

GUJARAT BILL NO. 23 OF 2020.

**THE GUJARAT TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS LAWS
(AMENDMENT) BILL, 2020.**

A BILL

further to amend the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 and the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha and Kutch Area) Act, 1958

સન ૨૦૨૦નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૨૩.

ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન કાયદા (સુધારા) વિધેયક, ૨૦૨૦.

ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮, સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯ અને ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

આથી, ભારતના ગણરાજ્યના એકોતેરમા વર્ષમાં નીચેનો અધિનિયમ કરવામાં આવે છે:-

૧. (૧) આ અધિનિયમ ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન કાયદા (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૨૦ કહેવાશે.
(૨) તે સન ૨૦૨૦ના ઓગસ્ટ મહિનાની ૨૧મી તારીખે અમલમાં આવ્યો હોવાનું ગણાશે.
૨. ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ (જેનો આમાં હવે પછી, “ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)માં, કલમ ૬૩૩ક-માં,-
 - (૧) પેટા-કલમ (૪ક)માં, વિદ્યમાન પરંતુકને બદલે, નીચેનો પરંતુક મૂકવો:-

ટૂંકી સંજ્ઞા
અને આરંભ.

સન ૧૯૪૮ના
મુંબઈના
અધિનિયમ
ક્રમાંક
૬૭માની
કલમ ૬૩૩ક-
નો સુધારો.

સન
૧૯૪૮નો
મુંબઈનો
૬૭-મો.

“પરંતુ, કલેક્ટર-એ,-

- (ક) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;
- (ખ) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;
- (ગ) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી સાત વર્ષ પછીની મુદત પૂરી થયા પછી પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની;
- (ઘ) અરજી, દસ વર્ષ પછી કરવામાં આવી હોય તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની;

ચુકવણી કરાયા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ તેમ છતાં,-

- (૧) એવી જમીનના વેચાણ માટેની આવી પરવાનગી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે અને સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલ ઝોન પ્રમાણે એવી જમીનનો ઉપયોગ કરવાના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;

- (૨) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે;
- (૩) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય તેવી જમીન અને આવી તબદીલીનો હુકમ એવી કોર્ટે/સત્તામંડળે કર્યો હોય તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજીના હુકમ હેઠળ ઔદ્યોગિક એકમની મિલકતોનું સંપાદન કરવાના કિસ્સામાં, તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનના કિસ્સામાં, ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, ખરીદનારે સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી કર્યાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર પરવાનગી (મેળવવા) માટેની અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;
- (૪) ઉપરના ખંડ (૩)માં નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદતની અંદર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના કોઈ ઔદ્યોગિક વપરાશકર્તા એવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ રહે તો, કલેક્ટર-એ, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.”;

(૨) પેટા-કલમ (૪ખ)માં, ખંડ (૬)માં, વિદ્યમાન પરંતુકને બદલે, નીચેનો પરંતુક મૂકવો:-

“પરંતુ,-

- (૧) એવી જમીનના વેચાણ માટેની એવી પરવાનગી શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે અને સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલ ઝોન મુજબ એવી જમીનના ઉપયોગના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;
- (૨) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે;
- (૩) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદેલ હોય તેવી જમીન અને તબદીલીનો હુકમ તેવી કોર્ટ/સત્તામંડળે કરેલ હોય તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજીના હુકમ હેઠળ ઔદ્યોગિક એકમની મિલકતોનું સંપાદન કરવાના કિસ્સામાં તબદીલ કરવાની જરૂર હોય તેવી જમીનના કિસ્સામાં, ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ, પરંતુ તેવા કિસ્સામાં, ખરીદનારે સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી કર્યાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર, પરવાનગી માટે

અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ્યા પછી એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

- (૪) ઉપરના ખંડ (૩)માં નિર્દિષ્ટ કરેલ મુદતની અંદર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના કોઈ ઔદ્યોગિક વપરાશકર્તા એવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ રહે તો, કલેક્ટર-એ પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.[];

૩. ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમમાં, કલમ ૬૩૬૬ પછી, નીચેની નવી કલમ દાખલ કરવી:-

સન ૧૯૪૮ના મુંબઈના ૬૭મા અધિનિયમમાં નવી કલમ ૬૩૬૬ દાખલ કરવા બાબત.

ઔદ્યોગિક હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ માટે જમીનનું વેચાણ. “૬૩ ૬૬૬. (૧) રાજ્ય સરકારે વખતોવખત જાહેર કર્યા હોય તેવા અમુક કિસ્સામાં શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક ઔદ્યોગિક હેતુ સિવાયના હેતુઓ માટે જમીન વેચાણ માટે પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ,-

સન ૧૯૭૯નો મુંબઈનો ૫મો.

- (ક) કલમ ૬૩માંના કોઈપણ મજકૂરથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક ઔદ્યોગિક હેતુ સિવાયના કૃષિ યુનિવર્સિટી, પશુપાલન યુનિવર્સિટી, શિક્ષણ, તબીબી શિક્ષણ અને આરોગ્ય જેવા હેતુઓ માટે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૭૯ની કલમ ૬૫-ખ-ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કોઈ પરવાનગીની જરૂર ન હોય તેવી જમીનનું, કોઈ વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અથવા વેચાણ માટે કબૂલાત કરવા ઉપર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવશે નહિ. રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, આ હેતુઓ માટે જમીનનો વિસ્તાર નિર્દિષ્ટ કરી શકશે અને રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, વખતોવખત બીજા હેતુઓ પણ જાહેર કરી શકશે.

(ખ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તેવી જમીનનો વિસ્તાર, દસ હેક્ટર કરતા વધુ હોય, ત્યારે આ પેટા-કલમ અનુસાર જેને જમીન વેચવા

ધાર્યુ હોય તે વ્યક્તિએ, મહેસૂલ સચિવ, ગુજરાત રાજ્યની અથવા રાજ્ય સરકાર આ અર્થે લેખિતમાં હુકમ કરીને અધિકૃત કરે તેવા બીજા અધિકારીની પૂર્વ-પરવાનગી મેળવવી જોઈશે,

સન (ગ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યુ હોય તેવી જમીન, અનુસૂચિત
૧૮૭૯નો આદિજાતિની વ્યક્તિની માલિકીની હોય ત્યારે, તેનું વેચાણ, ગુજરાત
મુંબઈનો જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૭૩-કક-ની
૫-મો. જોગવાઈઓને અધીન રહેશે.

(૨) કલમ ૬૩ક-માંનો કોઈપણ મજફર, પેટા-કલમ (૧) અનુસાર કરેલા કોઈ વેચાણને લાગુ પડશે નહિ.

(૩) (ક) પેટા-કલમ (૧) અનુસાર કોઈ વ્યક્તિ (જેનો આમાં હવે પછી, “ખરીદનાર” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) ને જમીનનું વેચાણ કરવામાં આવ્યું હોય ત્યારે, તેણે, પેટા-કલમ (૧)માં દર્શાવેલ હેતુ માટે જમીનની ખરીદીની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેવી બીજી વિગતો સાથે આવી ખરીદીની નોટિસ કલેક્ટરને મોકલવી જોઈશે અને તેની નકલ મામલતદારને શેરો કરીને મોકલવી જોઈશે.

(ખ) ખરીદનાર, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદતની અંદર ખંડ (ક) હેઠળ કલેક્ટરને નોટિસ અને બીજી વિગતો મોકલવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે, તે(ખરીદનાર) આવી ખરીદીની તારીખથી એક મહિના પછી, આ અધિનિયમ હેઠળ લેવાપાત્ર બિન-ખેતીવિષયક આકારણી ઉપરાંત, આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલા નિયમોને અધીન રહીને, કલેક્ટર આદેશ આપે તેવા દરેક મહિને પ્રવર્તમાન જંત્રીના એક ટકા જેટલો દંડ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(ગ) ખંડ (ક) હેઠળ ખરીદનાર દ્વારા મોકલવામાં આવેલી જમીનની ખરીદીની નોટિસ અને બીજી વિગતો મળ્યેથી, કલેક્ટર-એ, તેમને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ કર્યા પછી,-

(૧) તેમને ખાતરી થાય કે, પેટા-કલમ (૧)ની જોગવાઈઓ અનુસાર, આવી જમીનની ખરીદી કાયદેસર રીતે થઈ છે તો, તેણે, ખરીદનારને ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેટલા સમયની અંદર તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવું જોઈશે.

(૨) તેમને એવી ખાતરી ન થાય તો, તેમણે, ખરીદનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, આવું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાનો ઇનકાર કરવો જોઈશે અને આવો ઇનકાર થયે, ખરીદનારને આવી જમીનનું વેચાણ, કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન કરીને કર્યું હોવાનું ગણાશે.

(ઘ) (૧) ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૨) હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાના ઇનકારથી નારાજ થયેલો ખરીદનાર, રાજ્ય સરકારને અથવા તે(રાજ્ય સરકાર), આ અર્થે હુકમ કરીને અધિકૃત કરે તેવા બીજા અધિકારીને અપીલ કરી શકશે.

(૨) રાજ્ય સરકારે અથવા અધિકૃત કરેલા અધિકારીએ, અપીલ કરનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, અપીલ અંગે પોતાને (રાજ્ય સરકારને) અથવા તેમને (અધિકૃત કરેલા અધિકારીને) યોગ્ય લાગે તેવો હુકમ કરવો જોઈશે.

(૪) (ક) ખરીદનારે, જમીન આવા હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તે પહેલાં, પેટા-કલમ (૧)માં દર્શાવેલ હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ

કરવાના સંબંધમાં તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓનું અથવા કેન્દ્ર સરકારના અથવા રાજ્ય સરકારના અથવા આવી સરકારના, સરકારી કંપની, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા વૈધાનિક સત્તામંડળની માલિકીના અથવા તેના દ્વારા નિયંત્રિત કોઈ કોર્પોરેશનના કોઈ હુકમ અથવા આદેશોનું પાલન કરવું જોઈશે.

(ખ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તે જમીન વિસ્તારનો જે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનું અભિપ્રેત હોય તે સિવાયના બીજા કોઈ હેતુ માટે, ઉપયોગ કરવો જોઈશે નહિ.

