

.....

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા એલોટી ને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૧. રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૧-૨-૩-૪-૫-૬ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૬-૨૭-૨૮-૨૯ ના એકત્રીકરણ કર્યા બાદ મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ પ્લોટીંગ પૈકી નીચે મુજબના પ્લોટો જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલ છે.

ક્રમ	પ્લોટ નંબર	ચો.મી.	વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર તારીખ
૧.	૧+૨+૩+૪+૫+૬+ ૨૬+૨૭+૨૮+૨૯/ડી	૬૫૨.૬૦	૫૯૫૬ ૧૦-૧૦-૨૦૧૭
૨.	૧+૨+૩+૪+૫+૬+ ૨૬+૨૭+૨૮+ ૨૯/ઈ	૬૫૨.૬૦	૫૯૬૧ ૧૦-૧૦-૨૦૧૭
૩.	૧+૨+૩+૪+૫+૬+ ૨૬+૨૭+૨૮+૨૯/એફ	૬૫૨.૬૦	૫૯૫૯ ૧૦-૧૦-૨૦૧૭

કુલ ચો.મી. ૧૯૫૭.૮૦

સદરહુ તમામ પ્લોટોની ગામ નમુના નં. ૨ માં અમો પેઢીના નામની નોંધ થયેલ છે.

પ્રમોટરે ઉપરોક્ત જમીનમાં "ટાઈમ સ્કવેર-૨" નામે હાઈરાઈઝ પરિયોજના નું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૭૫૫/૧૭/૪૪૯૪ તા.૧૮-૭-૨૦૧૮ થી મેળવી છે.

ઉપરોક્ત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ હાઈરાઈઝ કોમ્પ્લેક્સ નું બાંધકામ પૂર્ણ કરી મકાન વપરાશનો દાખલો મેળવેલ છે. / મેળવવામાં આવશે.

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ.નં. તા. — — થી કાયદા હેઠળ પ્રોજેક્ટની નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ એલોટીને કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે.

તે રીતે ઉપરોક્ત મિલકત મે. અમી બિલ્ડર્સની કબજા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે.

૨. તમો લખાવી લેનાર તે એલોટી તથા અમો લખી આપનાર તે પ્રમોટર વચ્ચે રજિ. કરાર રજિ. નં. તા. - - - - - અન્વયે રાજકોટ તાલુકાના માધાપર ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૧-૨-૩-૪-૫-૬ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૬-૨૭-૨૮-૨૯ ના એકત્રીકરણ કર્યા બાદ મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ પ્લોટીંગ પૈકી પ્લોટ નં. ૧+૨+૩+૪+૫+૬+૨૬+૨૭+૨૮+૨૯/ડી-ઈ-એફ એમ કુલ ત્રણ પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી. ૧૯૫૭.૮૦ ઉપર આવેલ વાણિજ્ય હેતુ માટે "ટાઈમ સ્ક્વેર-૨" ના નામે ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોમ્પ્લેક્સ જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-"૧" માં આપેલ છે. તેમાં ભોયતળીયે / પ્રથમ મજલે / બીજા મજલે આવેલ શો રૂમ / ઓફીસ નં. કારપેટ એરીયા ચો.મી. ચો.ફીટઆશરે થાય છે. તેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-"૨" માં આપેલ છે. તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સહિયારી સુવિધાઓ જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-"૩" માં આપેલ છે તે સહિત તમો એલોટી ને રૂ. અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપી તેનો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો એલોટી એ સંભાળી લીધેલ છે.

૩. સદર વેચાણનો અવેજ નીચેની વિગતે તમો એલોટી એ "મે. અમી બિલ્ડર્સ" રાજકોટ નામથી નીચે મુજબના ચેકથી આપતા મળેલ છે.

ક્રમ	રકમ રૂ.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક
૧.				
૨.				
૩.				

કુલ રૂ. અંકે રૂપિયા
પુરા ઉપર પ્રમાણે આપતા મળેલ છે જેની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

૪. સદર મિલકત અમારી સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિકીની છે. સદર મિલકતની અમે વિલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી તથા તેની તબદીલી કે અન્ય રીતે નીકાલ કરવાની વ્યવસ્થા કરવા અમને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધીકાર છે તેવી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી તમોને અવેજના બદલામાં વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં કોઈનો હકક, ઈલાખો કે દાવો કે ભાગલાગ નીકળે કે કોઈપણ રીતે હકક બાબત તકરાર થાય તો તે તમો અમારા ખર્ચે દુર કરાવી શકશો.

