કેસ-બીનખેતી કેસ | ડેપ્યુટી કલેક્ટર કચેરી,
જામનગર વિભાગ,
જામનગર, તા. [illegible]

વંચાણે લીધા: ૧ [illegible] જામનગરના [illegible] બીનખેતી [illegible] તા. [illegible] રોજ [illegible]
બીનખેતીના [illegible] તા. [illegible] રોજ [illegible]
પાના નં. ૩૨-૪૦.

૨ આ કચેરીના નં. બીનખેતી [illegible] તા. [illegible]
શ્રી [illegible] ટોપરાણાને [illegible] પા. નં. ૪૦.

૩ અરજદાર શ્રી [illegible] ટોપરાણાએ તા. [illegible] રોજ
રજુ કરેલ અરજી પા. ૭૫.

૪ આ કચેરીના નં. બીનખેતી [illegible] તા. [illegible]
[illegible]

૫ અરજદાર શ્રી [illegible] ટોપરાણાએ તા. [illegible] રોજ રજુ
રજુ કરેલ અરજી પા. ૭૫.

૬ આ કચેરીની [illegible] પા. [illegible]
બીનખેતી [illegible] તા. [illegible] પા. ૯૭.

૭ [illegible] પાના ૧૦૩.

૮ શ્રી [illegible] ટોપરાણાની તા. [illegible] આ કચેરીને
[illegible] પા. ૧૦૫.

:::

-: હુકમ :-

જામનગર શહેરમાં જામનગર [illegible] રોડ ઉપર [illegible] શ્રી [illegible]
[illegible] ટોપરાણાના [illegible] નં. [illegible]
તથા [illegible] [illegible] જમીન [illegible]
[illegible] જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ [illegible] કરવા માટે [illegible]
[illegible] કલેક્ટર [illegible] નં. [illegible] તા.
[illegible] આપવામાં આવી છે અને આ કચેરીના નં. [illegible]
[illegible] અરજદારે પોતાની ઉપરોક્ત જમીન બીનખેતીમાં [illegible]
તા. [illegible] [illegible] ઉપરોક્ત [illegible] છે
[illegible] આ જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ [illegible] પડશે. [illegible]
[illegible] "[illegible]" [illegible] કરવા આ કચેરીને
[illegible] છે અને [illegible] શ્રી [illegible] ટોપરાણાએ [illegible]
[illegible] ઉપરોક્ત [illegible] તથા [illegible]
[illegible] જમીન, [illegible] તથા [illegible]
ચો. વાર [illegible] ની જમીન [illegible] કરવા માટે બીનખેતીના ઉપયોગ
[illegible] માટે નીચે મુજબની શરતે [illegible] છે.

-: શરતો :-

૧ [illegible]
[illegible]

(3) (૨૯)

ચો.વાર ૪૮૭૯ ખરી કુલ ચો.વાર ૨૪૮૦૦-૦૦ થાય છે. આ જમીનમાં મળવાને પાત્ર આવતા રહેણાંકના જ પ્લોટો કરવાના છે.

૨) [illegible] ચો.વારે [illegible] માટે [illegible] મુજબ ચો.વાર [illegible] તથા ચો.વાર [illegible] બીનખેતી [illegible] મુજબ રૂ. ૧૭૧-૧૨ અને રૂ. ૧૧૬-૦૦ મળી કુલ રૂ. [illegible] થાય તે રકમ તા. [illegible] થી [illegible] ભરવાની રહેશે.

૩) [illegible] બીનખેતી [illegible] જમીન [illegible] બીનખેતી [illegible] આ જમીન [illegible] બીનખેતી [illegible] આ જમીન [illegible] રહેશે.

૪) આ જમીનમાં ફક્ત રહેણાંકના બાંધકામ કરવાના રહેશે. રહેણાંકના મકાનો [illegible] ચીફ ઓફિસર કે તેવા અધિકારીની [illegible] આ જમીનમાં [illegible] બાંધકામ થઈ શકશે નહિ. [illegible] ચીફ ઓફિસર કે તેવા અધિકારીની રહેશે.

૫) આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ [illegible] પીવાનું પાણી [illegible] વ્યવસ્થા કરવા [illegible] ચીફ ઓફિસર [illegible] ચીફ ઓફિસરની રહેશે. [illegible] આ જમીન કે તેના [illegible] ચીફ ઓફિસર કે તેવા અધિકારી [illegible] કોઈ અધિકારી [illegible] રહેશે. [illegible]

૬) [illegible] બીનખેતી [illegible] બાંધકામ કરી શકશે. [illegible] જમીનની તથા બાંધકામ કરવાની [illegible] રહેશે.

૭) બાંધકામ શરૂ [illegible] કરાવવા અને [illegible] પહેલાં અરજદાર [illegible] બાંધકામ કરવા માટે [illegible] રાખવાનું રહેશે.

૮) [illegible] ૫૦ ફૂટની અંદર કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરી શકાશે નહિ.

૯) આ જમીનમાં [illegible] પાણી [illegible] કોઈ [illegible] અરજદારે [illegible] રહેશે અને તેને [illegible] રાખવાનું [illegible] અરજદારે [illegible] રહેશે.

૧૦) બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવતી જમીનમાં [illegible] અરજદારે [illegible] રહેશે.

આ જમીનની [illegible] ૧૦૦ ફૂટમાં બાંધકામ થઈ શકશે નહિ.

[illegible] બાંધકામ [illegible] રહેશે. [illegible] બાંધકામ [illegible] અરજદાર [illegible] નહિ [illegible] બાંધકામ [illegible] જમીન [illegible]

૧૧) [illegible] બીનખેતીની [illegible]

(૩૦)

(૬)

-૩-

૧૭ આ પ્લોટની ચારે બાજુ [illegible] હોય કે હોય તો આ રસ્તાના સેન્ટરથી ૭૦ ફૂટમાં અને જો [illegible] હોય તો તેના સેન્ટરથી ૧૫૦ ફૂટમાં [illegible] રસ્તા આવતા હોય તો આવા રસ્તાના [illegible] ૪૦ ફૂટની અંદર ઇમારતનું કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું નથી.

૧૮ અરજદારને આપવાની જમીન [illegible] માટે આપવામાં આવી હોય [illegible] જ જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે. [illegible] જમીન [illegible] બાંધકામ [illegible] અરજદારે [illegible] શરતનો ભંગ [illegible] શરતો મુજબ [illegible] નિયમો [illegible] મુજબ [illegible] પાત્ર થશે. આવી [illegible] પાત્ર થશે.

૧૯ આ જમીન [illegible] કે રસ્તો [illegible] તથા સરકારી [illegible] જમીનમાં [illegible] અરજદારે તેના [illegible] રહેશે.

૨૦ [illegible] તથા જામનગર [illegible] શ્રી [illegible] અરજદાર ઉપરોક્ત જમીનમાં [illegible] બાંધકામ કરી શકશે નહિ.

૨૧ આ હુકમની [illegible] જામનગર [illegible] જમીન [illegible] હુકમ [illegible] અરજદાર [illegible] આ જમીન તથા ઉપર [illegible] [illegible] ૩૦ તારીખ સુધી [illegible] થશે.

૧૦/૬/૯૦

ડેપ્યુટી કલેક્ટર,
જામનગર પ્રાંત, જામનગર.