(ગ) ખરીદનારે, આવી જમીનના વેચાણ માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરવી જોઈશે:

પરંતુ ખરીદનાર, ઠરાવવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાનું અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાનું શરૂ ન કરી શકે તો, તે કલેક્ટરને આવી મુદત લંબાવવા માટે અરજી કરી શકશે અને કલેક્ટર, પોતે યોગ્ય ગણે તેવી તપાસ કર્યા પછી, હુકમ કરીને આવી મુદત વધુ બે વર્ષ સુધી લંબાવી શકશે:

વધુમાં, કલેક્ટર-એ આવી મુદત, એક સમયે એક વર્ષથી વધુ મુદત માટે લંબાવવી જોઈશે નહિ:

વળી, આવી પાંચ વર્ષની એકંદર મુદત, ખરીદનારે તે અર્થે કરેલી અરજી ઉપરથી અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રાજ્ય સરકાર, બીજા ત્રણ વર્ષ સુધી લંબાવી શકશે અને ત્યારપછી, દરેક ત્રણ વર્ષ માટે, પ્રવર્તમાન

જંત્રીના ૨૦ ટકા રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રાજ્ય સરકાર, આવી મુદત, વખતોવખત વધુ મુદતો માટે લંબાવી શકશે.

(ઘ) ખરીદનાર, જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે, તે કિસ્સામાં, કલેક્ટર, તે અર્થે તેને અરજી કરવામાં આવે તે પછી, આવી જમીનના વેચાણ અથવા તબદીલી માટે હુકમ કરીને, પરવાનગી આપી શકશે:

પરંતુ કલેક્ટર-એ,-

(ક) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી, પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;

(ખ) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પછી, પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;

(ગ) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી સાત વર્ષની મુદત પછી, પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની;

(ઘ) અરજી, દસ વર્ષ પૂરા થયા પછી કરવામાં આવી હોય તો, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની,-

ચુકવણી થયા પછી જ એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ ,-

(૧) આવી જમીનનું વેચાણ કરવા માટેની આવી પરવાનગી ,પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુ માટે જ આપવામાં આવશે, તેમ છતાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ આવા હેતુ માટેના ઉપયોગ પરવાનગીપાત્ર ન હોય, તો તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન પ્રમાણે આવી જમીનના ઉપયોગના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૨) પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી, પરવાનગી આપવી જોઈશે.”.

સન ૧૯૪૯ના
સૌરાષ્ટ્રના
૪૧મા
વટહુકમની
કલમ ૫૫-નો
સુધારો.

૪. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯ (જેનો આમાં હવે પછી, “સૌરાષ્ટ્ર વટહુકમ” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)માં, કલમ ૫૫-માં,-

સન ૧૯૪૯નો
સૌરાષ્ટ્રનો
૪૧મો વટહુકમ.

(૧) પેટા-કલમ (૩૬)માં, વિદ્યમાન પરંતુકને બદલે, નીચેનો પરંતુક મૂકવો:-

“પરંતુ આવી પરવાનગી કલેક્ટર દ્વારા-

(ક) અરજી, પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણે પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;

(ખ) અરજી, પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણે પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પછી પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;

(ગ) અરજી, પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણે પ્રમાણપત્રની તારીખથી સાત વર્ષની મુદત પછી પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની;

(ઘ) અરજી દસ વર્ષ પૂરા થયા પછી કરવામાં આવી હોય તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની;

ચુકવણી કરાયા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ તેમ છતાં,-

(૧) એવી જમીનના વેચાણ માટેની આવી પરવાનગી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે અને

સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન પ્રમાણે એવી જમીનનો ઉપયોગ કરવાના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૨) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જત્રીની કિંમતના ૧૦ ટકા (૨૬મ) વસૂલ કર્યા પછી, પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૩) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને તેવી તબદીલીનો હુકમ એવી કોર્ટ-એ/સત્તામંડળે કર્યો હોય તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજીના હુકમ હેઠળ, ઔદ્યોગિક એકમની મિલકતોનું સંપાદન કરવાના કિસ્સામાં, તબદીલ કરવાની જરૂર હોય તેવી જમીનની બાબતમાં, ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ, પણ તેવા કિસ્સામાં, ખરીદનારે, સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી કર્યાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર પરવાનગી માટે અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન

જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૪) ઉપરના ખંડ (૩)માં નિર્દિષ્ટ કરેલ મુદતની અંદર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના કોઈ ઔદ્યોગિક વપરાશકર્તા, એવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ રહે, તો કલેક્ટર-એ પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા (૨૦%) વસૂલ કર્યા પછી, પરવાનગી આપવી જોઈશે.”;

(૨) પેટા-કલમ (૩ખ)માં,-

(ક) ખંડ (૬)માં, વિદ્યમાન પરંતુકને બદલે, નીચેનો પરંતુક મૂકવો:-

“પરંતુ,-

(૧) એવી જમીનના વેચાણ માટેની આવી પરવાનગી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે અને સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન પ્રમાણે એવી જમીનનો ઉપયોગ કરવાના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૨) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં, તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન

જંત્રીની કિંમતના ૧૦ ટકા (૨૬મ) વસૂલ કર્યા પછી, પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૩) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને તેવી તબદીલીનો હુકમ એવી કોર્ટ-એ/સત્તામંડળે કર્યો હોય તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજીના હુકમ હેઠળ, ઔદ્યોગિક એકમની મિલકતોનું સંપાદન કરવાના કિસ્સામાં તબદીલ કરવાની જરૂર હોય તેવી જમીનની બાબતમાં, ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ, પણ તેવા કિસ્સામાં, ખરીદનારે, સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી કર્યાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર પરવાનગી માટે અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા (૨૬મ) વસૂલ કર્યા પછી, એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૪) ઉપરના ખંડ (૩)માં નિર્દિષ્ટ કરેલ મુદતની અંદર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના કોઈ ઔદ્યોગિક વપરાશકર્તા, એવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ રહે તો, કલેક્ટર-એ, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૨૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી, એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.”;

સન ૧૯૪૯ના
સૌરાષ્ટ્રના
૪૧મા
વટહુકમમાં
નવી કલમ
૫૫-ક દાખલ
કરવા બાબત

પ.

સૌરાષ્ટ્ર વટહુકમમાં, કલમ ૫૫ પછી, નીચેની નવી કલમ દાખલ કરવી :-

ઔદ્યોગિક હેતુઓ
સિવાયના હેતુઓ
માટે જમીનનું
વેચાણ કરવા
બાબત.

“૫૫-ક. (૧) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ સિવાયના હેતુઓ માટે જમીનના વેચાણને રાજ્ય સરકાર દ્વારા વખતોવખત જાહેર કરવામાં આવે તેવા અમુક કિસ્સામાં પરવાનગી આપવામાં આવશે:

પરંતુ-

સન ૧૮૭૯ની
મુંબઈનો ૫-મો.

(ક) કલમ ૫૪માંના કોઈપણ મજદૂરથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક ઔદ્યોગિક હેતુ સિવાયના કૃષિ યુનિવર્સિટી, પશુપાલન યુનિવર્સિટી, શિક્ષણ, તબીબી શિક્ષણ અને આરોગ્ય જેવા હેતુ માટે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૬૫-ખ-ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કોઈપણ પરવાનગીની જરૂર ન હોય તેવી જમીનના ઉપયોગ માટે, કોઈ વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અથવા વેચાણ માટે કબૂલાત કરવા ઉપર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવશે નહિ. રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, આ હેતુઓ માટેની જમીનનો વિસ્તાર નિર્દિષ્ટ કરી શકશે અને રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, વખતોવખત એવા બીજા અન્ય હેતુઓ પણ જાહેર કરી શકશે.

(ખ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તેવી જમીનનો વિસ્તાર, દસ હેક્ટર કરતાં વધુ હોય, તો આ પેટા-કલમ અનુસાર જેને જમીન વેચવા ધાર્યું હોય તે વ્યક્તિએ, મહેસૂલ સચિવ, ગુજરાત રાજ્યની અથવા રાજ્ય સરકાર, આ અર્થે દુકમ કરીને અધિકૃત કરે તેવા બીજા અધિકારીની પૂર્વ-પરવાનગી મેળવવી જોઈશે.

સન
૧૮૭૯નો
મુંબઈનો ૫-
મો.

(ગ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય એવી જમીન, અનુસૂચિત આદિજાતિની વ્યક્તિની માલિકીની હોય, ત્યારે તેવી જમીનનું વેચાણ, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૭૩-કક ની જોગવાઈઓને અધીન રહેશે.

(૨) (ક) પેટા-કલમ (૧) અનુસાર કોઈ વ્યક્તિ (જેનો આમાં હવે પછી, “ખરીદનાર” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)ને જમીનનું વેચાણ કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે તેણે, પેટા-કલમ (૧)માં દર્શાવેલ હેતુ માટે જમીનની ખરીદીની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર, ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેવી બીજી વિગતો સાથે આવી ખરીદીની નોટિસ, કલેક્ટરને મોકલવી જોઈશે અને તેની એક નકલ મામલતદારને શેરો કરીને મોકલવી જોઈશે.

(ખ) ખરીદનાર, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદતની અંદર ખંડ (ક) હેઠળ કલેક્ટરને નોટિસ અને બીજી વિગતો મોકલવામાં નિષ્ફળ જાય, ત્યારે તે(ખરીદનાર), આવી ખરીદીની તારીખથી એક મહિના પછી, આ અધિનિયમ હેઠળ લેવાપાત્ર બિન-ખેતીવિષયક આકારણી ઉપરાંત, આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલા નિયમોને અધીન રહીને, કલેક્ટર આદેશ આપે તેવો દરેક મહિને પ્રવર્તમાન જંત્રીના એક ટકા હોય તેટલો દંડ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(ગ) ખંડ (ક) હેઠળ ખરીદનાર દ્વારા મોકલવામાં આવેલી બીજી વિગતો સહિતની જમીન માટેની ખરીદીની નોટિસ મળ્યેથી, કલેક્ટર-એ, તેમને યોગ્ય જણાય તેવી તપાસ કર્યા પછી,-

(૧) તેમને ખાતરી થાય કે પેટા-કલમ (૧)ની જોગવાઈઓ અનુસાર આવી જમીનની ખરીદી કાયદેસર રીતે થઈ છે, તો તેમણે ખરીદનારને ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેટલા સમયની અંદર તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવું જોઈશે.

(૨) તેમને એવી ખાતરી ન થાય, તો તેમણે ખરીદનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, આવું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાનો ઇનકાર કરવો જોઈશે અને આવો ઇનકાર થયે, ખરીદનારને આવી જમીનનું વેચાણ, કલમ ૫૪નાં ઉલ્લંઘન કરીને કર્યું હોવાનું ગણાશે.

(ઘ) (૧) ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૨) હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાના ઇનકારથી નારાજ થયેલો ખરીદનાર, રાજ્ય સરકારને અથવા તે (રાજ્ય સરકાર) આ અર્થે હુકમ કરીને અધિકૃત કરે તેવા બીજા અધિકારીને અપીલ રજૂ કરી શકશે.

