહું જમીન સંપાદનના કામે જમીન સંપાદન અધિનિયમ -૨૦૧૩ અને તેમાં થયેલ ગુજરાત જમીન સંપાદન સુધારા અધિનિયમ-૨૦૧૬ (૨૦૧૬ નો ગુજરાત કાયદા નં-૧૨) ની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી નીચે મુજબ કરવામાં આવી.

(૧) અધિનિયમ નીચેના જાહેરનામાં તથા તેની પ્રસિધ્ધિ :-

(૧) નવો જમીન સંપાદન કાયદો -૨૦૧૩ ની કલમ-૧૦-એ ના પ્રકરણ ૨ અને ૩ મુજબના જાહેરનામનો નંબર /તારીખ	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના જાહેરનામા ક્રમાંક:અમ-૨૦૨૧-૧૯૫-મ-જઅમ-૧૨૨૧-૪૬૩-ધ તા.૧૮/૦૫/૨૦૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે જાહેરનામા ગુજરાત સરકારના રાજપત્ર ભાગ-૧/બી ના પાના નં. ૨૮૮-૧ થી ૨૮૮-૨ ઉપર તા.૧૮/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. જેની પ્રસિધ્ધિ ગુજરાત વર્તમાનપત્ર "ગુજરાત સમાચાર" માં તા.૨૫/૦૫/૨૦૨૧ અને અંગ્રેજી વર્તમાનપત્ર "વેસ્ટર્ન ટાઈમ્સ" માં તા.૨૫/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે.
(૨) કલમ-૧૦એના જાહેરનામાની સ્થળ પ્રસિધ્ધની વિગત	કલમ-૧૦એ ના જાહેરનામાની પ્રસિધ્ધિ તા.૧૮/૦૫/૨૦૨૧ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૧ સુધીમાં સ્થાનિક કચેરીઓ ખાતે કરવામાં આવેલ છે.
(૩) નવો જમીન સંપાદન કાયદોની કલમ-૧૧(૧)અને કલમ-૪૩ મુજબના પ્રાથમિક જાહેરનામાના નં. તથા તારીખ	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના જાહેરનામાં ક્રમાંક: અમ-૨૦૨૧-૩૩૯-મ-જઅમ-૧૨૨૧-૪૬૩-ધ તા.૨૮/૦૭/૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ. જે જાહેરનામું ગુજરાત સરકારના રાજયપત્ર ભાગ-૧/બી ના પાના નં.૪૭૫ થી ૪૭૫/૩ ઉપર તા.૨૮/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. જેની પ્રસિધ્ધિ ગુજરાતી વર્તમાનપત્ર "સંદેશ" માં તા.૭/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ અને અંગ્રેજી વર્તમાનપત્ર "ધી ઈન્ડીયન એક્સપ્રેસ" માં તા.૬/૦૮/૨૦૨૧ રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે.

(૪)	કલમ-૧૧(૧) તથા ૪૩(૧) ના જાહેરનામાઓની સ્થળ પ્રસિધ્ધની તારીખ	કલમ-૧૧(૧) તથા ૪૩(૧) ની નોટીસ પ્રસિધ્ધ તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૧ થી તા.૧૩/૦૮/૨૦૨૧ સુધીમાં સ્થાનિક કચેરીઓ ખાતે કરવામાં આવેલ છે.
(૫)	નવો જમીન સંપાદન કાયદો કલમ-૧૯(૧) મુજબના આખરી જાહેરનામાનો નંબર તથા તારીખ	સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ ગાંધીનગરના જાહેરનામા નંબર:અમ-૨૦૨૧-૫૯૩-મ-જઅમ-૧૨૨૧-૪૬૩-ધ, તા.૨૭/૧૨/૨૦૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે જાહેરનામું સરકારશ્રીના રાજયપત્રના ભાગ-૧/બી ના પાના નં.૮૪૭/૧ થી ૮૪૭/૩ ઉપર તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. જેની ગુજરાતી વર્તમાનપત્ર "ગુજરાત સમાચાર" માં તા.૦૪/૦૨/૨૦૨૨ અને અંગ્રેજી વર્તમાનપત્ર " ધી ઈન્ડીયન એક્સપ્રેસ" માં તા.૨/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ છે.
(૭)	કલમ-૧૯(૧) હેઠળની નોટીસની સ્થળ પ્રસિધ્ધની તારીખ	કલમ-૧૯(૧) હેઠળની નોટીસની સ્થળ પ્રસિધ્ધિ તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૧ થી તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૨ સુધીમાં સ્થાનિક કચેરીઓ ખાતે કરવામાં આવેલ છે.