શ્રી [illegible]
[illegible]

નકલ રવાના

(૧) શ્રી [illegible] જામનગર.
(૨) શ્રી [illegible] જામનગર.

નકલ [illegible] —

(૧) શ્રી મામલતદાર સા. જામનગર.
(૨) શ્રી [illegible] સા. [illegible]
(૩) શ્રી [illegible] જામનગર.
(૪) શ્રી [illegible] જામનગર.
(૫) શ્રી [illegible] સા. રસ્તા અને મકાન [illegible] જામનગર.

નં. ૯૦૪/૯૭

[illegible]

સંવત ૧૯૦૫ [illegible]

[illegible]

આ જમીનના [illegible] [illegible] કરી શકશે નહિ.

(1)

TRUE COPY

PROPOSED PLAN ON S.NO. 225/3/2 & 225/5/2
BELONGING TO GOBINDRAM TOPANDAS
NEAR ISTRI VIKAS GRAH JAMNAGAR
SCALE 50' = 1"

[signature]
OWNER
(GOBINDRAM T.D)

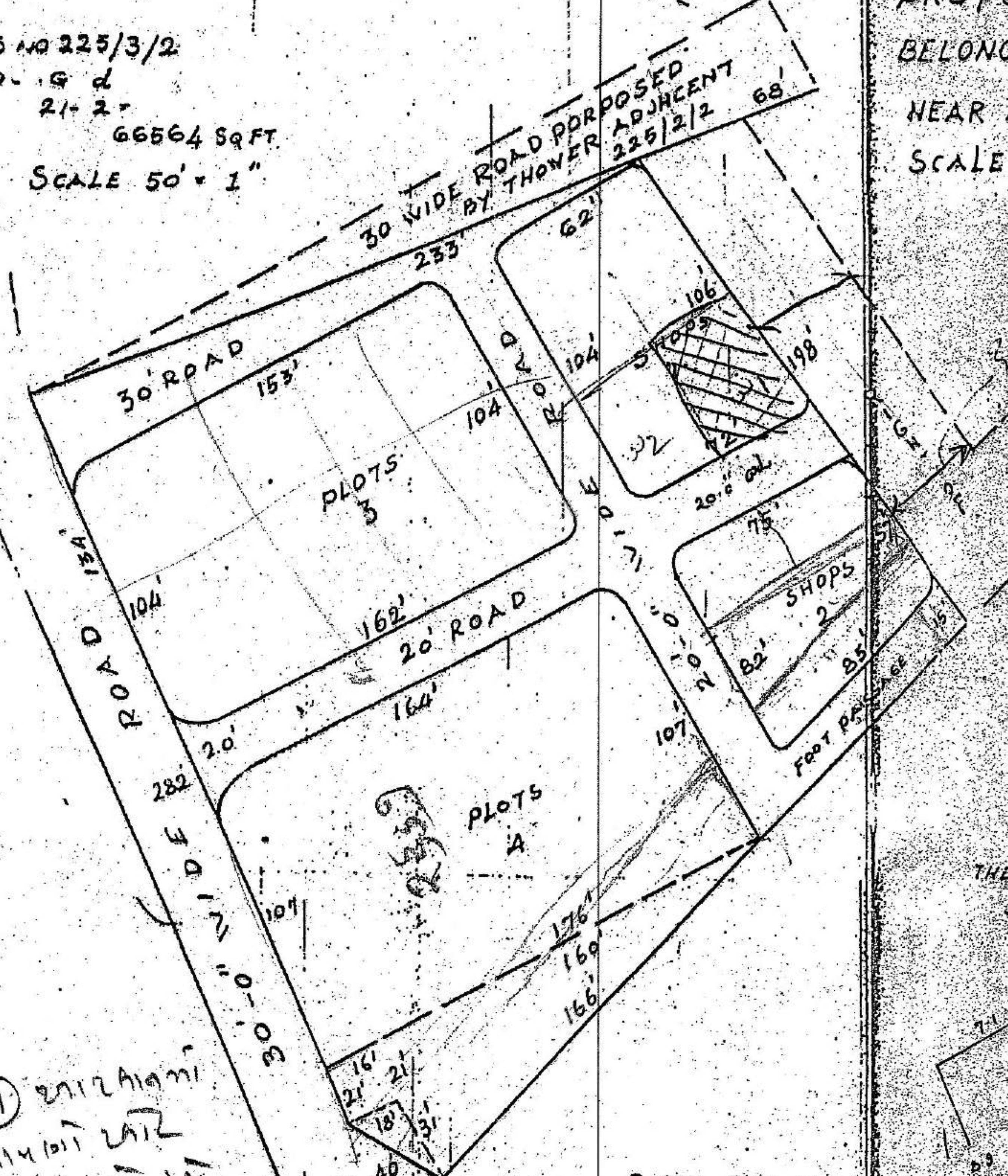
THE COPY OF THE PLAN APPROVED

As amended in yellow & approved subject to the conditions mentioned in this office letter of NO. DEV/JAM 2 1008 dated :- 23-8-1962.

S/D. ILLEGIBLE
Dty. Asstt. Consulting Surveyor to Govt. RAJKOT
Initial Illegible

Verified
S/D. A.G. PATEL
D.I.L.R
JAMNAGAR 10/8/62

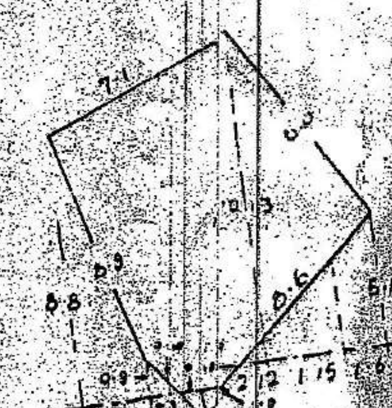
S NO 225/3/2
a - g d
21 - 2 -
66564 SQ FT
SCALE 50' = 1"