- (૨) રાજ્ય સરકાર અથવા અધિકૃત કરેલા અધિકારી, અપીલ કરનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, અપીલ અંગે પોતાને (રાજ્ય સરકારને) અથવા તેમને (અધિકૃત કરેલા અધિકારીને) યોગ્ય જણાય તેવો હુકમ કરશે.
- (૩) (ક) ખરીદનારે, જમીન આવા હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તે પહેલાં, પેટા-કલમ (૧)માં દર્શાવેલા હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવાના સંબંધમાં, તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓ અથવા કેન્દ્ર સરકાર અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા આવી સરકાર, સરકારી કંપની, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા વૈધાનિક સત્તામંડળની માલિકીના અથવા તેના દ્વારા નિયંત્રિત કોઈ કોર્પોરેશનના કોઈ હુકમ અથવા આદેશોનું પાલન કરવું જોઈશે.
- (ખ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તેવી જમીનના વિસ્તારનો જે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનું અભિપ્રેત હોય તે સિવાયના બીજા કોઈ હેતુ માટે, ઉપયોગ કરવો જોઈશે નહિ.
- (ગ) ખરીદનારે, આવી જમીન ખરીદવા માટે પરવાનગી આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરવી જોઈશે:

પરંતુ ખરીદનાર, ઠરાવવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરી ન શકે, તો તે, આવી મુદત લંબાવવા માટે કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે અને કલેક્ટર, પોતાને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ કર્યા પછી, હુકમ કરીને, બીજા બે વર્ષ સુધી આવી મુદત લંબાવી શકશે:

વધુમાં, કલેક્ટરે, આવી મુદત, એક સમયે એક વર્ષથી વધુ મુદત માટે લંબાવવી જોઈશે નહિ:

વળી, આવી પાંચ વર્ષની એકંદર મુદત, ખરીદનારે તે અર્થે કરેલી અરજી ઉપરથી અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રાજ્ય સરકાર, બીજા ત્રણ વર્ષ સુધી લંબાવી શકશે અને ત્યારપછી, દરેક ત્રણ વર્ષ માટે, પ્રવર્તમાન જંત્રીના ૨૦ ટકા રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રાજ્ય સરકાર, આવી મુદત, વખતોવખત વધુ મુદતો માટે લંબાવી શકશે.

(ઘ) ખરીદનાર, જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે, તે કિસ્સામાં, કલેક્ટર, તે અર્થે તેને અરજી કરવામાં આવે તે પછી, આવી જમીનના વેચાણ અથવા તબદીલી માટે હુકમ કરીને, પરવાનગી આપી શકશે:

પરંતુ કલેક્ટર-એ,-

- (૧) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી, પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;
- (૨) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પછી, પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;

(૩) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપી હોય તે તારીખથી સાત વર્ષની મુદત પછી, પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની;

(૪) અરજી, દસ વર્ષ પૂરા થયા પછી કરવામાં આવી હોય તો, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની,-

ચુકવણી થયા પછી જ એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ,-

(ક) આવી જમીનનું વેચાણ કરવા માટેની આવી પરવાનગી, પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુ માટે જ આપવામાં આવશે, તેમ છતાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ આવા હેતુ માટેના ઉપયોગ પરવાનગીપાત્ર ન હોય, તો તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન પ્રમાણે આવી જમીનના ઉપયોગના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(ખ) પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦ ટકા (૨૬) વસૂલ કર્યા પછી, પરવાનગી આપવી જોઈશે.”.

સન
૧૯૫૮ના
મુંબઈના
૯૯મા
અધિનિયમ
ની કલમ
૮૯-ક-નો
સુધારો.

૬. ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮(જેનો આમાં હવે પછી,"ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)માં, કલમ ૮૯-ક-માં,-

(૧) પેટા-કલમ (૪ક)માં, વિદ્યમાન પરંતુકને બદલે, નીચેનો પરંતુક મૂકવો :-

“પરંતુ કલેક્ટરે,-

(ક) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;

(ખ) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;

(ગ) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી સાત વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી, પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની;

(ઘ) અરજી, દસ વર્ષ પૂરા થયા પછી કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની;

ચુકવણી થયા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ તેમ છતાં,-

સન
૧૯૫૮નો
મુંબઈનો
૯૯મો.

- (૧) એવી જમીનના વેચાણ માટેની આવી પરવાનગી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે અને ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન મુજબ આવી જમીનના ઉપયોગના હેતુ માટે જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;
- (૨) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફારના કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનના કિસ્સામાં ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે;
- (૩) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય તેવી જમીન અને આવી તબદીલીનો હુકમ એવી કોર્ટે/સત્તામંડળે કર્યો હોય તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજના હુકમ હેઠળ ઔદ્યોગિક એકમની મિલકતોનું સંપાદન કરવાના કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનના કિસ્સામાં, ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, ખરીદનારે સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી

કર્ચાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર પરવાનગી (મેળવવા) માટેની અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૪) ઉપરના ખંડ (૩)માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેની મુદતની અંદર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના કોઈ ઔદ્યોગિક વપરાશકર્તા આવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ રહે, તો કલેક્ટરે, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૨૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.”;

(૨) પેટા-કલમ (૪-ખ)માં,-

(ક) ખંડ (૬)માં, વિદ્યમાન પરંતુકને બદલે, નીચેનો પરંતુક મૂકવો:-

પરંતુ,-

(૧) આવી જમીનનું વેચાણ કરવા માટેની આવી પરવાનગી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે અને ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઓન મુજબ આવી જમીનના ઉપયોગના હેતુ માટે જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૨) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા

કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૩) શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય તેવી જમીન અને આવી તબદીલીનો હુકમ એવી કોર્ટે/સત્તામંડળે કર્યો હોય તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજીના હુકમ હેઠળ ઔદ્યોગિક એકમની મિલકતોનું સંપાદન કરવાના કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનના કિસ્સામાં, ખંડો (ક)થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, ખરીદનારે સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી કર્યાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર પરવાનગી માટેની અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૪) ઉપરના ખંડ (૩)માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેની મુદતની અંદર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના કોઈ ઔદ્યોગિક વપરાશકર્તા આવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ રહે, તો કલેક્ટર-એ, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૨૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.”.

૭. ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમમાં, કલમ ૮૯-ક પછી, નીચેની કલમ દાખલ કરવી:-

ઔદ્યોગિક હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ માટે જમીનનું વેચાણ કરવા બાબત.

૮૮-કકઃ ૧૧ શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ સિવાયના હેતુઓ માટે કરવામાં આવેલા જમીનના વેચાણને, રાજ્ય સરકાર દ્વારા વખતોવખત જાહેર કરવામાં આવે તેવા અમુક કિસ્સામાં પરવાનગી આપવામાં આવશે.

સન૧૯૫૮ના મુંબઈના ૯૯મા અધિનિયમમાં નવી કલમ ૮૯-કક દાખલ કરવા બાબત.

પરંતુ-

(ક) કલમ ૮૯માંના કોઈપણ મજદૂરથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક ઔદ્યોગિક હેતુ સિવાયના કૃષિ યુનિવર્સિટી, પશુપાલન યુનિવર્સિટી, શિક્ષણ, તબીબી શિક્ષણ અને આરોગ્ય જેવા હેતુઓ માટે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૬૫-ખ-ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કોઈ પરવાનગીની જરૂર ન હોય તેવી જમીનનું, કોઈ વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અથવા વેચાણ માટે કબૂલાત કરવા ઉપર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવશે નહિ. રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, આ હેતુઓ માટે જમીનનો વિસ્તાર નિર્દિષ્ટ કરી શકશે અને રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, વખતોવખત બીજા હેતુઓ પણ જાહેર કરી શકશે.

સન૧૮૭૯
નો મુંબઈનો
૫-મો.

(ખ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તેવી જમીનનો વિસ્તાર, દસ હેક્ટર કરતા વધુ હોય, ત્યારે આ પેટા-કલમ અનુસાર જેને જમીન વેચવા ધાર્યું હોય તે વ્યક્તિએ, મહેસૂલ સચિવ, ગુજરાત રાજ્યની અથવા રાજ્ય સરકાર, આ અર્થે હુકમ કરીને, અધિકૃત કરે તેવા બીજા અધિકારીની પૂર્વ-પરવાનગી મેળવવી જોઈશે.

(ગ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તેવી જમીન, અનુસૂચિત આદિજાતિની વ્યક્તિની માલિકીની હોય, ત્યારે તેનું વેચાણ, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૭૩-કક ની જોગવાઈઓને અધીન રહેશે.

સન ૧૮૭૯નો
મુંબઈનો ૫-મો.

(ર) કલમ ૯૦માંનો કોઈપણ મજદૂર, પેટા-કલમ (૧) અનુસાર કરેલા કોઈ વેચાણને લાગુ પડશે નહિ.

(3) (ક) પેટા-કલમ (૧) અનુસાર કોઈ વ્યક્તિ (જેનો આમાં હવે પછી, “ખરીદનાર” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) ને જમીન વેચી હોય, ત્યારે તેણે, પેટા-કલમ (૧)માં દર્શાવેલ હેતુ માટે જમીનની ખરીદીની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેવી બીજી વિગતો સાથે આવી ખરીદીની નોટિસ કલેક્ટરને મોકલવી જોઈશે અને તેની એક નકલ મામલતદારને શેરો કરીને મોકલવી જોઈશે.

(ખ) ખરીદનાર, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી મુદતની અંદર ખંડ (ક) હેઠળ કલેક્ટરને નોટિસ અને બીજી વિગતો મોકલવામાં નિષ્ફળ જાય તો, તેણે આવી ખરીદીની તારીખથી એક મહિના પછી, આ અધિનિયમ હેઠળ લેવાપાત્ર બિન-ખેતીવિષયક આકારણી ઉપરાંત, આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલા નિયમોને અધીન રહીને, કલેક્ટર આદેશ આપે તેવો, દરેક મહિને પ્રવર્તમાન જંત્રીના એક ટકા હોય તેટલો દંડ ભરવાને જવાબદાર થશે.

(ગ) ખંડ (ક) હેઠળ ખરીદનાર દ્વારા મોકલવામાં આવેલી તે (જમીન)ની ખરીદીની તારીખની નોટિસ અને બીજી વિગતો મળ્યેથી, કલેક્ટર-એ, તેમને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ કર્યા પછી અને,-

(૧) તેને ખાતરી થાય કે, પેટા-કલમ (૧)ની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીનની ખરીદી કાયદેસર રીતે થઈ છે તો, તેમણે, ખરીદનારને ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેટલા સમયની અંદર તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવું જોઈશે.

(૨) તેમને એવી ખાતરી ન થાય તો, તેણે, ખરીદનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, આવું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાનો ઇનકાર કરવો જોઈશે અને આવો ઇનકાર થયે, ખરીદનારને આવી જમીનનું વેચાણ, કલમ ૮૯ના ઉલ્લંઘન તરીકે ગણાશે.