જમીન સંપાદન ધારાની કલમ- ૧૧ (૧) નું જાહેરનામું તથા હેઠળની નોટીસની બજવણી નિયમાનુસાર કરીને સદરહું જમીન સંપાદન સામે વાંધાઓ હોય તો તે નિયત ૬૦ દિવસની સમયમર્યાદામાં રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. તેના અનુસંધાને સદરહું જાહેરનામા સામે કોઈ વાંધા રજુ થયેલ નથી. જેથી કાયદાની કલમ ૧૫(૨) નીચે માહિતિ શૂન્ય હોય તે અંગેના અહેવાલ સાથે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૯(૧) હેઠળનું આખરી જાહેરનામું તૈયાર કરીને સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરને આ કચેરીના પત્ર નં. એલએક્યુ કેસ નં. ૨૧/૨૦૨૦/મેટ્રો રેલ /આખરી જાહેરનામા /કલમ-૧૯(૧)મોટેરા/વશી-૨૪૦૬/૨૦૨૧, તા.૭/૧૦/૨૦૨૧ થી મંજુર કરવા માટે મોકલવામાં આવેલ.

તેના અનુસંધાને જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૨૦૧૩ની કલમ-૧૯(૧) હેઠળનું આખરી જાહેરનામું સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગે જાહેરનામા ક્રમાંક: અમ-૨૦૨૧-૫૯૩-મ-જઅમ-૧૨૨૧-૪૬૩-ધ, તા.૨૭/૧૨/૨૦૨૧ થી મંજુર કરી, યાદી નં.જઅમ- ૧૨૨૧-૪૬૩-ધ, તા.૨૭-૧૨-૨૦૨૧ થી મેનેજરશ્રી સરકારી પ્રેસ, ગાંધીનગરને મોકલી આપેલ. જે મુજબ કલમ-૧૯(૧) નું આખરી જાહેરનામું તા. ૨૭-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલ.

(૨) જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૨૦૧૩ની કલમ-૨૧(૧) (૨) હેઠળની જાહેર નોટીસ તથા કલમ-૨૧ (૪) (૫) નીચેની વ્યક્તિગત નોટીસોની અત્રેની કચેરીએથી તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોટીસ બજવણી કરવા મોકલેલ. જે નોટીસ સરકારી ચાવડી તથા સંપાદીત થતી જમીનના સ્થળે જોઇ શકાય તેવી જગ્યાએ ચોંટાડવામાં આવેલ અને સંબંધિત હિતધારક/કબજેદારોના હક્કદાવાની સુનાવણી અત્રેની કચેરીમાં તા.૧૬/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ રાખવામાં આવેલ. હિતધારક/કબ્જેદાર સાથે સંપાદક સંસ્થા તથા અત્રેથી સરકારશ્રી, મહેસુલ વિભાગે તા. ૪/૪/૨૦૧૮ ના ઠરાવથી નિયત કરેલ નમુનામાં તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ સંમતિ કરાર કરેલ છે.

(૨) **સંમતિ કરાર :-**

સને ૨૦૧૬ના ગુજરાત કાયદા નં-૧૨થી જમીન સંપાદન અધિનીયમ ૨૦૧૩માં નવી દાખલ થયેલ કલમ ૨૩(એ)ની જોગવાઈને અનુસરીને આ કેસમાં સંમતિ એવોર્ડ કરવા માટે સંપાદક સંસ્થાએ એટલે કે, ગુજરાત મેટ્રોરેલ કોર્પોરેશન લી.એ તેઓશ્રીના પત્ર નં. જીએમઆરસી/આરએન્ડઆર/મો.સં.ક./LAQ No. (૨૧/૨૦૨૦)/૨૦૨૨તા.૨૧/૧૨/૨૦૨૨ થી અત્રેને જણાવવામાં આવેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના સંમતિ એવોર્ડ માટેના ઠરાવ ક્રમાંક: એલએક્યુ/૨૨/૨૦૧૪/૫૪/ધ તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ અને ઠરાવ ક્રમાંક: એલએક્યુ/૨૦૧૮/૧૯૭૬/ધ તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૮ના અનુબંધોને આધિન સંપાદક સંસ્થા તથા જમીન/મિલકતના કબ્જેદાર તરીકે બંને પક્ષકારો એવોર્ડના પરિશિષ્ટ-બી મુજબ વળતર સ્વીકારવા માટે સંમત થતા જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૨૩(એ) હેઠળ જમીન/મિલકતના કબ્જેદારો તથા સંપાદક

સંસ્થાએ પરિશિષ્ટ-ઈ ના કોલમ નં. (૧૯)ની વિગતે સંપાદક સંસ્થા તથા અત્રેથી તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ સંમતી કરાર કરવામાં આવેલ છે. અને તે સંમતિ કરારની તમામ વિગતો લક્ષમાં લઈને કલમ ૨૩(એ) હેઠળનો આ ચુકાદો જાહેર કરવામાં આવે છે.