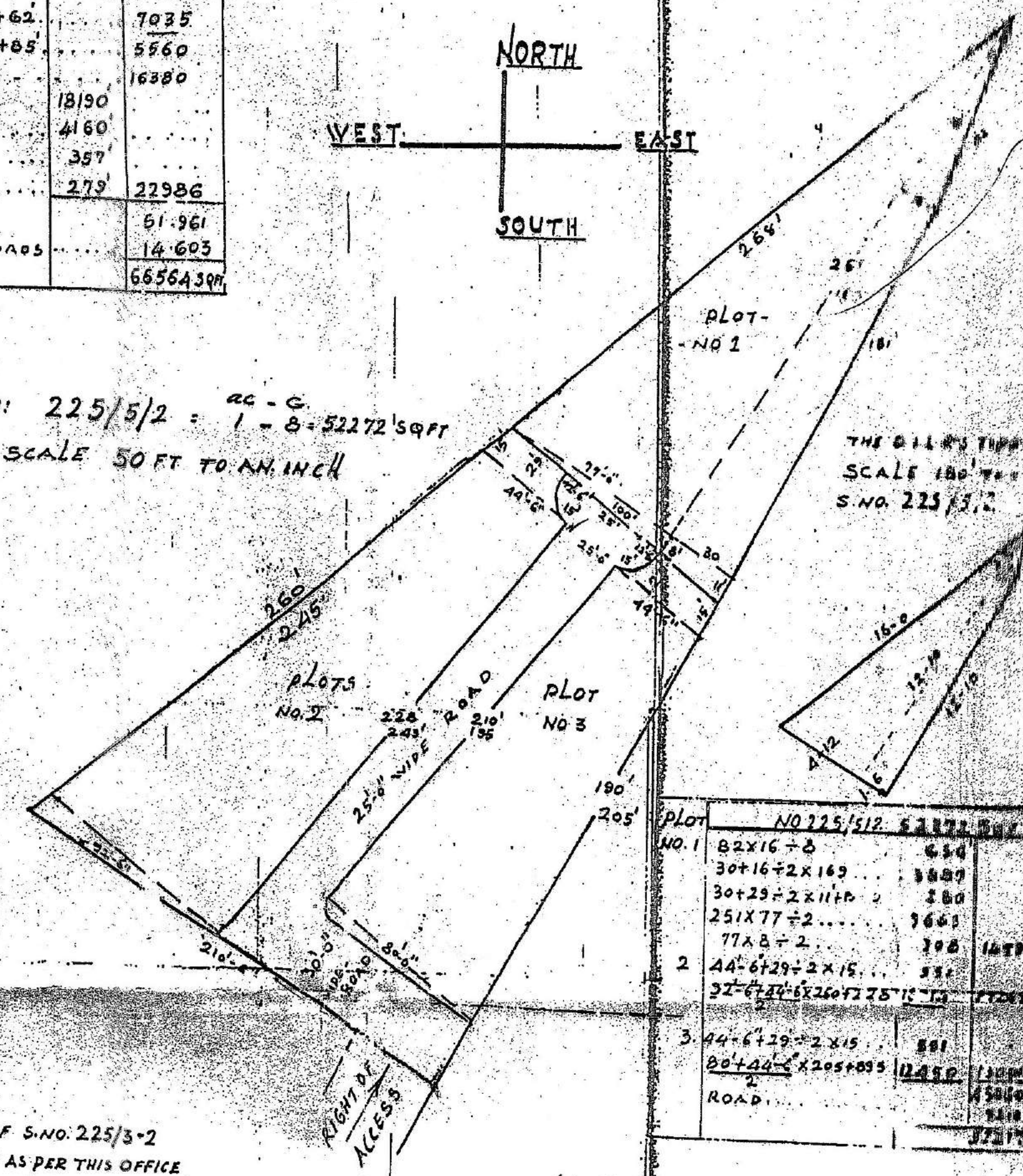
PLC NO	NO: 235/3/2 for 66564 Sq FT		
1	100 + 104 x 72 + 62		7035
2	22 + 57 ÷ 2 x 75 + 85		5560
3	162 + 153 x 104 / 2		16380
4	176 + 164 x 107	18190	
	150 x 52 ÷	4160	
	21 x 18 + 16 / 2	357	
	31 x 18 ÷ 2	279	22986
			51.961
	ROADS		14.603
			66564 SQFT

NORTH
WEST — EAST
SOUTH

THE D.I.L.R'S TIPPIN
SCALE 180' = 1"
S. NO. 225/3/2



S.NO: 225/5/2 : ac - G. 1 - 8 = 52272 SQFT
SCALE 50 FT TO AN INCH



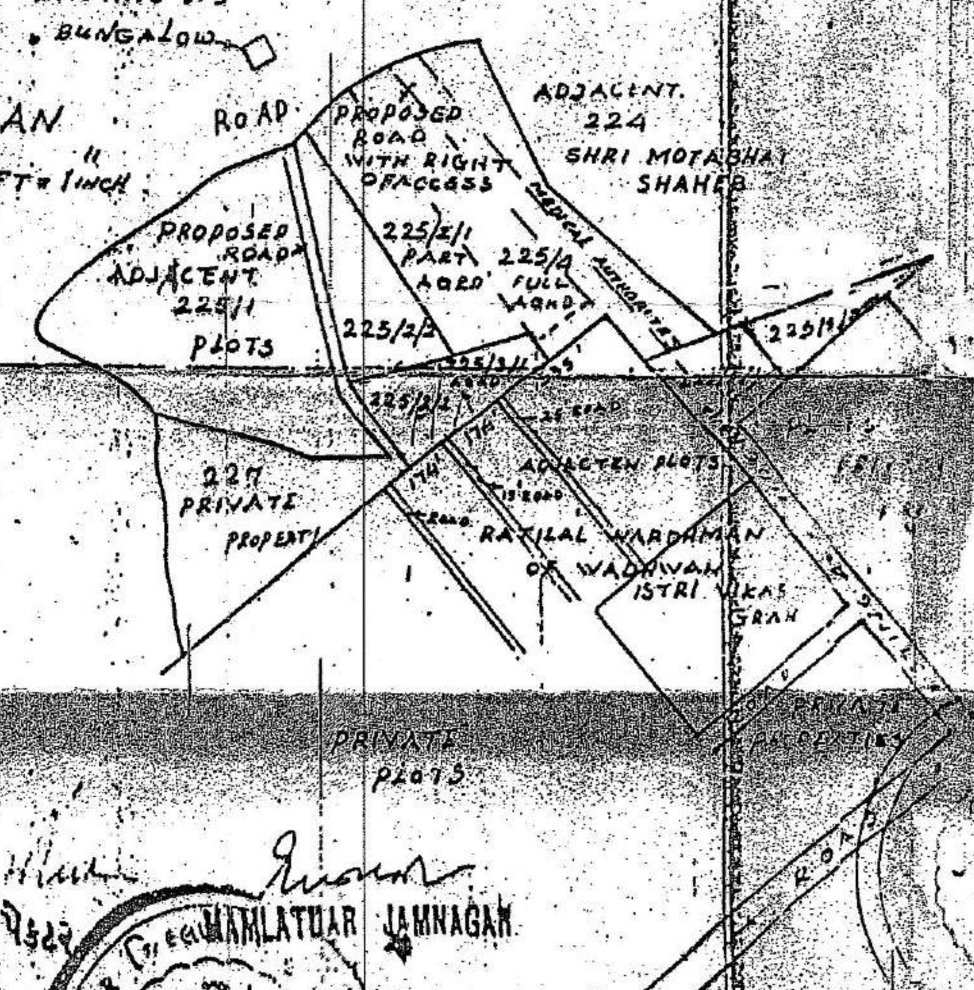
THE D.I.L.R'S TIPPIN
SCALE 180' = 1"
S. NO. 225/5/2

PLOT	NO 225/5/2 52272 SQFT		
NO. 1	82 x 16 ÷ 8	656	
	30 + 16 ÷ 2 x 169	[illegible]	
	30 + 29 ÷ 2 x 11 + 12	[illegible]	
	251 x 77 ÷ 2	[illegible]	
	77 x 8 ÷ 2	308	[illegible]
2	44-6 + 29 ÷ 2 x 15	[illegible]	
	32-6 + 44-6 / 2 x 260 + 225	[illegible]	[illegible]
3.	44-6 + 29 ÷ 2 x 15	581	
	80 + 44-6 / 2 x 205 + 895	[illegible]	[illegible]
	ROAD		[illegible]
			[illegible]
			[illegible]

(1) [Gujarati handwritten note, illegible]
(2) [Gujarati handwritten note, illegible]

SITE PLAN
SCALE 500' FT = 1 INCH

SITE PLAN
SCALE 500' FT = 1 INCH



LAY OUT IN RESPECT OF S.NO. 225/3-2 a. 1. 21 IS APPROVED AS PER THIS OFFICE ORDER NO. [illegible] 1526 DATED 19-12-1962

LAY OUT IN RESPECT OF S NO 225/5/2 IS APPROVED DATED 12-11-1962

PREPARED BY:-
M/S T.K. & SONS
CONTRACTORS, DESIGNERS & CONSULTING ENGINEERS
RAJKOT. DT. 2-8-1962.