(ઘ) (૧) ખંડ (ગ)ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાના ઇનકારથી નારાજ થયેલો ખરીદનાર, રાજ્ય સરકારને

અથવા રાજ્ય સરકાર, આ અર્થે અધિકૃત કરે તેવા બીજા અધિકારીને અપીલ કરી શકશે.

(૨) રાજ્ય સરકારે અથવા અધિકૃત કરેલા અધિકારીએ, અપીલ કરનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, અપીલ અંગે પોતાને (રાજ્ય સરકારને) અથવા તેને (અધિકૃત કરેલા અધિકારીને) યોગ્ય લાગે તેવો હુકમ કરવો જોઈશે.

(૪) (ક) ખરીદનારે, જમીન આવા હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તે પહેલાં, પેટા-કલમ (૧)માં દર્શાવેલ હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવાના સંબંધમાં તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓનું અથવા કેન્દ્ર સરકારના અથવા રાજ્ય સરકારના અથવા આવી સરકાર, સરકારી કંપની, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા વૈધાનિક સત્તામંડળની માલિકીના અથવા તેના દ્વારા નિયંત્રિત કોઈ કોર્પોરેશનના કોઈ હુકમ અથવા આદેશોનું પાલન કરવું જોઈશે.

(ખ) વેચાણ કરવાનું ધાર્યું હોય તે જમીનના વિસ્તારનો જે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનું અભિપ્રેત હોય તે સિવાયના બીજા કોઈ હેતુ માટે, ઉપયોગ કરવો જોઈશે નહિ.

(ગ) ખરીદનારે, જમીનના વેચાણ માટે પરવાનગી આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરવી જોઈશે:

પરંતુ ખરીદનાર, ઠરાવવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાનું અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાનું શરૂ ન કરી શકે તો, તે કલેક્ટરને આવી મુદત લંબાવવા માટે અરજી કરી શકશે અને કલેક્ટર, પોતે યોગ્ય ગણે તેવી તપાસ કર્યા પછી, હુકમ કરીને આવી મુદત વધુ બે વર્ષ સુધી લંબાવી શકશે:

વધુમાં કલેક્ટર-એ, આવી મુદત, એક સમયે એક વર્ષથી વધુ મુદત માટે લંબાવવી જોઈશે નહિ.

વળી, આવી પાંચ વર્ષની એકંદર મુદત, ખરીદનારે તે અર્થે કરેલ અરજી ઉપરથી અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રાજ્ય સરકાર, બીજા ત્રણ વર્ષ સુધી લંબાવી શકશે અને ત્યારપછી, દરેક ત્રણ વર્ષ માટે, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રાજ્ય સરકાર, આવી મુદત, વખતોવખત વધુ મુદતો માટે લંબાવી શકશે.

(ઘ) ખરીદનાર, જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર સેવાઓ પૂરી પાડવાની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવાની શરૂઆત કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે, તે કિસ્સામાં, કલેક્ટર, તે અર્થે તેને અરજી કર્યા પછી, આવી જમીનના વેચાણ અથવા તબદીલી માટે હુકમ કરીને, પરવાનગી આપી શકશે:

પરંતુ કલેક્ટરે,-

- (ક) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી, પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;
- (ખ) અરજી, આ કલમની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પછી, પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;
- (ગ) અરજી આ કલમની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની જમીનની ખરીદી માટે પરવાનગી આપ્યાની તારીખથી સાત વર્ષની મુદત

પછી, પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલા કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની;

(ઘ) અરજી દસ વર્ષ પૂરા થયા પછી કરવામાં આવી હોય તો, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની,-

ચુકવણી થયા પછી જ એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ ,-

(૧) આવી જમીનનું વેચાણ કરવા માટેની આવી પરવાનગી ,પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુ માટે જ આપવામાં આવશે, તેમ છતાં, આવા હેતુ માટેનો ઉપયોગ, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ પરવાનગીપાત્ર ન હોય, તેવા કિસ્સામાં, સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન પ્રમાણે આવી જમીનના ઉપયોગના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે;

(૨) પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુ માટે ખરીદવામાં આવી હોય અને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારી (પેઢી)નું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારી (પેઢી)માં અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારી (પેઢી)માં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફાર હોય તેવા કિસ્સામાં તબદીલી કરવી જરૂરી હોય તેવી જમીનની બાબતમાં ખંડો (ક) થી (ઘ) લાગુ પડશે નહિ પણ આવા કિસ્સામાં, પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતની ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે.”.

સન
૨૦૨૦નો
ગુજરાત
વટહુકમ
ક્રમાંક
૯મો.

૮. (૧) ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન કાયદા (સુધારા) વટહુકમ, ૨૦૨૦ આથી રદ કરવામાં આવે છે.

(૨) આવી રીતે રદ થવા છતાં, સદરહુ વટહુકમથી સુધાર્યા પ્રમાણે ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ ૧૯૪૮, સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯ અને ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ હેઠળ કરેલું કંઈ પણ કૃત્ય અથવા લીધેલું કોઈપણ પગલું, સદરહુ અધિનિયમથી સુધાર્યા પ્રમાણેના સદરહુ ગણોત વહીવટ અધિનિયમો હેઠળ કરેલું અથવા લીધેલું છે એમ ગણાશે.

રદ કરવા
બાબત
અને
અપવાદ.

ઉદ્દેશો અને કારણો

હાલમાં, રાજ્યમાં ગણોત વહીવટને લગતા ત્રણ જુદા જુદા કાયદા અમલમાં છે. ગુજરાત રાજ્યના મુંબઈ વિસ્તારમાં, ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ અમલમાં છે, ગુજરાત રાજ્યના કચ્છ ક્ષેત્રમાં, ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ અમલમાં છે, જ્યારે ગુજરાત રાજ્યના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં, સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯ અમલમાં છે.

ગુજરાત રાજ્યમાં ઝડપી દરે થઈ રહેલી ઔદ્યોગિક પ્રગતિ સાથે, રાજ્યમાં શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક ઉપયોગ માટે, અમુક પ્રકારની ખરીદીઓ કરવાની મંજૂરી આપવાની જરૂરિયાત ઊભી થઈ છે.

શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે, ખરીદી કરી હોય તેવી જમીનનો ઉપયોગ કરવાને બદલે, તેવી જમીનનું વેચાણ કરવાનું જરૂરી હોય, ત્યારે તે સમયે, આવી જમીનના વેચાણ માટેની તેવી પરવાનગી, માત્ર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જ આપવી જોઈશે, અને સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ ઔદ્યોગિક હેતુનો ઉપયોગ, પરવાનગીપાત્ર ન હોય તેવા કિસ્સામાં, માત્ર સર્વગ્રાહી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં જાહેર કરેલા ઝોન મુજબ આવી જમીનનો ઉપયોગ કરવાના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપવી જોઈશે.

તેવું પણ સૂચિત કરવામાં આવ્યું છે કે શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે, જમીનનું વેચાણ કરવામાં આવ્યું હોય ત્યારે તે જમીનને વિલીનીકરણ, જોડાણ, સંયુક્ત સાહસ, ગૌણ કંપની, સમૂહ કંપની અને સહ-કંપની, ભાગીદારીનું કંપનીમાં રૂપાંતર અને કંપનીનું ભાગીદારીમાં રૂપાંતર અથવા મર્યાદિત જવાબદારીવાળી ભાગીદારીમાં રૂપાંતર, ભાગીદારોમાં ફેરફારના કિસ્સામાં તબદીલ કરી શકાશે પણ આવા કિસ્સામાં પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે;

તેવું પણ સૂચિત કરવામાં આવ્યું છે કે શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ખરીદેલ હોય તેવી જમીન અને તબદીલીનો હુકમ તેવી કોર્ટ/સત્તામંડળે કરેલ હોય

તે શરતને અધીન રહીને, દેવા વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ/ નેશનલ કંપની લો ટ્રિબ્યુનલ (રાષ્ટ્રીય કંપની કાયદા ટ્રિબ્યુનલ)/ ફડયા અધિકારી/નાણાકીય સંસ્થાઓની હરાજીના હુકમ હેઠળ તબદીલ કરવાની જરૂર હોય તેવી જમીનની બાબતમાં, ખરીદનારે સત્તામંડળ દ્વારા મિલકતોની તબદીલી કર્યાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર, પરવાનગી માટે અરજી કરવી જોઈશે અને પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી એવી પરવાનગી આપવી જોઈશે; વ્યક્તિ ૬૦ દિવસની મુદતની અંદર આવી પરવાનગી લેવામાં નિષ્ફળ જાય, તો કલેક્ટર-એ પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૦ ટકા રકમ વસૂલ કર્યા પછી પરવાનગી આપવી જોઈશે.

ગુજરાત રાજ્યમાં લાગુ પડતા ગણોત વહીવટના કાયદામાં, કૃષિ યુનિવર્સિટી, પશુપાલન યુનિવર્સિટી, શિક્ષણ, તબીબી શિક્ષણ અને આરોગ્ય જેવા અમુક કિસ્સામાં જમીનની ખરીદી માટે નવી કલમ અને સદરહુ નવી કલમમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની કેટલીક શરતો સાથે દાખલ કરવા પણ ધાર્યું છે.

તે સમયે ગુજરાત રાજ્યની વિધાનસભાનું સત્ર ચાલુ ન હોવાથી, ઉપર્યુકત ઉદ્દેશો સિદ્ધ કરવા માટે, ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન કાયદા (સુધારા) વટહુકમ, ૨૦૨૦ (સન ૨૦૨૦નો ગુજરાત વટહુકમ ક્રમાંક ૯) પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યો હતો.

આ વિધેયકથી, રાજ્ય વિધાનમંડળના અધિનિયમ દ્વારા સન ૨૦૨૦નો સદરહુ ગુજરાત વટહુકમ ક્રમાંક ૯ બદલવા ધાર્યું છે.