(૩) **માલીકી હક્ક :-**

મોજે: મોટેરા, તા.સાબરમતી ની સંપાદન થતી જમીનો/મિલકતોના ગા.નં.૭/૧૨ તથા કબજા હક્ના સરકારી મહેસુલી રેકર્ડના દસ્તાવેજી પુરાવાઓમાં જણાવેલ કબજેદારોના નામ ખરા માનવામાં આવે છે.

(૪) **સંપાદન થતી જમીન / મિલકતની સંયુક્ત માપણી:-**

સંયુકત માપણીના ફકરા નં.૧૦૪ માં જણાવ્યા મુજબ કલમ-૧૯(૧) હેઠળના આખરી જાહેરનામામાં સમાવિષ્ટ કર્યા મુજબની આ સાથેના પરિશિષ્ટ-બી માં જણાવેલ જમીનના કબજેદાર/હિતધારકોની સંપાદન થતી જમીનના ક્ષેત્રફળ ચો.મી જમીન સંમતિ એવોર્ડથી સંપાદન થાય છે. સંપાદન થતી જમીનો અંગે સંમતિ કરાર કરનાર હીતસંબંધ ધરાવનાર ઈસમો (જમીન માલિક/પક્ષકારો) તરફથી કોઇ વાંધો ઉઠાવવામાં આવેલ નથી.

(૫) **સંપાદન થતી જમીનની સ્થળ, સ્થિતનું વર્ણન :-**

સંપાદન હેઠળની જમીન મોટેરા ગામની સીમમાં આવેલ છે. તથા આ જમીન બિનખેતી ઉપયોગની ચાલી આવે છે.સંપાદન હેઠળની જમીનો સમતળ સપાટી ધરાવતી જમીનો છે. સંપાદન હેઠળની જમીનો બિનખેતી છે.

(૬) **વળતર દાવા અંગે હીત ધરાવનાર કબજેદારોની રજુઆત :-**

હીત ધરાવનાર કબજેદાર/મિલકત ધારકો તથા સંપાદક સંસ્થા દ્રારા જમીન સંપાદનનું સંમતિ કરારથી નક્કી કરેલ વળતર આપવા સંમતિ દર્શાવેલ છે.

(૭) **દાવાના સમર્થનમાં હીત ધરાવનાર કબજેદારોની રજુઆત :-**

હીત ધરાવનાર કબજેદારોએ સંમતી કરાર કરેલ હોઈ કોઈ રજુઆતનો પ્રશ્ન નથી.

(૮) **વળતરના દાવા અંગે સંપાદક સંસ્થાની રજુઆત :-**

વળતરના દાવાના અંગે સંપાદક સંસ્થાએ બંને પક્ષકારો સાથેના જમીન/મિલકતની કિંમત અંગેના સંમનિ કરારના પુરાવા રજુ કરેલ છે. તે મુજબ સંપાદક સંસ્થાએ આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-બી ના કબજેદારોને કોલમ નં. ૮ માં દર્શાવેલ સંમતી કરાર મુજબની રકમ ચુકવવાની બાકી છે, જે અત્રેથી ચુકવવાની થાય છે.

(૯) **જમીનનું મુલ્યાંકન:-**

સંપાદન થતી જમીનો/મિલકતોનો કબજેદારો અને સંપાદક સંસ્થાએ પત્રક-બી પ્રમાણેની વળતરની કિંમત સંમતિ એવોર્ડ માટે સ્વીકારવા સંમતિ આપી. જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ જરૂરી કરારનામા રજુ કરેલ છે. અને તે મુજબ સંમતિ એવોર્ડ કરવા માટે માંગણી કરેલ છે.

(૧૦) **અન્ય હક્કદાવા:-**

જમીન/મિલકતના કબજેદારો તથા સંપાદક સંસ્થા ધ્વારા કોઈ અન્ય હક્કદાવા રજુ થયેલ નથી.

(૧૧) **પ્રોત્સાહક વળતર:-**

સંપાદન હેઠળની જમીન સંમતિથી આપવા જમીનના કબ્જોદારો તથા સંપાદક સંસ્થાએ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૨૩ હેઠળ જરૂરી સંમતિ કરારનામા રજુ કરેલ છે. જેથી ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૪/૦૪/૨૦૧૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક એલએક્યુ-૨૨-૨૦૧૪-૫૪-ઘ ની જોગવાઈ મુજબ સંમતિ એવોર્ડ માટે સ્વીકારેલ બજાર કિંમત ઉપર ૨૫% પ્રોત્સાહક રકમ આકારવામાં આવેલ આવેલ છે.

(૧૨) **સોલેશ્યમ :-**

જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૨૦૧૩ની કલમ-૨૩એ હેઠળ સંપદિત જમીનના વળતર માટે બંન્ને પક્ષકારોની સંમતિથી પેરા-(૧૧),(૧૩) અને (૧૪) ની વિગતે નક્કી થયેલ બજાર કિંમત ઉપર ૧૦૦ % સોલેશ્યમ (વળતર રાહત) ની રકમ આકારવામાં આવેલ છે.