MAMLATDAR JAMNAGAR

Sd/- R.G. RAMRAKHIANY
COLLECTOR
JAMNAGAR DISTRICT.

LAYOUT APPROVED
Sd/- LILADHAR PATEL
CHAIRMAN
STANDING COMMITE

ATTESTED
N. M. SAKARIYA
NOTARY : JAMNAGAR

ILLEGIBLE
DEPUTY COLLECTOR
JAMNAGAR DIVISION
JAMNAGAR DISTRICT

COLLECTOR OFFICE JAMNAGAR RUBBER STAMP

C-123

જામનગર મહાનગરપાલિકા
ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વીસીસ

નં. : જેએમસી/ફાયર/૧૯/381 /૨૦૨૨–૨૩
તા. 01 /08 /૨૦૨૨

પ્રતિ,
જીતેન્દ્ર ગોવિંદરામ ધર્માણી તથા વિ.
સીટી સર્વે નં.૨૬૩૭ પ્લોટ નં.૪ પૈકી
સીટ નં. નં.૧૦૫, પટેલ કોલોની,
આનંદબાગ બાજુમાં, જામનગર.

વિષય :– રેરા અન્વયે ફાયર સેફટી અભિપ્રાય બાબત.

જય ભારત સાથ,

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, જીતેન્દ્ર ગોવિંદરામ ધર્માણી તથા વિ., સીટી સર્વે નં.૨૬૩૭ પ્લોટ નં.૪ પૈકી, સીટ નં.૧૦૫, પટેલ કોલોની, આનંદબાગ બાજુમાં, જામનગર **રહેણાંક તથા બિન–રહેણાંક (મિકસ યુઝડ)** હેતુસર બનાવવા માટેના નકશા અત્રે રજુ કરેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના મુદાઓ ધ્યાને લેવાના રહેશે.

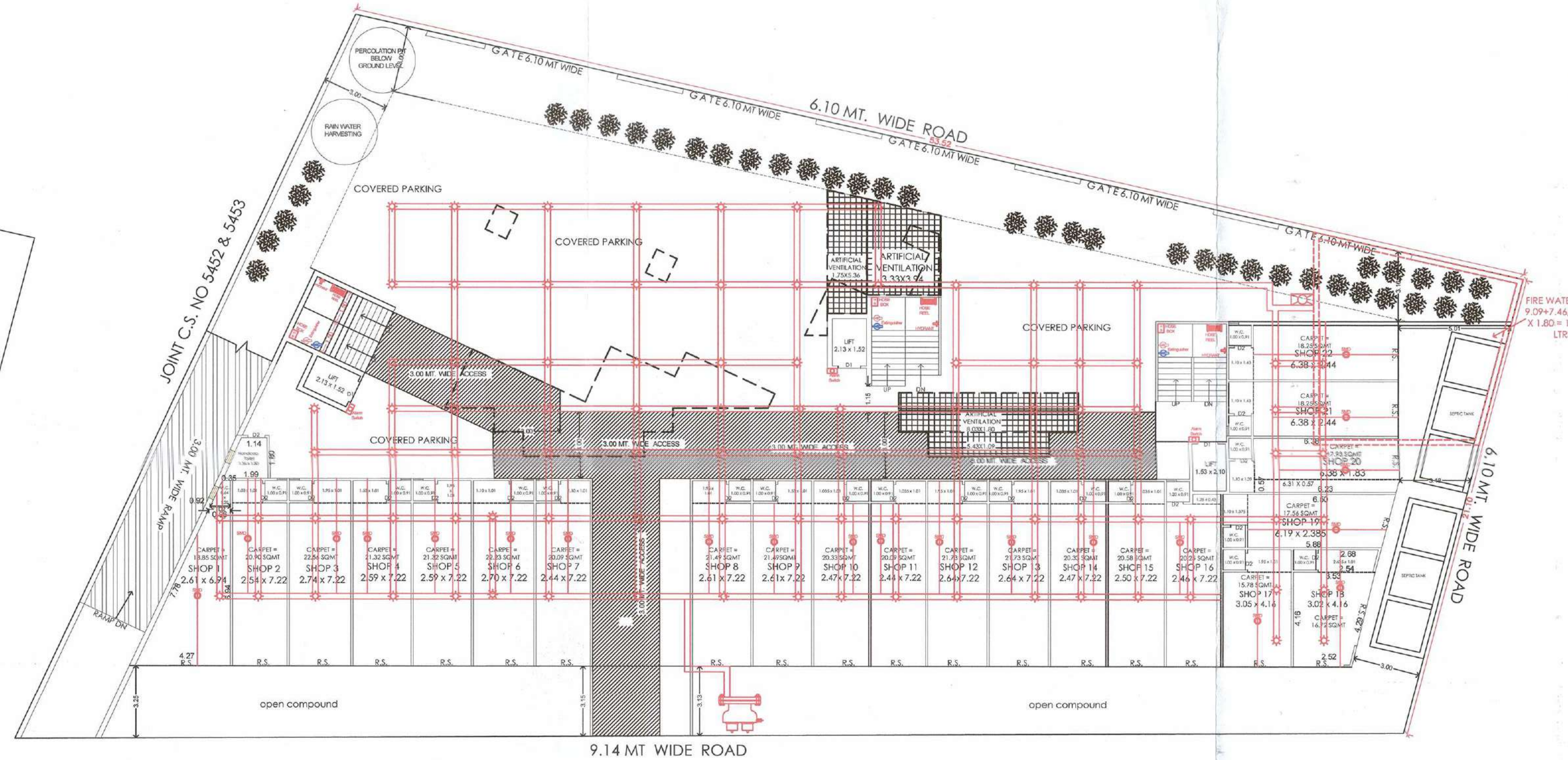
(૧) સદર ઈમારતમાં એન.બી.સી. મુજબ ફિકસ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ કરાવવાની રહેશે.
(૨) ફાયરનું વાહન ચારેબાજુ જઈ શકે તે માટે જી.ડી.સી.આર. મુજબ રસ્તો રાખવાનો રહેશે.
(૩) ફાયર સિસ્ટમ ઓટો રાખવાની રહેશે એન.બી.સી. મુજબ મેઈન પંપ રાખવાના રહેશે તેમજ પાવર બેકઅપ માટે જનરેટર રાખવાનું રહેશે.
(૪) બેઝમેન્ટ, હોલોપ્લીન્થ અને કોમર્શીયલમાં સ્પ્રિકલર તથા ડીટેકશન સીસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.
(૫) ઈલેકટ્રીક પેનલ બોર્ડ સ્ટેર કેસ પાસે રાખવાનું રહેશે નહિ.

વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.

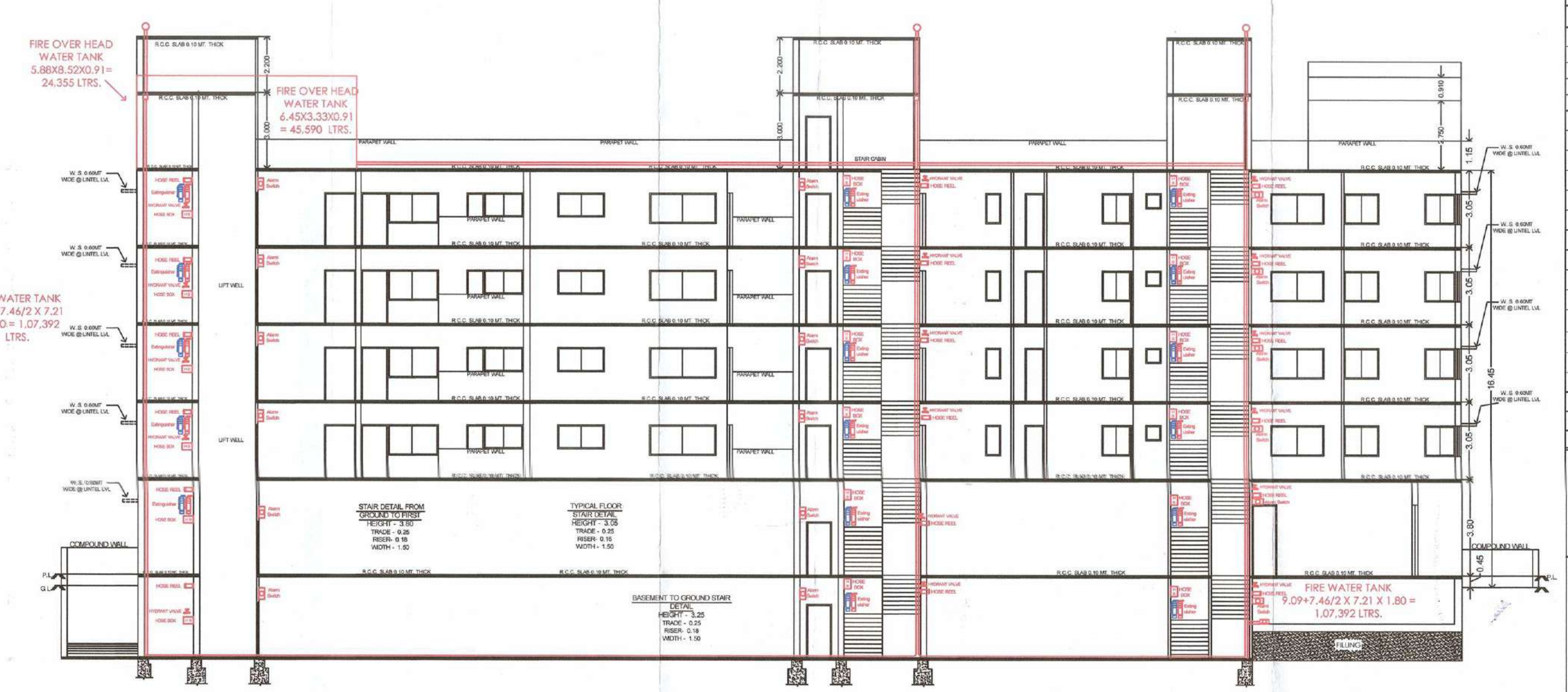
ચીફ ફાયર ઓફિસર
ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વીસીસ
જામનગર મહાનગરપાલિકા