કૌશિક પટેલ,

ધારાકીય સત્તા સોંપવાની યાદી

આ વિધેયકમાંનીચેની બાબતોના સંબંધમાં ધારાકીય સત્તાની સોંપણી નો સમાવેશ થાય છે:

- કલમ ૩૩** •૧) આ કલમથી, ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૬૩-કકકની પેટા-કલમ (૧)ના પરંતુકના ખંડ (ક)થી, રાજ્ય સરકારને ઝે નમૂનામાં જાહેરનામાથી તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુઓ માટેની જમીન માટેનો વિસ્તાર નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે તેનાથી રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ જાહેર કરવાની સત્તા મળે છે.
- (૨) આ કલમથી, ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૬૩-કકકની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ક)થી, રાજ્ય સરકારને ઝે નમૂનામાં અને જે વિગતો સહિત ખરીદનારે કલેક્ટરને જમીનની ખરીદીની નોટિસ મોકલવી જોઈશે, તે નમૂનો અને વિગતો, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.
- (૩) આ કલમથી, ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૬૩-કકક-ની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)થી, રાજ્ય સરકારને ઝે નમૂનામાં અને જેટલા સમયની અંદર કલેક્ટર-એ જમીનની કાયદેસર રીતે ખરીદી થઈ છે તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર ખરીદનારને કાઢી આપવું જોઈશે તે નમૂનો અને સમય, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.
- (૪) આ કલમથી, દાખલ કરવા ધારેલી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮માં નવી કલમ ૬૩-કકકની પેટા-કલમ (૪)ના ખંડ (ગ)ના પરંતુકથી, રાજ્ય સરકારને આવા ખરીદનાર દ્વારા તે અર્થે કરેલી અરજી પરથી, કલેક્ટર દ્વારા, લેખિતમાં હુકમથી, જે સંજોગોમાં, ખરીદનાર દ્વારા સેવા પૂરી પાડવા માટેની અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટેની

ત્રણ વર્ષની મુદત, વધુ બે વર્ષ સુધી લંબાવી શકાશે તે સંજોગો, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.

કલમ પઞ્ચ

- ૧) આ કલમથી સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૫૫-કની પેટા-કલમ (૧)ના પરંતુકના ખંડ (ક)થી, રાજ્ય સરકારનેદ્વારા રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુઓ માટેની જમીન માટેનો વિસ્તાર નક્કી કરવાની સત્તા મળે છે તેનાથી રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ જાહેર કરવાની સત્તા મળે છે.
- (૨) આ કલમથી સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૫૫-કની પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ક)થી, રાજ્ય સરકારનેદ્વારા જે નમૂનામાં અને જે વિગતો સહિત ખરીદનારે કલેક્ટરને ખરીદીની નોટિસ મોકલવી જોઈશે, તે નમૂનો અને વિગતો, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.
- (૩) આ કલમથી સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૫૫-કની પેટા-કલમ (૨)ના પરંતુકના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)થી, રાજ્ય સરકારનેદ્વારા જે નમૂનામાં અને જેટલા સમયની અંદર કલેક્ટર-એ જમીનની કાયદેસર રીતે ખરીદી થઈ છે તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર ખરીદનારને કાઢી આપવું જોઈશે તે નમૂનો અને સમય, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.
- (૪) આ કલમથી સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૫૫-કની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પરંતુકથી રાજ્ય સરકારનેદ્વારા આવા ખરીદનાર દ્વારા તે અર્થે કરેલી અરજી પરથી, કલેક્ટર દ્વારા, લેખિતમાં હુકમથી, જે સંજોગોમાં, ખરીદનાર દ્વારા સેવા પૂરી પાડવા અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટેની

ત્રણ વર્ષની મુદત, વધુ બે વર્ષ સુધી લંબાવી શકાશે તે સંજોગો, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.

કલમ ૭ii

•૧) આ કલમથી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન(વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૮૯-કકની પેટા-કલમ (૧)ના પરંતુકના ખંડ (ક)થી, રાજ્ય સરકારને રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુઓ માટેની જમીન માટેનો વિસ્તાર નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે તેનાથી રાજ્ય સરકારને રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ જાહેર કરવાની સત્તા મળે છે.

•૨) આ કલમથી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન(વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૮૯-કકની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ક)થી, જે નમૂનામાં અને જે વિગતો સહિત ખરીદનારે કલેક્ટરને ખરીદીની નોટિસ મોકલવી જોઈશે, તે નમૂનો અને વિગતો, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.

•૩) આ કલમથી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૮૯-કકની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)થી, રાજ્ય સરકારને જે નમૂનામાં અને જેટલા સમયની અંદર, કલેક્ટર-એ જમીનની કાયદેસર રીતે ખરીદી થઈ છે તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર ખરીદનારને કાઢી આપવું જોઈશે તે નમૂનો અને સમય, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.

•૪) આ કલમથી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮માં દાખલ કરવા ધારેલી નવી કલમ ૮૯-કકની પેટા-કલમ (૪)ના ખંડ (ગ)ના પરંતુકથી, રાજ્ય સરકારને આવા ખરીદનાર દ્વારા તે અર્થે કરેલી અરજી પરથી, કલેક્ટર દ્વારા, લેખિતમાં હુકમથી, જે સંજોગોમાં, ખરીદનાર દ્વારા સેવા પૂરી પાડવા

અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટેની ત્રણ વર્ષની મુદત, વધુ બે વર્ષ સુધી લંબાવી શકાશે તે સંજોગો, નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.

ઉપર્યુકત ધારાકીય સત્તાની સોંપણી, આવશ્યક અને સામાન્ય પ્રકારની છે.

તારીખ. ૧૭મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૨૦

કૌશિક પટેલ.

પુરવણી

ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ (સન ૧૯૪૮ના મુંબઇના
૬૭મા)માંથી ઉતારા

૬૩૬૬. (૧) થી (૪)

XXX

XXX

XXX

(૪ક) ખરીદનાર, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ કાઢી આપેલા પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર અથવા ત્યારપછી માલનું ઉત્પાદન કરવાનું અથવા સેવા પૂરી પાડવાનું શરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, ત્યારે તેવા કિસ્સામાં, કલેક્ટર, તેમને તે અર્થે અરજી કરવામાં આવે ત્યાર પછી, એવી જમીનના વેચાણ અથવા તેની તબદીલી માટે હુકમથી પરવાનગી આપી શકશે:

પરંતુ કલેક્ટરે,

(૧) એવી અરજી, પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૪૦ ટકા રકમની,

(૨) એવી અરજી, પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી પરંતુ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની,

(૩) એવી અરજી ત્યારપછી કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની, ચુકવણી કરાયા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.

(૪ખ) (૧) થી (૫)

XXX

XXX

XXX

(૬) ખરીદનાર, ઔદ્યોગિક પાર્ક સ્થાપવા માટે મંજૂરી આપ્યાની તારીખથી પ્રથમ ત્રણ વર્ષ માટે જમીનનું વેચાણ કરવા અથવા તેને તબદીલ કરવા માટે હકદાર રહેશે નહિ અને એવી જમીનની ખરીદીની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી, ખરીદનારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે આ કલમમાં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેની શરત પરિપૂર્ણ કરવાનું અને પ્રમાણપત્ર/પ્રમાણપત્રો મેળવવાનું તેના માટે શક્ય નથી, તો તેવા કિસ્સામાં તે, બીજા શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે, એવી જમીનનું

અમુક
કિસ્સામાં
પરવાનગી
આપેલા
ખરેખર
ઔદ્યોગિક
હેતુ માટે
જમીન
વેચવા
બાબત.

વેચાણ કરવા અથવા તેને તબદીલ કરવાની પરવાનગી આપવા માટે કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે અને કલેક્ટર-એ તેમ થયે,-

(ક) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની અથવા યથાપ્રસંગ, પેટા-કલમ (૪ખ)ના ખંડ(૨-ક)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી પણ પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની;

(ખ) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની અથવા યથાપ્રસંગ, પેટા-કલમ (૪ખ)ના ખંડ(૨-ક)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પછી પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;

(ગ) અરજી, પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની અથવા યથાપ્રસંગ, પેટા-કલમ (૪ખ)ના ખંડ(૨-ક)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણેના પ્રમાણપત્રની તારીખથી સાત વર્ષ પછીની મુદત પણ દસ વર્ષની મુદત પૂરી થાય પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૩૦ ટકા રકમની,

(ઘ) અરજી દસ વર્ષ પછી કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૨૫ ટકા રકમની,

ચુકવણી કરાયા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે:

પરંતુ એવી જમીનના વેચાણ માટેની એવી પરવાનગી, આવી જમીનનો શુદ્ધબુધ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે જ આપવી જોઈશે.

સ્પષ્ટીકરણ.- આ કલમના હેતુઓ માટે, “શુદ્ધબુધ્ધિપૂર્વકનો ઔદ્યોગિક હેતુ” એ શબ્દપ્રયોગમાં, ઔદ્યોગિક પાર્કની સ્થાપનાનો સમાવેશ થાય છે અને તેનો હંમેશા સમાવેશ થયો હોવાનું ગણાશે.”;

(૫)

XXX

XXX

XXX

સૌરાષ્ટ્ર ધરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટહુકમ, ૧૯૪૯ (સન ૧૯૪૯નો
સૌરાષ્ટ્ર વટહુકમ ૪૧-મા)માંથી ઉતારા.

પપ. (૧) થી (૩) XXX XXX XXX અમુક કિસ્સામાં
પરવાનગી
આપેલા
ખરેખર
ઔદ્યોગિક હેતુ
માટે જમીનનું
વેચાણ કરવા
બાબત.

(૩-ક) ખરીદનારે, ઔદ્યોગિક હેતુ માટે, જમીનના ઉપયોગના સંબંધમાં, આવા હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઇપણ કાયદાની જોગવાઈઓનો અથવા કેન્દ્ર સરકાર અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા આવી સરકારની માલિકીના અથવા નિયંત્રણ હેઠળના કોર્પોરેશન, સરકારી કંપની, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા વૈધાનિક સત્તામંડળના કોઇપણ હુકમ અથવા આદેશનું પાલન કરવું જોઈશે.

(ખ) પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)ના પેટા-ખંડ (૧) હેઠળ જેને પ્રમાણપત્ર કાઢી આપેલ હોય તે ખરીદનારે, આવા પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર આવી જમીન પર ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવી જોઈશે અને આવી તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર, આવી જમીન ઉપર માલનું ઉત્પાદન કરવાનું અથવા સેવાઓ પૂરી પાડવાનું શરૂ કરવું જોઈશે.

પરંતુ, તે અર્થે ખરીદનારે કરેલી અરજી પરથી, ઠરાવવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં, રાજ્ય સરકાર અથવા પોતે આ અર્થે લેખિતમાં હુકમથી અધિકૃત કરે તેવા અધિકારી, ત્રણ વર્ષ અથવા યથાપ્રસંગ, પાંચ વર્ષની મુદત, વખતોવખત લંબાવી શકશે.