(૧૩) **૧૨ ટકા પ્રમાણે ભાવવધારો:-**

સદરહુ કેસમાં સંપાદન હેઠળની જમીન માટે નક્કી કરેલ સંમતિ બજાર કિંમત ઉપર કાયદામી કલમ-૧૦એ નીચેના જાહેરનામાની મળેલ SIA મુક્તિના અસંધાને કલમ-૩૦(3) મુજબ સંપાદિત જમીન માટે અધિનિયમની કલમ-૧૧(૧) ના જાહેરનામાથી શરૂ કરૂને સંપાદિત જમીનનો શ્રીસરકારપક્ષે પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળ્યા તારીખ અથવા સંમતિ એવોર્ડની તારીખ બંનેમાંથી જે વહેલા હોય તે તારીખ સુધીમાં આ કેસમાં ૧૨% ભાવ વધારો આકારવામાં આવેલ છે.

(૧૪) **વ્યાજની ચુકવણી:-**

સદરહું કેસમાં સંમતિ એવોર્ડ કરવાનો હોઈ તેમાં વ્યાજનો સમાવેશ જમીનની પ્રતિ ચો.મી.ની નક્કિ કરેલ રકમમાં થયેલ હોઈ અલગ વ્યાજ ચુકવવા પાત્ર થતુ નથી.

(૧૫) **આગોતર વળતર :-**

સદરહુ કેસમાં સંપાદક સંસ્થાએ જમીન/મિલકત કબજેદારોને પરિશિષ્ટ-ઈ ના કોલમ નં. ૧૮ માં દર્શાવ્યા મુજબ આગોતર વળતર સંપાદક સંસ્થા દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ છે.

(૧૬) **જમીન સંપાદનના કેસોમાં સરકારશ્રી દ્વારા મહેકમ ખર્ચ વસુલ કરવા બાબત:**

ગુજરાત સરકારશ્રી, મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ એલએક્યુ/૨૦૧૯/૨૦૦૬-ધ, તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૯ થી, બોર્ડ, કોર્પોરેશન, નેશનલ હાઈવે, બુલેટ ટ્રેન, મેટ્રો ટ્રેન વિગેરે જેવી કોઈ સંસ્થા, બોર્ડ, કોર્પોરેશન માટે જમીન સંપાદનના કેસોમાં સંબંધિત સંપાદક સંસ્થા પાસેથી મહેકમ ખર્ચ વસુલ કરવાની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ, સંપાદક સંસ્થા બોર્ડ, કોર્પોરેશન માટે સંપાદન થયેલ જમીનના એવોર્ડથી આકારેલ કુલ વળતર રૂ.૧ (એક) કરોડ સુધી હોય ત્યાં ઓછામાં ઓછો મહેકમ ખર્ચ રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા) વસુલ કરીને સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવવાની રહે છે. સદરહુ કેસમાં કુલ સંપાદિત થયેલ ક્ષેત્રફળ ૫૬ ચો.મી. જમીન માટે કુલ રૂ.૩૬,૦૬,૭૨૯ /- (અંકે રૂપીયા છત્રીસ લાખ છ હજાર સાતસો ઓગણત્રીસ પુરા) નું વળતર આકારવામાં આવેલ હોઈ, એટલેકે, રૂપીયા એક કરોડ કરતાં વળતરની રકમ ઓછી હોઈ, રૂપીયા ૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા) સંપાદક સંસ્થા જી.એમ.આર.સી.લી. પાસેથી અધિનિયમની કલમ-૯૫ ની જોગવાઇ મુજબ વસુલ કરીને સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવવા ઠરાવું છું.

(૧૭) **જમીનનો ઉપયોગ બદલવા માટે જમીનના કબજેદાર/ ખાતેદારે સરકારશ્રીને રૂપાંતર વેરો ભરવા બાબત :-**