C-120

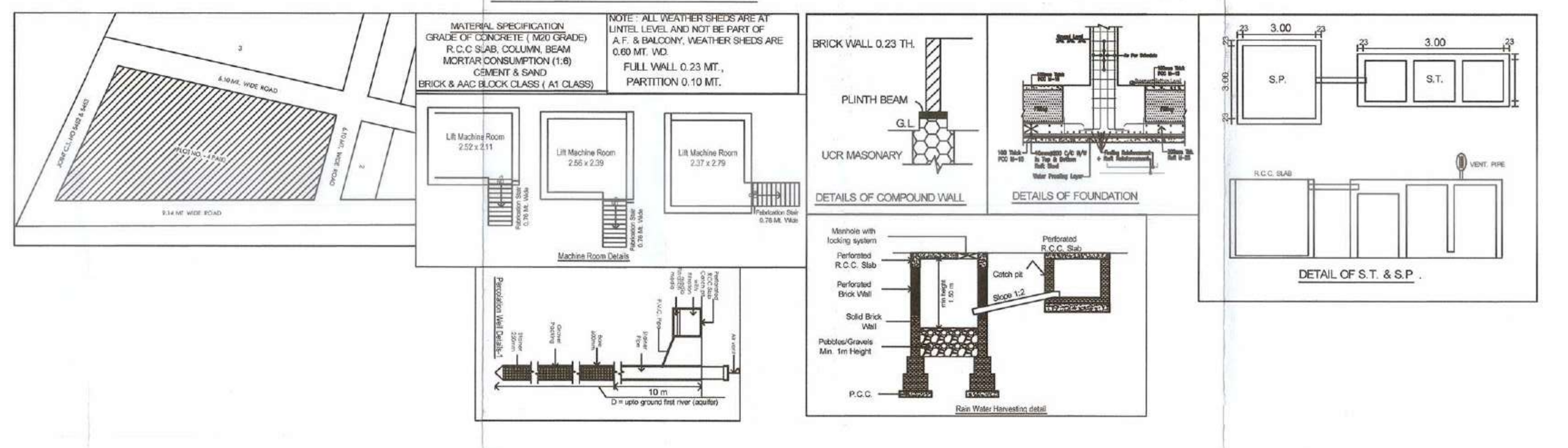
FIRST FLOOR PLAN

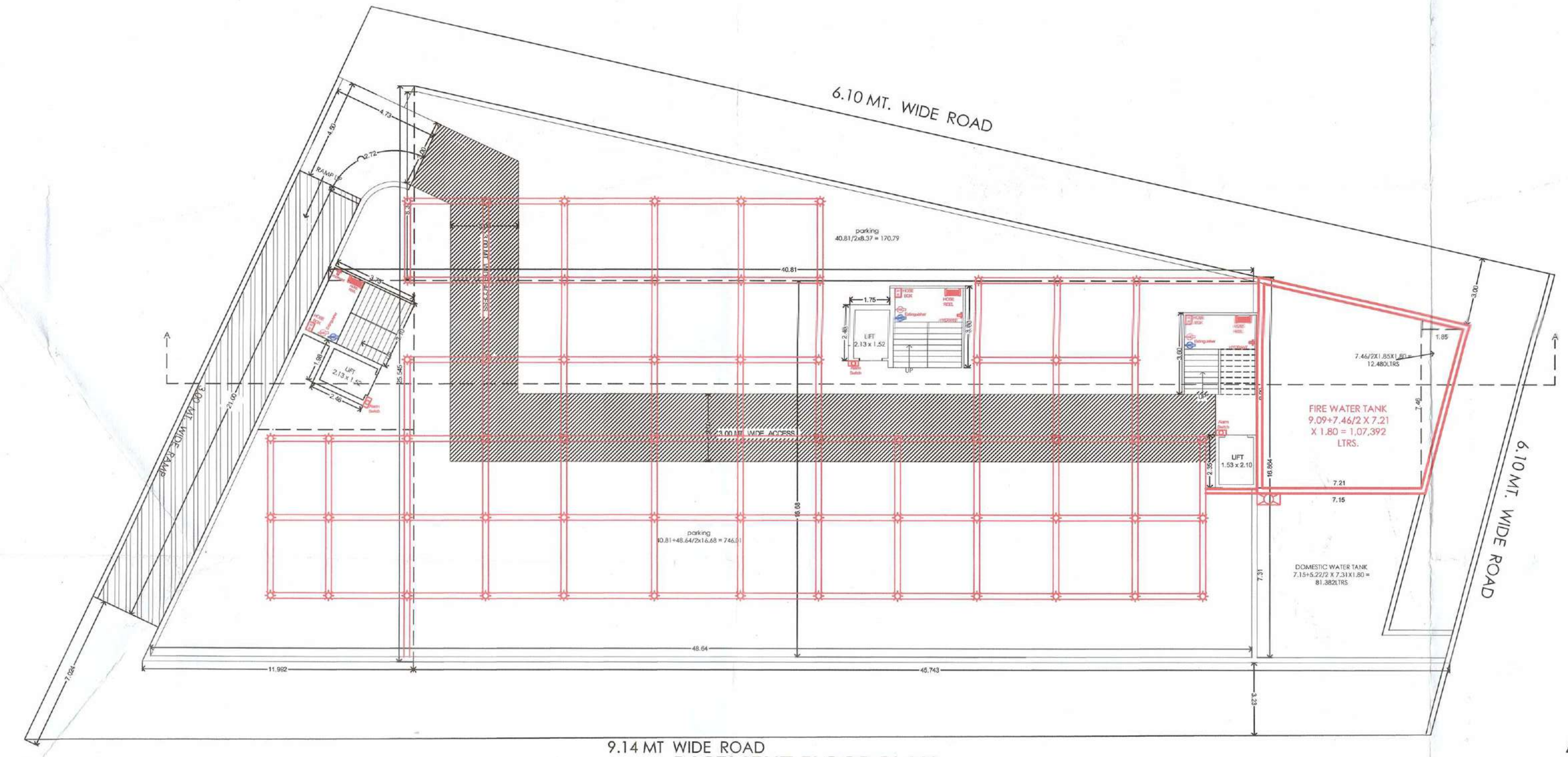


GROUND FLOOR PLAN



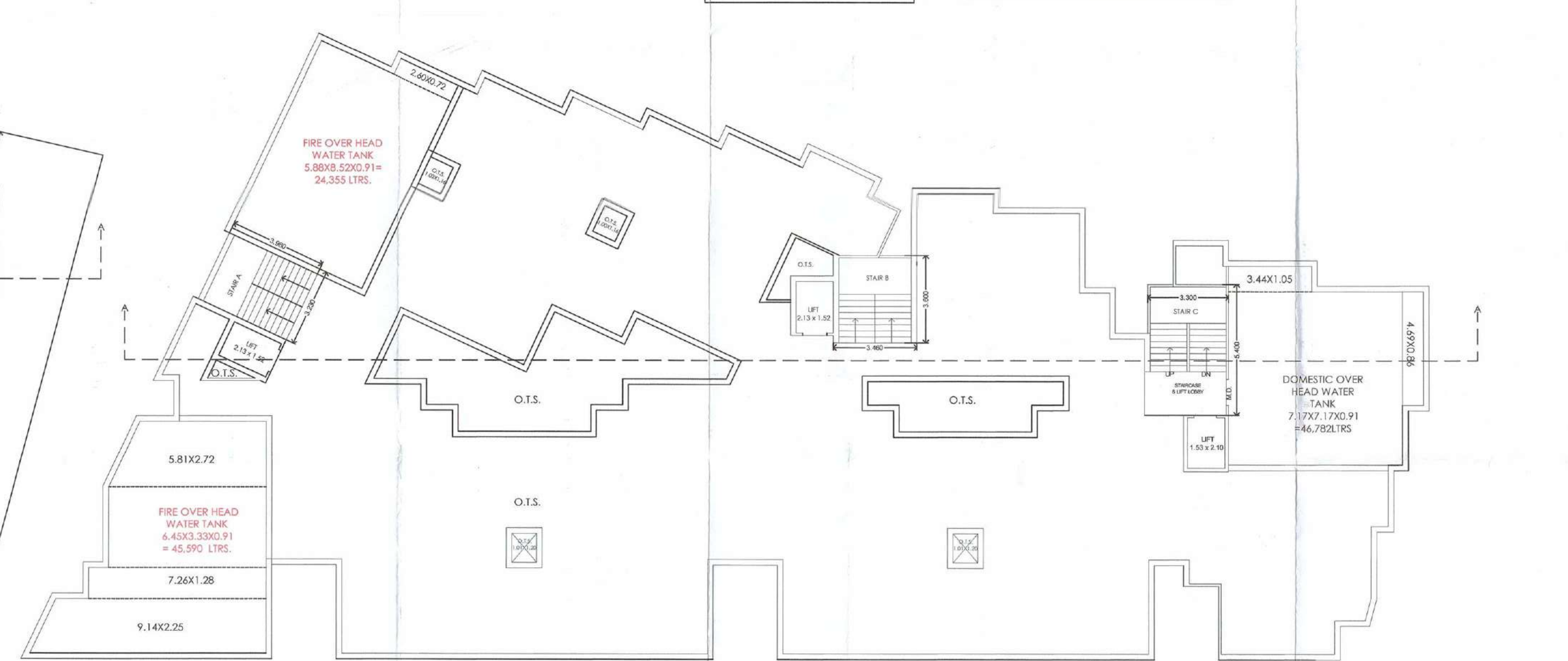
SECTION A-A





BASEMENT FLOOR PLAN

TYPICAL SECOND TO FOURTH FLOOR PLAN



PLAN SHOWING PROPOSED TYPICAL ARRANGEMENT OF FIRE FIGHTING AND WATER SUPPLY SYSTEM FOR RESI/COMM. BUILDING (MERCANTILE M1 @ GROUND FLOOR & RESIDENTIAL DWELLING UNIT (DW-3) FROM FIRST TO FOURTH FLOOR, PLOT No. 4 PAIKI, LOCATED AT CITY SURVEY No. 2637 PAIKI, SHEET No. 105, PATEL COLONY, NEARER TO ANANDBAUG, JAMNAGAR

AREA CHART	SQ. MT.	%
TOTAL PLOT AREA	1572.49	---
PERMISIBLE F.S.I. (1.80)	2830.482	
SAILABLE F.S.I. (0.90)	1415.24	
TOTAL PERMI. F.S.I. (2.70)	4245.72	