(૩-ખ) પેટા-કલમ (૩) અથવા પેટા-કલમ (૩-ક)માં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં,-

(૧) થી (૪) XXX XXX XXX

(૬) આવી જમીનની ખરીદીની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી ખરીદનારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે આ કલમમાં ઉલ્લેખ કર્યા પ્રમાણેની શરતોનું પાલન કરવું અને પ્રમાણપત્ર/ પ્રમાણપત્રો મેળવવાનું તેના માટે શક્ય નથી, ત્યારે તેવા કિસ્સામાં તે, આવી જમીનનું વેચાણ કરવા અથવા તેને તબદીલ કરવા માટેની પરવાનગી આપવા માટે કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે અને કલેક્ટર તેમ થયેથી,-

(ક) પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)ના પેટા ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણે એવી અરજી પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂર્ણ થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૪૦ ટકા રકમની;

(ખ) પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ગ)ના પેટા ખંડ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણે એવી અરજી પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પછી, પણ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની;

(ગ) એવી અરજી ત્યાર પછી કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની; ચૂકવણી કર્યા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે :

પરંતુ આવી જમીનનું વેચાણ કરવા માટેની આવી પરવાનગી, આવી જમીનનો શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે જ આપવી જોઈશે.

સ્પષ્ટીકરણ.- આ કલમના હેતુઓ માટે, “શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકનો ઔદ્યોગિક હેતુ” એ શબ્દપ્રયોગમાં, ઔદ્યોગિક પાર્કની સ્થાપનાનો સમાવેશ થાય છે અને તેનો હંમેશા સમાવેશ થયો હોવાનું ગણાશે.”;

•૪૧ XXX XXX XXX

ગુજરાત ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ (સન ૧૯૫૮ના ગુજરાતના ૯૯-મા)

માંથી ઊતારા.

૯૯ ક. (૧) થી (૪)	XXX	XXX	XXX	અમુક કિસ્સામાં પરવાનગી આપેલા ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે જમીન વેચવા બાબત.
<p>“(૪ક) ખરીદનાર, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ કાઢી આપેલા પ્રમાણપત્રની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર અથવા ત્યારપછી માલનું ઉત્પાદન કરવાનું અથવા સેવા પૂરી પાડવાનું શરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, ત્યારે તેવા કિસ્સામાં, કલેક્ટર, તેમને તે અર્થે અરજી કરવામાં આવે ત્યાર પછી, એવી જમીનના વેચાણ અથવા તેની તબદીલી માટે હુકમથી પરવાનગી આપી શકશે:</p>				

પરંતુ કલેક્ટરે -

(૧) એવી અરજી, પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૪૦ ટકા રકમની,

(૨) એવી અરજી, પ્રમાણપત્રની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી પરંતુ સાત વર્ષની મુદત પૂરી થયા પહેલાં કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૬૦ ટકા રકમની,

(૩) એવી અરજી ત્યારપછી કરવામાં આવી હોય, તો પ્રવર્તમાન જંત્રીની કિંમતના ૧૦૦ ટકા રકમની,

ચુકવણી કરાયા પછી જ આવી પરવાનગી આપવી જોઈશે.

(૪ખ) થી (૫) XXX XXX XXX

(૬) એવી જમીનની ખરીદીની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી ખરીદનારનું એવું મંતવ્ય હોય કે આ કલમમાં ઉલ્લેખેલી શરતોની પાલન કરવાનું પ્રમાણપત્ર/પ્રમાણપત્રો મેળવવાનું તેના માટે શક્ય નથી, તો તે એવી જમીન તબદીલ કરવા અથવા વેચવાની પરવાનગી આપવા માટે કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે અને કલેક્ટરે, એમ થયે,-

(ક) થી (ગ) XXX XXX XXX

પરંતુ એવી જમીનના વેચાણ માટેની એવી પરવાનગી એવી જમીનના શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ઔદ્યોગિક હેતુ માટેના ઉપયોગ માટે જ આપવી જોઈશે.

સ્પષ્ટીકરણ.- XXX XXX XXX

ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય

[સન ૨૦૨૦નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૨૩ .]

ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮, સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ, ગણોત વહીવટ પતાવટ અને ખેતીની જમીન વટકુકમ, ૧૯૪૯ અને ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

[શ્રી કૌશિક પટેલ,

મહેસૂલ મંત્રીશ્રી]

(સન ૨૦૨૦ના સપ્ટેમ્બર મહિનાની ૧૭મી તારીખે ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા મુજબ)

ડી. એમ. પટેલ,

સચિવ,

ગુજરાત વિધાનસભા.

**THE GUJARAT TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS LAWS
(AMENDMENT) BILL, 2020.**

GUJARAT BILL NO. 23 OF 2020.

A BILL

*further to amend the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948,
the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands
Ordinance, 1949 and the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands
(Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958.*

It is hereby enacted in the Seventy-first Year of the Republic of
India:-

1. (1) This Act may be called the Gujarat Tenancy and Agricultural
Lands Laws (Amendment) Act, 2020.

**Short title and
commencement.**

(2) It shall be deemed to have come into force on the 21st August,
2020.

**Bom. LXVII
of 1948.**

2. In the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, (hereinafter referred to as “the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act”), in section 63AA,-

**Amendment of
section 63AA
of Bom. LXVII
of 1948.**

(1) in sub-section (4A), for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely:-

“Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of -

- (a) 100 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3);
- (b) 60 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a period of seven years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3);
- (c) 30 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3);
- (d) 25 per cent. of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided however that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the *bonafide* industrial purpose and in case the industrial purpose usage is not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;
- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide*

industrial purpose and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;

- (iii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of acquisition of assets of industrial unit under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered by such Court/Authority but in such cases the purchaser shall apply for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iv) if any *bonafide* industrial user fails to take such permission within a period as specified in clause (iii) above, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.”;

(2) in sub-section (4B), in clause (vi), for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely:-

“Provided that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the *bonafide* industrial purpose and in case the industrial purpose usage is not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in Common General Development Control Regulations;
- (ii) sub-clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of acquisition of assets of industrial unit under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered by such Court/Authority but in such cases the purchaser shall apply for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iv) if any *bonafide* industrial user fails to take such permission within a period as specified in clause (iii) above, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.”.

3. In the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, after section 63AA, the following section shall be inserted, namely:-

Sale of land for
the purposes
other than
industrial
purposes.

“63AAA. (1) The sale of land for the purposes other than *bonafide* industrial purpose shall be permitted in certain cases which are declared by State Government from time to time :

Provided that-

Bom. V of
1879.

(a) Nothing in section 63 shall prohibit the sale or the agreement for the sale of land for which no permission is required under sub-section (1) of section 65B of the Gujarat Land Revenue Code, 1879 in favour of any person or institution for use of such land for other than bonafide industrial purpose like Agricultural University, Animal Husbandry University, Education, Medical Education and Health. The area of land for these purposes may be specified by the State Government by notification in the *Official Gazette* and the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, declare such other purposes from time to time.

(b) Where the area of land proposed to be sold exceeds ten hectares, the person to whom the land is proposed to be sold in pursuance of this sub-section shall obtain previous permission of the Revenue Secretary, Gujarat State or such other officer as the State Government may by an order authorize in this behalf,

Bom. V of
1879.

(c) Where the land proposed to be sold is owned by a person belonging to the Scheduled Tribe, the sale shall be subject to the provisions of section 73AA of the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

(2) Nothing in section 63A shall apply to any sale made in pursuance of sub-section (1).

(3) (a) Where the land is sold to a person in pursuance of sub-section (1) (hereinafter referred to as “the purchaser”), he

shall within thirty days from the date of the purchase of the land for purpose shown in sub-section (1), send a notice of such purchase in such form alongwith such other particulars as may be prescribed, to the Collector and endorse a copy thereof to the Mamlatdar.

(b) Where the purchaser fails to send the notice and other particulars to the Collector under clause (a) within the period specified therein, he shall be liable to pay in addition to the non-agriculture assessment leviable under this Act, after one month from the date of such purchase, such fine of one per cent. of the prevailing *jantri* every month, as the Collector may, subject to rules made under this Act, direct.

(c) On receipt of the notice of the purchase of land alongwith other particulars sent by the purchaser under clause (a), the Collector, after making such inquiry as he deems fit and if he-

(i) is satisfied that such land has been validly purchased in accordance with the provisions of sub-section (1), shall issue a certificate to that effect to the purchaser in such form and within such time as may be prescribed;

(ii) is not satisfied, shall, after giving the purchaser an opportunity of being heard, refuse to issue such certificate and on such refusal, the sale of such land to the purchaser shall be deemed to be in contravention of section 63.

(d) (i) The purchaser aggrieved by the refusal to issue a certificate by the Collector under sub-clause (ii) of clause (c) may file an appeal to the State Government or such other officer as it may, by an order, authorise in this behalf.

(ii) The State Government or the authorized officer shall, after giving the appellant an opportunity of being heard, pass such order on the appeal as it or he deems fit.

- (4) (a) The purchaser shall comply with the provisions of any law for the time being in force or any order or directions of the Central Government or the State Government or any Corporation owned or controlled by such Government, Government Company, local authority or statutory authority in relation to use of land for purpose shown in sub-section (1) before the land is put to use for such purpose.
- (b) The area of land which is desired to be sold, shall not be used for any other purpose other than intended to use.
- (c) The purchaser shall start providing of services or use of land within three years from the date of the permission is given for purchase of such land:

Provided that if the purchaser can not start providing services or use of land within three years in the circumstances as may be prescribed, he may make an application to the collector to extend such period and the Collector may, after making such inquiry as he deems fit, by an order extend such period by another two years:

Provided further that the Collector shall not extend such period for more than a period of one year at a time:

Provided also that such aggregate period of five years may, on an application made by the purchaser in that behalf and on payment of 20 per cent. of the prevailing *jantri* value, be extended by another three years by the State Government and thereafter, be extended by the State Government for time to time for further periods on payment of 20 per cent. of the prevailing *jantri* for every three years.

- (d) In case where the purchaser fails to start providing of services or use of land within three years from the date of the permission is given for purchase of land, the Collector may, after an application is made to him in that behalf grant permission by an order for sale or transfer of such land:

Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of –

- (a) 100 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (3) of this section;
- (b) 60 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a period of seven years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (3) of this section;
- (c) 30 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (3) of this section;
- (d) 25 per cent. of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the purpose specified in sub-

section (1), however, if such purpose usages not permissible under the Common General Development Control Regulations, in such cases, the permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;

- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for the purpose specified in sub-section (1) and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent. of the prevailing *jantri* value.”.

Sau. Ord. XLI
of 1949.

4. In the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 (hereinafter referred to as “the Saurashtra Ordinance”), in section 55,-

Amendment of
section 55 to
Sau. Ord. XLI
of 1949.