ગુજરાત સરકારશ્રી, મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ બખપ-૧૦૭૯-૧૬૮-ક, તા.૧૩/૨/૧૯૭૯ થી કરેલ જોગવાઈ અનુસાર, સંપાદન થયેલ જમીનો જયારે સંપાદક સંસ્થાને બીનખેતીના ઉપયોગ માટે અપાય ત્યારે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ- ૬૭એની જોગવાઈઓ હેઠળ નિયમ મુજબનો રૂપાંતર વેરો વસુલ કરવાનો થાય છે. સદરહુ હેતુસર, ગુજરાત સરકારશ્રી દ્વારા, ગુજરાત જમીન મહેસુલ (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૬, (૨૦૧૬ નો ગુજરાત કાયદા નં-૩) તા. ૨૧/૩/૨૦૧૬ થી ગુજરાત સરકારશ્રીના ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ કરેલ છે. જે સુધારા અધિનિયમ ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૧/૩/૨૦૧૬ ના ગુજરાત સરકારશ્રીના ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધ થયેલ ગુજરાત કાયદા નં-૩/૨૦૧૬ અનુસાર તા.૨૧/૩/૨૦૧૬થી સમગ્ર ગુજરાત રાજયમાં અમલમાં આવેલ છે. સદરહુ સુધારા અધિનિયમની કલમ-૬ની પેટા કલમ-(૪) થી ગુજરાત રાજયમાં જમીનના બીનખેતી ઉપયોગ માટે સરકારશ્રીને ભરવાપાત્ર રૂપાંતરવેરાના નક્કી કરેલ સુધારેલ દરો મુજબ મોજે ગામઃ મોટેરા ,તા.સાબમતી, જિ.અમદાવાદની અમદાવાદ મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટના અમલીકરણના હેતુ માટે સંપાદન કરેલ શહેરી વિસ્તારની બિનખેતીની જમીનોનો બિનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે સદરહુ પેટા કલમ નીચે દર્શાવેલ ટેબલના ક્રમ નં.(૬) મુજબ રૂ.૩૦/- પ્રતિ ચો.મી. લેખે સંપાદિત જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળ મુજબની રકમ સંપાદક સંસ્થા ગુજરાત મેટ્રોરેલ કોર્પોરેશન લી.એ ગુજરાત સરકારશ્રીને રૂપાંતર વેરો ભરવા ઠરાવું છું.

(૧૮) **સંપાદન થયેલ જમીન અંગે સંપાદક સંસ્થાએ બિનખેતી ઉપયોગ માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ અને નિયમ-૮૬ મુજબ બિન-ખેતી આકાર ભરવા બાબત :-**

ગુજરાત સરકારશ્રી, મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક: એલએક્યુ/૨૨૬૬/એલ.એ-૪ તા.૧૬/૫/૧૯૬૭ થી સંપાદક સંસ્થાએ સંપાદિત થયેલ જમીનો અંગે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ મુજબ બિનખેતી હેતુનું મહેસુલ ભરવાની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું પરિપત્રની જોગવાઇ મુજબ, આ હેતુ માટે સંપાદક સંસ્થા પાસેથી બિન-ખેતીનો આકાર વસુલ કરવા માટે અને તે આકાર કઇ તારીખથી વસુલ કરવો તે નક્કી કરવા માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૬ ની જોગવાઇઓને અનુસરવાની રહે છે. આ નિયમોના હેતુસર, સંપાદન થયેલી જમીનનો કબજો સંપાદક સંસ્થાને જે તારીખથી આપવામાં આવે તે તારીખથી તેમને બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવી છે તેમ ગણત્રીમાં લેવાનું રહે છે. જેથી ગામ: મોટેરા,તા.સાબરમતી, જિ.અમદાવાદ આ એવોર્ડથી સંપાદિત થયેલ જમીનનો સંપાદક સંસ્થા જી.એમ.આર.સી.લી. ધ્વારા બિનખેતી વાણિજ્ય ઉપયોગ કરવા માટે પ્રવર્તમાન નિયમો/ઠરાવો મુજબ વસુલ કરવાપાત્ર બિનખેતી વાણીજ્ય હેતુનો વિશેષ ધારો પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ રૂ. ૦-૬૦ પૈસા પ્રતિ ચો.મી મુજબ વસુલ કરવાપાત્ર થાય છે. જે મુજબ સંપાદીત જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળ્યાના મહેસુલી વર્ષ માટેના બીનખેતી વાણીજ્ય હેતુનો પ્રવર્તમાન મહેસુલી વર્ષ માટેના બિનખેતી વાણિજ્ય હેતુના વિશેષ ધારો તથા લાગુ પડતા અન્ય વેરા (લોકલ ફંડ+ શિક્ષણ ઉપકર વગેરે સહિત) સંપાદક સંસ્થા જી.એમ.આર.સી.લી. એ ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ અમદાવાદ ને ભરપાઇ કરવા ઠરાવું છું. તેમજ તે બાબતે ગુજરાત સરકારશ્રી ધ્વારા વખતો વખત થતા વિશેષ ધારાના સુધારેલ દરોને આધીન ભરવાપાત્ર બીનખેતી વાણિજ્ય હેતુના વિશેષ ધારાની રકમ તથા

લાગુ પડતા અન્ય વેરા (લોકલ ફંડ + શિક્ષણ ઉપકર વગેરે સહિત) જે તે મહેસુલી વર્ષમાં જુલાઇ માસની ૩૧ તારીખની અંતિમ મુદત સુધીમાં સંપાદક સંસ્થાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે. તેમ ઠરાવું છું.