PARTICULAR	GROSS B.A.	DIDUCT.	NET B.A.	GROSS %	NET %
CELLAR	947.00	947.00	-----	60.21	-----
GROUND FLOOR	1072.98	600.13	472.85	68.31	30.17
FIRST FLOOR	996.54	127.63	868.91	63.45	55.34
SECOND FLOOR	949.57	80.66	868.91	60.45	55.34
THIRD FLOOR	949.57	80.66	868.91	60.45	55.34
FOURTH FLOOR	949.57	80.66	868.91	60.45	55.34
STAIR CABIN	43.14	43.14	-----	02.74	-----
MACHINE ROOM	25.31	25.31	-----	1.61	-----
TOTAL	5933.68	1985.19	3948.49		

F.S.I. USED

F.S.I. SECTIONED CONSUMED	2830.482	1.80
F.S.I. SALABLE CONSUMED	1118.008	0.711
TOTAL F.S.I USED	3948.49	2.511

COMM.REQUIRED PARKING:- 189.14	COMM. PROVIDED PARKING:-- 205.71
RESI.REQUIRED PARKING:- 695.128	RESI. PROVIDED PARKING:-- 894.25
TOTAL.REQUIRED PARKING:- 884.92	TOTAL PROVIDED PARKING:-- 1099.96

OWNER'S SIGN

Dharmavi

ARCHITECT / CONS. ENGINEER

RONAK KIRTIKUMAR JHAVERI
Mtech Structures (BITS Pilari)
"UTTAM ART":105-106, K.D.Complex,
G. Road, Near Gurudwara,Jamnagar
License No. : 1120ERH1008261020

AUTHORITY

1/8/22
WORK ASSISTANT
JAMNAGAR MAHANAGARPALIKA

Chief Fire Officer
Jamnagar Municipal Corporation

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Rs. 50

सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	**IN-GJ62098204116428U**
Certificate Issued Date	:	19-Nov-2022 10:31 AM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13233204/ JAMNAGAR/ GJ-JM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1323320452748215878431U
Purchased by	:	TULSI BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	TULSI BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	TULSI BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

NOTARY GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA
A. M. SAKARIYA
JAMNAGAR
REG NO.
VALID UP DT. 8/2/2025

R.A.R. JAMNAGAR

JD 0011903132

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

-:: સોગંદનામું ::-

==========

આથી હું નીચે સહી કરનાર **"તુલસી બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ભાગીદાર :- સુનિલભાઈ માણેકજી લોડાયા,** ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો:વેપાર, ધર્મે:હિન્દુ, ઠે. ફલેટ નં.૬૦૩, છઠ્ઠા માળે, ઓર્ચીડ ગ્રીન્સ, ગ્રોફેડવાળી જગ્યા, ગાંધીનગર રોડ, જામનગર વાળા આથી મારા ધર્મ પ્રમાણેના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂં છું કે, :-

શહેર જામનગરમાં, પટેલ કોલોની પાસે, આનંદ કોલોની વિસ્તારમાં આવેલ **રે.સ.નં.૨૨૫/૩/૨** વાળી જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૪ પૈકીની જગ્યા જેના હિસ્સા માપણી બાદના વોર્ડ નં.૧૨ ના શીટ નં.૧૦૫ સીટી સરવે નં.૨૬૩૭/૧ આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૧૫૭૨.૪૯ જેના ચો.ફુટ ૧૬૯૭૬.૨૮ આશરે** થાય છે. તે જગ્યા અમો સોગંદનામું કરનાર પેઢીની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

ઉપરોકત પ્લોટનો જેમાં સમાવેશ થાય છે તે રે.સ.નં.૨૨૫/૩/૨ વાળી જગ્યા ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ડીસીજે/૮૮૦, તારીખ : ૧૭-૯-૧૯૬૨ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ઉપયોગ કરવાની મંજુરી આપેલ અને કમિશ્નરશ્રી, રાજકોટ વિભાગ, રાજકોટે સદરહુ બીનખેતી હુકમની શરતોમાં અપીલ નં. આર લેન્ડ અપીલ ૧૯/૬૦-૬૧, તા.૧૧-૬-૧૯૬૨ ના દિવારના હુકમથી સુધારો કરેલ છે, અને તે સંબંધેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બીનખેતી પ્લોટો પ્લોટ નં.૪ પૈકીવાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી થતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૬૫/૨૦૨૨ (છાપેલ

NOTARY
N. M. SAKARIYA
DIST JAMNAGAR
STATE OF GUJARAT INDIA
REG NO NTR 1210
GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA

નં.૨૦૨૨/૦૦૮૩), તા.૮-૮-૨૦૨૨ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ છે, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રદિપભાઈ ગોવિંદરામ ધર્માણી વિગેરે પાસેથી મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના હકકો સાથે સદરહુ પ્લોટ નં.૪ પૈકીવાળી જગ્યા અમો સોગંદનામું કરનાર પેઢીએ અનુ.નં.૬૧૧૬ તા.૧૨-૯-૨૦૨૨ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

અમો સોગંદનામું કરનાર પેઢીએ ઉપરોકત મિલકતમાં નિર્માણધીન કોમર્શિયલ પ્રોજેકટની રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટેની કાર્યવાહી સંબંધીત ઓથોરીટી સમક્ષ કરેલ છે, અને હાલ ગતિમાં છે.

ઉપરોકત મિલકત રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનો પ્લોટ આવેલ છે, અને મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ ભોંયતળીયે સ્ટેર, લીફટ, એસેસ, સેલરમાં જવાનો રેમ્પ, રેમ્પ પ્લેટફોર્મ, કવર્ડ પાર્કિંગ, ૨૨ શોપ, ડબલ્યુ.સી., ટોઈલેટ બ્લોક તથા પ્રથમ માળે ૧૦ ફલેટ તથા બીજા માળથી ચોથા માળ સુધીમાં દરેક માળે ૧૦ ફલેટ મળીને કુલ-૪૦ રહેણાંક ફલેટોના બાંધકામની મંજુરી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરના નિયમો અનુસાર આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ રેરા ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ પ્લોટ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ હોય તેમાં ભોંયતળીયે કોમર્શિયલ યુનિટોની મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને તે મુજબનું બાંધકામ થવાનું હોય રેરા રજીસ્ટ્રેશન ઓથોરીટી દ્વારા હેતુફેર કરવા માટેની કવેરી આપવામાં આવેલ છે.

અમોએ ઉપરોકત જગ્યામાં ભોંયતળીયે કોમર્શિયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવાનું હોય તે પુરતું યોગ્ય હેતુફેર કરી આપવા કલેકટરશ્રી,

જામનગર સમક્ષ અરજ અહેવાલ કરેલ છે, તેના અનુસંધાને સદરહુ હકીકત રેકર્ડ પર લાવવા હાલનું સોગંદનામું કરવાની જરૂરત પડેલ છે.

ઉપર જણાવેલ સઘળી હકીકત મારી જાણ મુજબ ખરી અને સત્ય છે, અને ખોટું સોગંદનામું કરવું તે ગુન્હો બને છે, તે હકીકત ધ્યાને લઈ આજરોજ મારી સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બીના કેફી હાલતમાં મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂં છું.

સ્થળ : જામનગર.