(1) in sub-section (3A), for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely:-

“Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of -

- (a) 100 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (2);
- (b) 60 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a

period of seven years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (2);

- (c) 30 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (2);
- (d) 25 per cent. of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided however that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the *bonafide* industrial purpose and in case the industrial purpose usage is not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;
- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of acquisition of assets of industrial unit under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered

by such Court/Authority but in such cases the purchaser shall apply for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;

- (iv) if any *bonafide* industrial user fails to take such permission within a period as specified in clause (iii) above, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.”;

(2) in sub-section (3B), -

(a) in clause (vi), for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely:-

“Provided that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the *bonafide* industrial purpose and in case the industrial purpose usage is not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in Common General Development Control Regulations;
- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of acquisition of assets of industrial

unit under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered by such Court/Authority but in such cases the purchaser shall apply for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;

- (iv) if any *bonafide* industrial user fails to take such permission within a period as specified in clause (iii) above, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.”.

Insertion of new section 55A to Sau. Ord. XLI of 1949. 5. In the Saurashtra Ordinance, after section 55, the following section shall be inserted, namely:-

Sale of land for the purposes other than industrial purposes. “55A. (1) The sale of land for the purposes other than *bonafide* industrial purpose shall be permitted in certain cases which are declared by State Government from time to time:

Provided that-

- (a) Nothing in section 54 shall prohibit the sale or the agreement for the sale of land for which no permission is required under sub-section (1) of section 65B of the Gujarat Land Revenue Code, 1879 in favour of any person or institution for use of such land for other than bonafide industrial purpose like Agricultural University, Animal Husbandry University, Education, Medical Education and Health. The area of land for these purposes may be specified by the State Government by notification in the *Official Gazette* and the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, declare such other purposes from time to time.
- (b) Where the area of land proposed to be sold exceeds ten hectares, the person to whom the land is proposed to be sold in pursuance of this

**Bom. V
of 1879.**

sub-section shall obtain previous permission of the Revenue Secretary, Gujarat State or such other officer as the State Government may by an order authorize in this behalf,

**Bom. V
of 1879.**

(c) Where the land proposed to be sold is owned by a person belonging to the Scheduled Tribe, the sale of such land shall be subject to the provisions of section 73AA of the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

(2) (a) Where the land is sold to a person in pursuance of sub-section (1) (hereinafter referred to as “the purchaser”), he shall within thirty days from the date of the purchase of the land for purpose shown in sub-section (1) send a notice of such purchase in such form alongwith such other particulars as may be prescribed, to the Collector and endorse a copy thereof to the Mamlatdar.

(b) Where the purchaser fails to send the notice and other particulars to the Collector under clause (a) within the period specified therein, he shall be liable to pay in addition to the non-agriculture assessment leviable under this Act, after one month from the date of such purchase, such fine of one per cent. of the prevailing *jantri* every month, as the Collector may, subject to rules made under this Act, direct.

(c) On receipt of the notice of the purchase for the land alongwith other particulars sent by the purchaser under clause (a), the Collector, after making such inquiry as he deems fit and if he -

(i) is satisfied that such land has been validly purchased in accordance with the provisions of sub-section (1) shall issue a certificate to that effect to the purchaser in such form and within such time as may be prescribed.

(ii) is not satisfied, shall, after giving the purchaser an opportunity of being heard, refuse to issue such certificate and on such refusal, the sale of such land to the purchaser shall be deemed to be in contravention of section 54.

- (d) (i) The purchaser aggrieved by the refusal to issue a certificate by the Collector under sub-clause(ii) of clause (c) may file an appeal to the State Government or such other officer as it may by an order authorise in this behalf.
- (ii) The State Government or the authorized officer shall after giving the appellant an opportunity of being heard pass such order on the appeal as it or he deems fit.
- (3) (a) The purchaser shall comply with the provisions of any law for the time being in force or any order or directions of the Central Government or the State Government or any Corporation owned or controlled by such Government, Government Company, local authority or statutory authority in relation to use of land for purpose shown in sub-section (1) before the land is put to use for such purpose.
- (b) The area of land which is desired to be sold shall not be used for any other purpose other than intended to use.
- (c) The purchaser shall start providing of services or use of land within three years from the date of the permission is given for purchase of such land:

Provided that if the purchaser can not start providing services or use of land within three years in the circumstances as may be prescribed, he may make an application to the Collector to extend such period and the Collector may, after making such inquiry as he deems fit, by an order extend such period by another two years:

Provided further that the Collector shall not extend such period for more than a period of one year at a time:

Provided also that such aggregate period of five years may, on an application made by the purchaser in that behalf and on payment of 20 per cent. of the prevailing *jantri* value, be extended by another three years by the State Government and thereafter, be extended by the State Government for time to time for further

periods on payment of 20 per cent. of the prevailing *jantri* for every three years.

(d) In case where the purchaser fails to start providing of services or use of land within three years from the date of the permission is given for purchase of land, the Collector may, after an application is made to him in that behalf grant permission by an order for sale or transfer of such land:

Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of –

- (i) 100 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (2) of this section;
- (ii) 60 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a period of seven years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (2) of this section;
- (iii) 30 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (2) of this section;
- (iv) 25 per cent. of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided that,-

- (a) such permission for sale of such land shall be granted only for the purpose specified in sub-section (1), however, if such purpose usages not permissible under the Common General Development Control Regulations, in such cases, the permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;
- (b) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for the purpose specified in sub-section (1) and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value.”.

**Amendment of
section 89A to
Bom. XCIX of
1958.**

6. In the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 (hereinafter referred to as “the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act”), in section 89A, -

**Bom. XCIX
of 1958.**

(1) in sub-section (4A), for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely:-

“Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of -

- (a) 100 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3);
- (b) 60 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a

period of seven years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3);

- (c) 30 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3);
- (d) 25 per cent. of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided however that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the *bonafide* industrial purpose and in case the industrial purpose usage is not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;
- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for

bonafide industrial purpose and which needs to be transferred in the case of acquisition of assets of industrial unit under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered by such Court/Authority but in such cases the purchaser shall apply for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;

- (iv) if any *bonafide* industrial user fails to take such permission within a period as specified in clause (iii) above, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.”;

(2) in sub-section (4B), -

- (a) in clause (vi), for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely:-

Provided that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the *bonafide* industrial purpose and in case the industrial purpose usage is not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;

- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and *vice versa* or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for *bonafide* industrial purpose and which needs to be transferred in the case of acquisition of assets of industrial unit under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered by such Court/Authority but in such cases the purchaser shall apply for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;
- (iv) if any *bonafide* industrial user fails to take such permission within a period as specified in clause (iii) above, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.”.

7. In the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act after section 89A, the following section shall be inserted, namely:-

Insertion of
new section
89AA to
Bom. XCIX
of 1958.

**Sale of land
for the
purposes
other than
industrial
purposes.**

“89AA. (1) The sale of land for the purposes other than *bonafide* industrial purpose shall be permitted in certain cases which are declared by State Government from time to time:

Provided that-

(a) Nothing in section 89 shall prohibit the sale or the agreement for the sale of land for which no permission is required under sub-section (1) of section 65B of the Gujarat Land Revenue Code, 1879 in favour of any person or institution for use of such land for other than bonafide industrial purpose like Agricultural University, Animal Husbandry University, Education, Medical Education and Health. The area of land for these purposes may be specified by the State Government by notification in the *Official Gazette* and the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, declare such other purposes from time to time.

**Bom. V of
1879.**

(b) Where the area of land proposed to be sold exceeds ten hectares, the person to whom the land is proposed to be sold in pursuance of this sub-section shall obtain previous permission of the Revenue Secretary, Gujarat State or such other officer as the State Government may by an order authorize in this behalf,

(c) Where the land proposed to be sold is owned by a person to belonging to the Scheduled Tribe, the sale shall be subject to the provisions of section 73AA of the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

**Bom. V of
1879.**

(2) Nothing in section 90 shall apply to any sale made in pursuance of sub-section (1).

(3) (a) Where the land is sold to a person in pursuance of sub-section (1) (hereinafter referred to as “the purchaser”), he shall within thirty days from the date of the purchase of the land for purpose shown in sub-section (1) send a notice of such purchase in such form alongwith such other particulars as may be prescribed, to the Collector and endorse a copy thereof to the Mamlatdar.

(b) Where the purchaser fails to send the notice and other particulars to the Collector under clause (a) within the period specified therein, he shall be liable to pay in addition to the non-agriculture assessment leviable under this Act, after one month from the date of such purchase, such fine of one per cent. of the prevailing *jantri* every month, as the Collector may, subject to rules made under this Act, direct.

(c) On receipt of the notice of the purchase of land alongwith other particulars sent by the purchaser under clause (a), the Collector, after making such inquiry as he deems fit and if he-

(i) is satisfied that the land has been validly purchased in accordance with the provisions of sub-section (1), he shall issue a certificate to that effect to the purchaser in such form and within such time as may be prescribed.

(ii) is not satisfied, shall, after giving the purchaser an opportunity of being heard, refuse to issue such certificate and on such refusal, the sale of such land to the purchaser shall be deemed to be in contravention of section 89.

(d) (i) The purchaser aggrieved by the refusal to issue a certificate by the Collector under sub-clause (ii) of clause (c) may file an appeal to the State Government or such other officer as it may by an order authorise in this behalf.

(ii) The State Government or the authorized officer shall after giving the appellant an opportunity of being heard pass such order on the appeal as it or he deems fit.

(4) (a) The purchaser shall comply with the provisions of any law for the time being in force or any order or directions of the Central Government or the State Government or any Corporation owned or controlled by such Government, Government Company, local

authority or statutory authority in relation to use of land for purpose shown in sub-section (1) before the land is put to use for such purpose.

(b) The area of land which is desired to be sold shall not used for any other purpose other than intended to use.

(c) The purchaser shall start providing of services or use of land within three years from the date of the permission is given for purchase of land:

Provided that if the purchaser can not start providing services or use of land within three years in the circumstances as may be prescribed, he may make an application to the collector to extend such period and the Collector may, after making such inquiry as he deems fit, by an order extend such period by another two years:

Provided further that the Collector shall not extend such period for more than a period of one year at a time.

Provided also that such aggregate period of five years may, on an application made by the purchaser in that behalf and on payment of 20 per cent. of the prevailing *jantri* value, be extended by another three years by the State Government and thereafter, be extended by the State Government for time to time for further periods on payment of 20 per cent. of the prevailing *jantri* for every three years.

(d) In case where the purchaser fails to start providing of services or use of land within three years from the date of the permission is given for purchase of land, the Collector may, after an application is made to him in that behalf grant permission by an order for sale or transfer of such land:

Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of –

- (a) 100 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (3) of this section;
- (b) 60 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a period of seven years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (3) of this section;
- (c) 30 per cent. of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of the permission is given for purchase of land as referred to in clause (c) of sub-section (3) of this section;
- (d) 25 per cent. of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided that,-

- (i) such permission for sale of such land shall be granted only for the purpose specified in sub-section (1), however, if such purpose usages not permissible under the Common General Development Control Regulations, such permission shall be granted only for the purpose of use of such land as

per the zone declared in the Common General Development Control Regulations;

- (ii) clauses (a) to (d) shall not apply in the cases of the land which is purchased for the purpose specified in subsection (1) and which needs to be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and vice versa or into limited liability partnership, change in partners but in such cases permission shall be granted after charging of 10 per cent. of the prevailing *jantri* value.”.