(૧૯) **હુકમ :-**

જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૨૦૧૩ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને અને ઉપરોક્ત વર્ણવેલ તમામ વિગતોને ધ્યાને લઈને આથી જાહેર કરવામાં આવે છે કે મોજે:-મોટેરા તા:- સાબરમતી, જી.અમદાવાદની પરિશિષ્ટ-એ માં દર્શાવેલ જમીનો અમદાવાદની અમદાવાદ મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટ માટે સંપાદન કરવામાં આવે છે અને નીચેની વિગતે સંપાદિત જમીનનું વળતર તથા પેરા (૧૬)(૧૭) અને (૧૮) ની વિગતે સરકારી લ્હેણાં આકારવામાં આવે છે.

(૧)	સંમતિ કરાર મુજબ સંપાદન થતી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ (પરિશિષ્ટ-એ)	૫૬ ચો.મી.
(૨)	સંપાદન થયેલ જમીન/મિલકતનું કુલ ચુકવવા પાત્ર વળતર રૂા. (પરિશિષ્ટ-ઈ)	૩૬,૦૬,૭૨૯/-
(૩)	આગોતર વળતર ચુકવેલ રકમ રૂા. (પરિશિષ્ટ-ઈ)	૫,૨૦,૫૩૪,/-
(૪)	ચોખ્ખી ચુકવવાપાત્ર રકમ રૂા. (પરિશિષ્ટ-ઈ)	૩૦,૮૬,૧૯૫/-
(૫)	એવોર્ડની કુલ રકમના ૧% પ્રમાણે અથવા ઓછામાં ઓછો મહેકમ ખર્ચ રૂા.	૧,૦૦,૦૦૦/-
(૬)	રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.	૧,૬૮૦/-
(૭)	એવોર્ડની કુલ રકમ રૂા. (૨+૫+૬)	૩૭,૦૮,૪૦૯/-

ઉપરોક્ત વિગતે ક્રમ (૪) માં જણાવેલ ચોખ્ખી ચુકવવા પાત્ર જમીનનું (પરિશિષ્ટ-ઈ ના કોલમ નં. ૮ મુજબનું) બાકી વળતર રૂ. ૩૦,૮૬,૧૯૫/- (અંકે રૂપીયા ત્રીસલાખ છ્યાસી હજાર એકસો પંચાણુ પુરા) સંપાદીત જમીનના કબ્જેદાર/હીતધારકોને ચુકવવા તથા ઉપરોક્ત વિગતે ક્રમ નં.(૫) અને (૬) માં જણાવેલ સરકારી લ્હેણાંની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા માટે કુલ રૂ.૩૧,૮૭,૮૭૫/-(અંકે રૂપીયા એકત્રીસ લાખ સીત્યાસી હજાર આઠસો પંચોતેર પુરા) અત્રેની કચેરી ખાતે જમા કરાવવા તથા પેરા-(૧૮) મુજબ ભરવાપાત્ર બિનખેતી આકાર સંપાદક સંસ્થાએ બારોબાર ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ અમદાવાદને ભરપાઇ કરવા ઠરાવુ છુ.

(૨૧) સંપાદીત થતી જમીનનો કબજો સંભાળ્યા તારીખથી તે જમીનનું ક્ષેત્રફળ તથા તેનો ખેતીનો વરાડે આકાર કમી કરવાની કમીજાસ્તી પત્રકોની અસર આપવાની તથા સંપાદિત જમીનની બિનખેતી મહેસુલની આકારણી કરવાની કાર્યવાહી ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ,અમદાવાદે કરવાની રહેશે. તેમજ સદરહું એવોર્ડથી સંપાદિત થતી જમીનની નોંધ સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડમાં કરવાની રહેશે.

(૨૨) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ, અમદાવાદને સદરહું એવોર્ડ મુજબ સંપાદિત થતી જમીનની કપાતની અસર આપવા માટે કમીજાસ્તી પત્રક તૈયાર કરીને સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડમાં જરૂરી સુધારો કરવા સુચના આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:- અમદાવાદ
એવોર્ડ લખ્યા તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૨૨
એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ :-૨૬ /૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી
અમદાવાદ

ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી ★ જી. અમદાવાદ ★
સત્યમેવ જયતે

નકલ રવાના:-

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી લેન્ડ રેકર્ડઝ,
જીલ્લા મોજણી સેવા સદન, મોજણી ભવન નવા વાડજ, અમદવાદ
તરફ જાણ તથા આગળની કાર્યવાહી કરવા સારું.

(૨) જનરલ મેનેજરશ્રી (કોર્પોરેટ પ્લાનીંગ)
ગુજરાત મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન લિ.
બ્લોક નં ૧, કર્મયોગી ભવન સેક્ટર-૧૦ એ,ગાંધીનગર.
જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.