તારીખ : 19 NOV 2022

ઓળખાણ આપનાર

સુનિલભાઈ માણેકજી લોડાયા
તે "તુલસી બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના હસ્તેઃ ભાગીદાર

એડવોકેટ

NOTARIAL FIVE RUPEES

NOTARY N. M. SAKARIYA DIST JAMNAGAR STATE OF GUJARAT INDIA REG NO: NTR 1210 VALID UP DT. 8/2/2025 GOVERNMENT OF GUJARAT INDIA

SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE ME

N. M. SAKARIYA
NOTARY
No 8960/22 Dt 19 NOV 2022

અરજદાર :- **"તુલસી બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી**
ભાગીદારી પેઢી, હસ્તે : ભાગીદાર :-
સુનિલભાઇ માણેકજી લોડાયા
ઠે. ફલેટ નં.૬૦૩, છઠ્ઠા માળે, ઓર્ચીડ ગ્રીન્સ,
ગ્રોફેડવાળી જગ્યા, ગાંધીનગર રોડ, જામનગર

પ્રતિશ્રી,
કલેકટર સાહેબશ્રી,
શરૂ સેકશન રોડ, જામનગર.

તા. 9.7/11/22

બાબત :- **હેતુફેર કરી આપવા અંગે**

સંદર્ભ :- રે.સ.નં.૨૨૫/૩/૨, પ્લોટ નં.૪ પૈકી
વોર્ડ નં.૧૨ ના શીટ નં.૧૦૫ સીટી સરવે નં.૨૬૩૭/૧,
ચો.મી. ૧૫૭૨.૪૯

આ કામના અમો અરજદારની માનસાથ નમ્ર અરજ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, પટેલ કોલોની પાસે, આનંદ કોલોની વિસ્તારમાં આવેલ **રે.સ.નં.૨૨૫/૩/૨** વાળી જમીનના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૪ પૈકીની જગ્યા જેના હિસ્સા માપણી બાદના વોર્ડ નં.૧૨ ના શીટ નં.૧૦૫ સીટી સરવે નં.૨૬૩૭/૧ આપવામાં આવેલ છે, જેના ચો.મી. ૧૫૭૨.૪૯ જેના ચો.ફુટ ૧૬૯૭૬.૨૮ આશરે** થાય છે. તે જગ્યા અમો અરજદાર પેઢીની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

ઉપરોકત પ્લોટનો જેમાં સમાવેશ થાય છે તે રે.સ.નં.૨૨૫/૩/૨ વાળી જગ્યા ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : ડીસીજે/૮૮૦, તારીખ : ૧૭-૯-૧૯૬૨ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ઉપયોગ કરવાની મંજુરી આપેલ અને કમિશ્નરશ્રી, રાજકોટ વિભાગ, રાજકોટે સદરહુ બીનખેતી હુકમની શરતોમાં અપીલ નં. આર લેન્ડ અપીલ ૧૯/૬૦-૬૧, તા.૧૧-૬-૧૯૬૨ ના દિવારના હુકમથી સુધારો કરેલ છે, અને તે સંબંધેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બીનખેતી પ્લોટો પ્લોટ નં.૪ પૈકીવાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી થતા મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના ક્રમાંક : જેએમસી/ટીપી/બી/૨૯/વિ.પ./૬૫/૨૦૨૨ (છાપેલ નં.૨૦૨૨/૦૦૮૩), તા.૮-૮-૨૦૨૨ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ છે, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રદિપભાઈ ગોવિંદરામ ધર્માણી વિગેરે પાસેથી મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા બાંધકામના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના હકકો સાથે સદરહુ પ્લોટ નં.૪ પૈકીવાળી જગ્યા અમો અરજદાર પેઢીએ અનુ.નં.૬૧૧૬ તા.૧૨-૯-૨૦૨૨ ના દિવારના રજી. દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

અમો અરજદાર પેઢીએ ઉપરોકત મિલકતમાં નિર્માણધીન કોમર્શિયલ પ્રોજેકટની રેરા રજીસ્ટ્રેશન માટેની કાર્યવાહી સંબંધીત ઓથોરીટી સમક્ષા કરેલ છે, અને હાલ ગતિમાં છે.

ઉપરોકત મિલકત રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનનો પ્લોટ આવેલ છે, અને મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ ભોંયતળીયે સ્ટેર, લીફટ, એસેસ, સેલરમાં જવાનો રેમ્પ, રેમ્પ પ્લેટફોર્મ, કવર્ડ પાર્કિંગ, ૨૨ શોપ, ડબલ્યુ.સી., ટોઈલેટ બ્લોક તથા પ્રથમ માળે ૧૦ ફલેટ તથા બીજા માળથી ચોથા માળ સુધીમાં દરેક માળે ૧૦ ફલેટ મળીને કુલ-૪૦ રહેણાંક ફલેટોના બાંધકામની મંજુરી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરના નિયમો અનુસાર આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ રેરા ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ પ્લોટ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ હોય તેમાં ભોંયતળીયે કોમર્શિયલ યુનિટોની મંજુરી આપવામાં આવેલ હોય અને તે મુજબનું બાંધકામ થવાનું હોય રેરા રજીસ્ટ્રેશન ઓથોરીટી દ્વારા હેતુફેર કરવા માટેની કવેરી આપવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે ઉપરોકત જગ્યામાં ભોંયતળીયે કોમર્શિયલ યુનિટોનું બાંધકામ કરવાનું હોય તે પુરતું સદરહુ પ્લોટનો યોગ્ય હેતુફેર કરી આપવા હુકમ ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

હેતુફેરની કાર્યવાહી દરમ્યાન જે કાંઈપણ રૂપાંતર કર ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના થાય તે ભરપાઈ કરવા અમો તૈયાર અને ખુશી છીએ.

આ સાથે જરૂરી આધારોની નકલો તથા વકીલશ્રી જે.સી. વિરાણીનું વકીલપત્ર રજુ છે.

જામનગર.
તા. 17/11/22

સુનિલભાઈ માણેકજી લોડાયા
તે "તુલસી બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના હસ્તેઃ ભાગીદાર

બિડાણ :-

૧) ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, જામનગરના બીનખેતી સંબંધેના ક્રમાંક : ડીસીજે/૮૮૦, તા.૧૭-૯-૧૯૬૨ ના દિવારના હુકમની નકલ તથા મંજુર કરેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

૨) સમાહર્તાશ્રી, જામનગરના બીનખેતી સંબંધેના લેન્ડ અપીલ રીવીઝન-૧૯/૬૦-૬૧, તા.૧૧-૬-૧૯૬૨ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૩) કમિશ્નરશ્રી, રાજકોટના ક્રમાંક નં. આર.લેન્ડ/અપીલ/૫૭/૬૨-૬૩, તા.૧૩-૯-૧૯૬૩ ના દિવારના ઠરાવની નકલ.

૪) કલેકટરશ્રી, જામનગરના ક્રમાંક : બી.ખે./વર્ક/૩૧૨, તારીખ : - ૧૮-૯-૧૯૭૨ ના દિવારના શરત સુધારાના હુકમની નકલ.

૫) કલેકટરશ્રી, જામનગરના ક્રમાંક : બી.ખે./વર્ક/૧૫૨૬, તારીખ : - ૧૯-૧૨-૧૯૭૨ ના દિવારના હુકમની નકલ.

૬) અરજદાર પેઢી જોગના અનુ.નં. ૬૧૧૬ તા.૧૨-૯-૨૦૨૨ ના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૭) મહાનગરપાલિકા જામનગરે મંજુર કરેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી તથા પ્લાનની નકલ.