૫. આ મિલકત ઉપર કોઈ જાતનો ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈ લોન કે પેશગી લેવામાં આવી નથી. તેમજ અન્યની લોનમાં જામીનગીરી તરીકે મુકવામાં આવી નથી તેમજ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણ કે કોઈ જાતનું લેણું ઉત્પન્ન કર્યું નથી. આ રીતે કોઈ જાતના કરજ વગરની બોજામુક્ત વેચાણ આપી છે તેમ છતાં કોઈનું લેણું કે દરદાવો નીકળે તો તમો અમારી જાત યા અન્ય મિલકતથી અમારી પાસેથી વસુલ કરી શકો છો તેવી ખાત્રી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૬. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત બિનખેતી આકાર કેળવણી કર, જમીન મહેસુલ તથા સરકારશ્રીના કે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કે મ્યુનિસિપલના કે પંચાયતના કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાની વસુલાત કે જે કાંઈ કરવેરા છે તે આજસુધીના અમોએ ભરી આપેલ છે તથા હવે પછી તમો ભરજો. આજસુધીના વેરાની રકમ જે કાંઈ નીકળે તે અમારે ભરી આપવી છે છતાં તમારે ભરવી પડે તો તે તમો અમારી પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો. હવેથી ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ સહિતની તમામ પ્રકારના કરવેરાની જવાબદારી તમારી છે.

૭. આ મિલકત તમોને વેચાણ આપી કબજો સોંપી આપતા તમો તેના એકલા અને સુવાંગ સ્વતંત્ર માલિક બનો છો તે તમો તથા પુત્ર પૌત્રાદીક, વંશ પરંપરા, ઉતરાધીકારી સહિત માલિકી દરજ્જે કબજો, ભોગવટો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, તેમાં સમાવેશ થતાં દરેક પ્રકારના સુખાધીકાર તથા અન્ય પ્રકારના હકકો તમો ભોગવી શકો છો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ વારસો કે ઉતરાધીકારીઓનો કે વાલી કે અન્ય હકકદારોનો કે કબજેદાર કે દાવેદારનો કોઈ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, દરદાવો કે ભાગલાગ નથી. તમો યોગ્ય લાગે તેને વેચાણ કે તબદીલ કરી શકો છો તેમ છતાં માલિકી કબજા સંબંધમાં કોઈ વાંધો તકરાર થાય તો તેવા પ્રસંગે થતાં તમામ ખર્ચની તથા પરીણામની અને નુકશાનીની જવાબદારી અમારે શીરે છે.

૮. અમોએ વેચાણ આપેલ મિલકતના અમારા તેમજ મુળ માલિકીના હકક, ઈલાખા સંપૂર્ણ અને ચોખ્ખા તેમજ લોનેબલ છે તેમ છતાં અમારા પુરોગામીના અથવા અમારા માલિકી ટાઈટલ બાબતમાં વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય કે તેના હકકના કાગળોમાં તે બાબતે કોઈ ખામી કે ક્ષતિ જણાય તો તે અમારે દુર કરાવી આપવાની છે.

૯. આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમારા નામે કરાવી આપવા માટે અમારે જ્યાં જ્યાં સહી કરવી પડે તે અમારે તમારી સાથે આવી કરી આપવાની છે. આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં આવી નોંધાવી આપવાનો છે.

૧૦. ઉપરોક્ત બહુમાળી ઈમારતમાં પ્લાનમાં મંજૂર થયા મુજબ વ્યાપારી એકમ છે એ રીતે સહમાલિકીનું મકાન છે સદરહુ મકાન અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ના ભાગ-૨ ની કલમ ૧૭ હેઠળ માલિકનો એકરાર રજી. નંબર ૧૭૮૭ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે તેથી તેમાં જણાવેલ તેમજ નીચે દર્શાવેલ ખાસ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૧) તમોને પ્લાનમાં મંજૂર થયા પ્રમાણે કારપેટ એરીયાનું એકમ વેચાણ આપેલ છે એટલે તમો તેટલાજ ક્ષેત્રફળના સુવાંગ તથા સ્વતંત્ર માલિક થાઓ છો.
- (૨) નીચેના ભાગે મંજૂર થયેલા પાર્કીંગમાં તમારા કબજામાં રહેતી જગ્યાના પ્રમાણમાં માત્ર પાર્કીંગ પુરતો જ હકક રહેશે.
- (૩) શો રૂમ / ઓફીસ માં એ.સી. મુકવામાં આવે તો તેનો આઉટલેટ એશોશીએશન તથા પ્રમોટર ની સુચના મુજબ મુકવાનો રહેશે.
- (૪) તમોને વેચાણ આપેલ એકમવાળા મકાનમાં જે ભાગ સહીયારો છે તેની જાળવણી સાચવણી તથા વ્હાઈટવોશ તેમજ સામાન્ય સુવિધા અંગે તમામ પ્રકારના ખર્ચ તમારે અન્ય માલિકો સાથે સલાહ સંપથી નક્કી કરીને જગ્યાના કબજાનાં પ્રમાણમાં વરાડે ભોગવવાના રહેશે.
- (૫) જો મકાનમાં આવેલ માલિકો બહુમતીથી એસોસીએશનની રચના કરે તો તમારે સભ્ય થઈ સહકાર આપવાનો રહેશે.
- (૬) તમારા એકમ પુરતાં અંદર તેમજ બહારના ભાગનો વ્હાઈટવોશ તથા સમારકામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તથા ઈમારતને નુકશાન ન થાય તથા અન્ય માલિકોને અડચણ ન થાય તે રીતે વર્તવાનું છે.