Repeal and saving.

8. (1) The Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2020, is hereby repealed.

Guj. Ord. 9 of 2020.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 and the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 as amended by the said Ordinance, shall be deemed to have been done or taken under the said tenancy Acts as amended by the said Act.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

At present, there are three different tenancy laws in force in the State. In the Bombay area of the State of Gujarat, the Gujarat Tenancy and Agricultural lands Act, 1948, is in force; in the Kutch area of the State of Gujarat, the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 is in force; whereas in the Saurashtra area of the State of Gujarat, the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 is in force.

With the industrial advancement taking place at a rapid rate in the State of Gujarat, a need has arisen to allow certain purchases being made for bonafide industrial use in the State.

The land which is purchased for bonafide industrial use and instead of using, such land is required to sale, at that time such permission for sale of such land shall be granted only for the bonafide industrial purpose, and in case the industrial purpose usage is not permissible under Common General Development Control Regulations, in such cases, the permission shall be granted only for the purpose of use of such land as per the zone declared in Common General Development Control Regulations.

It is also proposed that where the land is sold for *bonafide* industrial purpose, it can be transferred in the case of merger, amalgamation, joint venture, subsidiary company, group company and associate company, conversion of partnership in the company and vice versa or into limited liability partnership, change in partners, but in such cases, permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value;

It is also proposed that in case of the land which is purchased for bonafide industrial purpose and which needs to be transferred under order of Debt Recovery Tribunal/National Company Law Tribunal/ Liquidator /Financial Institutions auction, subject to the condition that such transfer is ordered by such Court/Authority, in such cases the purchaser shall apply

for permission within 60 days from the date of transfer of assets by authority and such permission shall be granted after charging of 10 per cent of the prevailing *jantri* value; if the person fails to obtain such permission within a period of 60 days, the Collector shall grant permission by charging of 20 per cent of the prevailing *jantri* value.

A new section in the tenancy laws applicable in the State of Gujarat is also proposed to be inserted for purchase of land in certain cases like Agricultural University, Animal Husbandry University, Education, Medical Education and Health and also with some conditions as mentioned in the said new section.

As the Legislative Assembly of the State of Gujarat was not in session at that time, the Gujarat Tenancy and Agricultural Land Laws (Amendment) Ordinance, 2020 (Guj. Ord. 9 of 2020) was promulgated to achieve the aforesaid objects.

This Bill seeks to replace the said Gujarat Ordinance No. 9 of 2020 by an Act of the State Legislature.

KAUSHIK PATEL,

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

This Bill involves delegation of legislative powers in the following respects:-

- Clause 3.-** (i) Clause (a) of the proviso to sub-section (1) of new section 63AAA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to specify, by notification in the *Official Gazette*, the area for land for the purposes as specified therein. It also empowers the State Government to declare, by notification in the *Official Gazette*, the purposes other than the purposes as specified in therein.
- (ii) Clause (a) of sub-section (3) of new section 63AAA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to

prescribe by rules, the form in which and the particulars alongwith which the purchaser shall send a notice of purchased land to the Collector.

- (iii) Sub-clause (i) of clause (c) of of sub-section (3) of new section 63AAA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the form in which and the time within which the Collector shall issue a certificate to the purchaser to the effect that the land has been validly purchased.
- (iv) Proviso to clause (c) of sub-section (4) of new section 63AAA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the circumstances in which the period of three years for providing of services or use of land by the purchaser, may be extended by two years by the Collector by an order in writing, on an application made by such purchaser in that behalf.

Clause 5.- (i) Clause (a) of the proviso to sub-section (1) of new section 55A in the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to determine, by notification in the *Official Gazette*, the area for land for the purposes as specified therein. It also empowers the State Government to declare, by notification in the *Official Gazette*, the purposes other than the purposes as specified in therein.

- (ii) Clause (a) of sub-section (2) of new section 55A in the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the form in which and the particulars alongwith which the purchaser shall send a notice of purchase to the Collector.
- (iii) Sub-clause (i) of clause (c) of of sub-section (2) of new section 55A in the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the form in which and the time within which the Collector shall issue a certificate to the purchaser to the effect that the land has been validly purchased.
- (iv) Proviso to clause (c) of sub-section (3) of new section 55A in the Saurashtra Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural Lands Ordinance, 1949 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the circumstances in which the period of three years for providing of services or use of land by the purchaser, may be extended by two years by the Collector by an order in writing, on an application made by such purchaser in that behalf.

- Clause 7.-** (i) Clause (a) of the proviso to sub-section (1) of new section 89AA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to determine, by notification in the *Official Gazette*, the area for land for the purposes as specified therein. It also empowers the State Government to declare, by notification in the *Official Gazette*, the purposes other than the purposes as specified in therein.
- (ii) Clause (a) of sub-section (3) of new section 89AA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the form in which and the particulars alongwith which the purchaser shall send a notice of purchase to the Collector.
- (iii) Sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3) of new section 89AA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the form in which and the time within which the Collector shall issue a certificate to the purchaser to the effect that the land has been validly purchased.
- (iv) First proviso to clause (c) of sub-section (4) of new section 89AA in the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region and Kutch Area) Act, 1958 proposed to be inserted by this clause empowers the State Government to prescribe by rules, the circumstances in which the period of three years for providing of services or use of land by the purchaser, may be extended by two years by the Collector by an order in writing, on an application made by such purchaser in that behalf.

The delegation of legislative powers, as aforesaid, is necessary and is of a normal character.

Dated the 17th September, 2020.

KAUSHIK PATEL.

ANNEXURE

EXTRACT FROM THE GUJARAT TENANCY AND
AGRICULTURAL LANDS ACT, 1948.

(Bom. LXVII of 1948)

63AA. (1) to (4)	XXX	XXX	XXX
------------------	-----	-----	-----

(4A) In case where the purchaser fails to commence the production of goods or providing of service within three years from the date of certificate issued under sub-section (3) or thereafter, the Collector may, after an application is made to him in that behalf grant permission by an order for sale or transfer of such land:

**Sale of land for
bonafide
industrial
purpose
permitted in
certain cases.**

Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of

(i) 40 per cent, of the prevailing *Jantri* value, if the application is made before the completion of a period of five years from the date of certificate;

(ii) 60 per cent, of the prevailing *Jantri* value, if the application is made after a period of five years, but before the completion of a period of seven years from the date of certificate;

(iii) 100 per cent, of the prevailing *Jantri* value, if the application is made thereafter.

(4B) (i) to (v)	XXX	XXX	XXX
-----------------	-----	-----	-----

(vi) the purchaser shall not be entitled to sale or transfer the land for the first three years from the date of grant of approval for establishing industrial park and in case where the purchaser is of the view, after a period of three years from the date of purchase of such land, that it is not possible for him to fulfill the condition and obtain the certificate/certificates as referred to in this section, he may make an application to the Collector for grant of permission to sale or transfer of such land for other bonafide industrial purpose and the Collector shall there upon grant such permission to sale only upon payment of, -

(a) 100 per cent, of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of three years but before completion of a period of five years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3) or, as the case may be, the certificate as referred to in clause (ii-a) of sub-section (4B);

(b) 60 per cent, of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of five years but before completion of a period of seven years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3) or, as the case may be, the certificate as referred to in clause (ii-a) of sub-section (4B);

(c) 30 per cent, of the prevailing *jantri* value, if the application is made after a period of seven years but before completion of a period of ten years from the date of certificate as referred to in sub-clause (i) of clause (c) of sub-section (3) or, as the case may be, the certificate as referred to in clause (ii-a) of sub-section (4B);

(d) 25 per cent, of the prevailing *jantri* value if the application is made beyond ten years:

Provided that such permission for sale of such land shall be granted only for the purpose of use of such land for the bonafide industrial purpose.

Explanation. - For the purposes of this section, the expression "bonafide industrial purpose" includes and shall always be deemed to have included the establishment of the industrial park.

(5) XXX XXX XXX

**EXTRACT FROM THE SAURASHTRA GHARKHED, TENANCY
SETTLEMENT AND AGRICULTURAL LANDS ORDINANCE,
1949.**

(**Sau. Ord. XLI of 1948**)

**Sale of land
for *bonafide*
industrial
purpose
permitted in
certain cases.**

55. (1) to (3) XXX XXX XXX

(3A) In case where the purchaser fails to commence the production of goods or providing of services within three years from the date of certificate issued under sub-clause (ii) of clause (c) of sub-section (2) or thereafter, the Collector may, after an application is made to him in that behalf grant permission by an order for sale or transfer of such land:

Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of--

(i) 40 per cent of the prevailing *Jantri* value, if the application is made before the completion of a period of five years from the date of certificate;

(ii) 60 per cent of the prevailing *Jantri* value, if the application is made after a period of five years but before the completion of a period of seven years from the date of certificate;

(iii) 100 per cent of the prevailing *Jantri* value, if the application is made thereafter.

(3B) to (4) XXX XXX XXX

**EXTRACT FROM THE GUJARAT TENANCY AND
AGRICULTURAL LANDS (VIDARBHA REGION AND KUTCH
AREA) ACT, 1958.**

(Bom. XCIX of 1958)

89A. (1) to (4)	XXX	XXX	XXX	Sale of land for <i>bonafide</i> industrial purpose permitted in certain cases.
(4A) In case where the purchaser fails to commence the production of goods or providing of services within three years from the date of certificate issued under sub-section (3) or thereafter, the Collector may, after an application is made to him in that behalf grant permission by an order for sale or transfer of such land:				

Provided that such permission shall be granted by the Collector only upon the payment of

(i) 40 per cent, of the prevailing *Jantri* value, if the application is made before the completion of a period of five years from the date of certificate;

(ii) 60 per cent, of the prevailing *Jantri* value, if the application is made after a period of five years but before the completion of a period of seven years from the date of certificate;

(iii) 100 per cent, of the prevailing *Jantri* value, if the application is made thereafter.

(4B) to (5)	XXX	XXX	XXX
-------------	-----	-----	-----

GUJARAT LEGISLATURE SECRETARIAT

GUJARAT BILL NO. 23 OF 2020.

A BILL

*further to amend the Gujarat Tenancy and
Agricultural Lands Act, 1948, the Saurashtra
Gharkhed, Tenancy Settlement and Agricultural
Lands Ordinance, 1949 and the Gujarat Tenancy
and Agricultural Lands (Vidarbha Region and
Kutch Area) Act, 1958.*

**[SHRI KAUSHIK PATEL,
MINISTER FOR REVENUE]**

**(As published in the Gujarat Government
Gazette of 17th September, 2020)**

D.M.PATEL,
Secretary,
Gujarat Legislative Assembly.