(૩) સીટી મામલતદારશ્રી, સાબરમતી,
સીટી મામલતદાર સાબરમતીની કચેરી,કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ,અમદાવાદ

નં.એલએક્યુ/કેસ નં-૨૧/૨૦૨૦

પરિશિષ્ટ-એ

સંમતિ એવોર્ડથી સંપાદિત થતી જમીનોની વિગત

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ: અમદાવાદ

અ. નં.	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી. નંબર	સર્વે નં.	જમીનનો પ્રકાર	જમીનની જાત	કલમ-૧૯ના જાહેરનામા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચોમી	સંમતિ કરાર અન્વયે સંપાદન થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	તફાવત ક્ષેત્રફળ ચોમી	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૧	૨૧ (મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	ખાનગી	બીનખેતી	૫૬.૦૦	૫૬.૦૦	0.00	
કુલ						૫૬.૦૦	૫૬.૦૦	0.00	

સ્થળ: અમદાવાદ

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૬ /૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ

પરિશિષ્ટ-બી

સંમતિથી જમીન સંપાદન કરવા માટે નક્કી કરેલ બજાર કિંમતની વિગત

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ: અમદાવાદ

અનુક્રમ નંબર	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી.નંબર	સર્વે નં.	જમીનનો પ્રકાર	જમીનની જાત	સંપાદિત જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	કલમ-૧૧ ના જાહેરનામાની તારીખથી પહેલાંના ત્રણ વર્ષના સૌથી ઉંચા ૫૦% વેચાણોની સરેરાશ કિંમત રૂા./ ચો.મી	પ્રવર્તમાન જંત્રી ભાવ રૂા./ ચો.મી	જંત્રી ભાવને સને ૨૦૨૦-૨૧ આઇ.ટી. ઇન્ડેક્સેશન ફોર્મ્યુલા લાગુ પાડતાં મળેલ ભાવ રૂા./ ચો.મી	સ્વીકૃત બજાર ભાવ (કોલમ-૬ અથવા ૮ માંથી જે ઉંચો હોય તે)	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૧	૨૧(મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	ખાનગી	બીનખેતી	૫૬.૦૦	૨૬૬૧૪	૧૧૭૫૦	૨૦૨૪૩	૨૬૬૧૪	
કુલ						૫૬.૦૦					

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૬ /૧૨/૨૦૨૨

(મહોર: બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી, જી. અમદાવાદ — સત્યમેવ જયતે)

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ

પરિશિષ્ટ-સી
જમીન/મિલકતના કબજેદાર/હિતધારકો સાથે થયેલ સંમતિ કરારની વિગત

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ: અમદાવાદ

અનુક્રમ નંબર	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી.નંબર	સર્વે નં.	હિતધારકનું નામ	સંમતિ કરાર આધારે સંપાદન થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	સંમતિ કરારથી સંપાદિત જમીનની સ્વીકાર કરેલ બજાર કિંમત રૂા./ ચો.મી	સંમતિ કરાર કર્યા તારીખ	રીમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૧	૨૧(મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	અષ્ટાપદગીરી કો.ઓ.હા.સો.લી.	૫૬.00	૨૬૬૧૪	તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૨	
કુલ				કુલ	૫૬.00	૨૬૬૧૪		

સ્થળ: અમદાવાદ

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૬/૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ

પરિશિષ્ટ-ડી

૮૦% મુજબ સંમતિ વળતરની ચુકવણીની અને સંપાદિત જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળ્યાની વિગત

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ: અમદાવાદ

અનુક્રમ નંબર	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી. નંબર	સર્વે નં.	સંમતિ કરાર અન્વયે સંપાદન થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	હિતધારક/કબજેદારનાં નામ	૮૦% મુજબ વળતર ચુકવણીના હુકમ નંબર/તારીખ	હુકમ મુજબ ૮૦% વળતરની કુલ રકમ રૂ.	હિતધારક/કબજેદારને ૮૦% વળતર ચુકવણી કરીને સંપાદિત જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો શ્રી સરકારપક્ષે સંભાળ્યા તારીખ	શ્રી સરકારપક્ષે કબજો સંભાળેલ સંપાદિત જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંપાદક સંસ્થા જી.એમ.આર.સી.લી.ને સોંપ્યા તીરીખ	રીમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧
૧	૨૧(મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	૫૬.૦૦	અષ્ટાપદગીરી કો.ઓ.હા.સો.લી.	-	૫૨૦૫૩૪ (આગોતર વળતર)	-	તા.૧૮/૩/૨૦૨૦	સંપાદક સંસ્થા એ આગોતર વળતર ચુકવીને કબજો સંભાળેલ છે.
કુલ				૫૬.૦૦			૫૨૦૫૩૪			

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૬/૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ

પરિશિષ્ટ-ઇ

સંમતિ કરાર આધારે સંપાદન થયેલ જમીન મિલકતના એકંદર વળતરની વિગત

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ:અમદાવાદ

અ.નં	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી.નં બર	સર્વે નં.	સંમતિ કરાર અન્વયે સંપાદન થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી	જમીનનો પ્રકાર	જમીનની જાત	હિતધારક/ કબજેદારનું નામ	સંપાદિત જમીનનો શ્રીસરકારપક્ષે પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળ્યા તારીખ	સંમતિ કરારથી સંપાદિત જમીનનો સ્વીકાર કરેલ બજાર કિંમત રૂ./ ચો.મી	મલ્ટી પ્લાઇંગ ફેક્ટર	સંપાદિત જમીનની એકંદર બજાર કિંમત રૂ./ ચો.મી	સંપાદિત જમીનની કુલ કિંમત રૂ.	૧૦૦% સોલેશ્યમ રૂ. (એવોર્ડ પેરા- ૧૫ની વિગતે)	૧૨% ભાવ વધારો તા.૨૮/૭/૨૦૨૧ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૨૨ (૧૭ માસ) (એવોર્ડ પેરા- ૧૭ ની વિગતે)	૨૫% પ્રોત્સાહક રકમ (કોલમ-૮ ના ૨૫%) (એવોર્ડ પેરા- ૧૬ ની વિગતે)	વળતરની કુલ રકમ રૂ. (૧૩+૧૪+૧૫+૧૬)	તે પૈકી ચુકવેલ આગોતર વળતર રૂ.	સંપાદિત જમીનના ચુકવવા પાત્ર બાકી વળતરની રકમ રૂ. કોલમ નં. ૧૭-૧૮	રીમાર્કસ
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪	૧૫	૧૬	૧૭	૧૮	૧૯	૨૦
૧	૨૧(મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	૫૬.૦૦	ખાનગી	બીનખેતી	અષ્ટાપદગીરી કો.ઓ.હા.સો.લી.	તા.૧૮/૩/૨૦	૨૬૬૧૪	૧	૨૬૬૧૪	૧૪૯૦૩૮૪	૧૪૯૦૩૮૪	૨૫૩૩૬૫	૩૭૨૫૯૬	૩૬૦૬૭૨૯	૫૨૦૫૩૪	૩૦૮૬૧૯૫	
કુલ				૫૬.૦૦					૨૬૬૧૪		૨૬૬૧૪	૧૪૯૦૩૮૪	૧૪૯૦૩૮૪	૨૫૩૩૬૫	૩૭૨૫૯૬	૩૬૦૬૭૨૯	૫૨૦૫૩૪	૩૦૮૬૧૯૫	

સ્થળ: અમદાવાદ

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૫/૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ

પરિશિષ્ટ-એફ

હિતધારક ટાઇટલ હોલ્ડર્સને બાંધકામ વિગેરેનું વળતર

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ: અમદાવાદ

અ. નં.	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી.નંબર	સર્વે નં.	સંમતિથી સંપાદન થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)	જમીનનો પ્રકાર	સંપાદિત જમીનમાં સ્થિત બાંધકામનો પ્રકાર	આઇ.ડી. ક્રમાંક	બાંધકામનું વળતર રૂ.	૧૦૦% સોલેશ્યમ રૂ. (એવોર્ડ પેરા-૧૨ ની વિગતે)	વળતરની કુલ રકમ રૂ.	હિતધારક કબજેદારનાં નામ
૧	૨	૩	૪	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૧	૨૧(મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	૫૬.૦૦	બીનખેતી	-	-	૦	૦	૦	અષ્ટાપદગીરી કો.ઓ.હા.સો.લી.
કુલ				૫૬.૦૦				૦	૦	૦	

સ્થળ: અમદાવાદ

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૬/૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ

પરિશિષ્ટ-જી

સંમતિથી સંપાદન થયેલ જમીનના હિતધારક/કબજેદારો (ટાઇટલ હોલ્ડર) ને ચુકવવાપાત્ર એકત્રિત વળતરની રકમ

મોજે:મોટેરા, તા. સાબરમતી, જિ: અમદાવાદ

અ. નં.	ટી.પી. એસ. નં.	એફ.પી. નંબર	સર્વે નં.	સંમતિથી સંપાદિત જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)	જમીનનો પ્રકાર	જમીનની જાત	પરિશિષ્ટ-ઇ મુજબ સંપાદિત જમીનનું ચુકવવા પાત્ર સંમતિ વળતર રૂ.	પરિશિષ્ટ-એફ મુજબ બાંધકામ વિગેરેનું વળતર રૂ.	કુલ ચુકવવા પાત્ર વળતર (૬+૭) રૂ.	હિતધારક કબજેદારનાં નામ
૧	૨	૩	૪	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૧	૨૧ (મોટેરા)	૨૯૨/૧	૨૦૬/૨	૫૬.૦૦	ખાનગી	બીનખેતી	૩૦૮૬૧૯૫	૦	૩૦૮૬૧૯૫	અષ્ટાપદગીરી કો.ઓ.હા.સો.લી.
કુલ				૫૬.૦૦			૩૦૮૬૧૯૫	૦	૩૦૮૬૧૯૫	

સ્થળ: અમદાવાદ

એવોર્ડ જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૬ /૧૨/૨૦૨૨

બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી,
અમદાવાદ