- (૭) ભવિષ્યમાં મકાન અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ તેટલા જ પુરતો જ તમારો હકક રહેશે તથા તેના સમારકામ/ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલિકી હકક તરીકે તેનો કબજો પ્રાપ્ત કરી શકશો.
- (૮) ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. ના કારણે જો અગાસીમાં વધારાનું બાંધકામ મંજૂર કરવામાં આવે તો તમારી તમામ સુવિધાઓ યથાવત રાખી જમીન માલિક અથવા પ્રમોટર બાંધકામ કરી શકશે તેમજ તે વેચાણ કરી શકશે. શો રૂમ / ઓફીસ હોલ્ડર વ્યક્તિગત રીતે અથવા સંયુક્ત રીતે અગાસીની માલિકી અંગે દાવો કરી શકશે નહીં.
- (૯) તમોને જે હેતુસર શો રૂમ / ઓફીસ વેચાણ આપેલ છે તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.
- (૧૦) જગ્યામાં સામાન્ય હેતુ માટે વપરાતા પાણીના વિજળીના કે જાળવણી સાચવણીના બીલ નિયમીત ચુકવવાના રહેશે.
- (૧૧) બહારના એલીવેશન કે કલરમાં ફેરફાર માત્ર સર્વ સંમતીથી થઈ શકશે.
- (૧૨) સદરહું શો રૂમ / ઓફીસ નું બાંધકામ ફીટીંગ વિગેરે તપાસી તમોએ વેચાણ રાખેલ છે તેથી તમો વ્યક્તિગત રીતે અથવા અન્ય માલિકો સાથે તે બાબતે કોઈ તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશે નહીં.
- (૧૩) ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૧૧. આ મિલકતના હકક ને લગતા ટાઈટલ ડીડ નીચે મુજબ છે.

- (૧) રેરા પ્રમાણપત્ર. (બાકી)
- (૨) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટની બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક રૂડા/ટિક/ડેવ/માધાપર/૭૫૫/૧૭/૪૪૯૪ તા.૧૮-૭-૨૦૧૮ ની તેના મંજૂર થયેલ પ્લાન સહિત.
- (૩) "મે. અમી બિલ્ડર્સ" પેઢીના નામના ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૪) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૫૯૫૬ તા. ૧૦-૧૦-૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે અમો "મે. અમી બિલ્ડર્સ" પેઢી જોગ શ્રી કાન્તિલાલ ધનજીભાઈ પટેલ વિ. એ કરી આપેલ છે.
- (૫) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૪૮૦૪ તા. ૨૮-૧૧-૨૦૦૩ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી કાન્તિલાલ ધનજીભાઈ પટેલ વિ. જોગ શ્રી સેવારામ આનંદરામ તીર્થવાણી એ કરી આપેલ છે.
- (૬) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૫૯૫૯ તા. ૧૦-૧૦-૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે અમો "મે. અમી બિલ્ડર્સ" પેઢી જોગ ડો. શ્રી ગોપાલભાઈ લાલજીભાઈ વસાણીએ કરી આપેલ છે.
- (૭) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૪૮૦૬ તા. ૨૮-૧૧-૨૦૦૩ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે ડો. ગોપાલભાઈ લાલજીભાઈ વસાણી જોગ શ્રી સેવારામ આનંદરામ તીર્થવાણીએ કરી આપેલ છે.
- (૮) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૫૯૬૧ તા. ૧૦-૧૦-૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે અમો "મે. અમી બિલ્ડર્સ" પેઢી જોગ શ્રી સવજીભાઈ નરશીભાઈ વારીયા તથા ધીરજબેન સવજીભાઈ વારીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી વિશાલભાઈ સવજીભાઈ વારીયાએ કરી આપેલ છે.
- (૯) શ્રી સવજીભાઈ નરશીભાઈ વારીયા તથા શ્રી ધીરજબેન સવજીભાઈ વારીયાએ શ્રી વિશાલભાઈ સવજીભાઈ વારીયાની તરફેણમાં તા. ૪-૮-૨૦૧૭ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું જે ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૪૫૮૭ તા. ૪-૮-૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર થયેલ છે.

(૧૦) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૪૮૦૫ તા. ૨૮-૧૧-૨૦૦૩ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી સવજીભાઈ નરશીભાઈ વારીયા વિ. જોગ શ્રી સેવારામ આનંદરામ તીર્થવાણીએ કરી આપેલ છે.

(૧૧) "મે. અમી બિલ્ડર્સ" નો તા. ૮-૮-૨૦૧૭ ના રોજનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ.

(૧૨) માધાપર રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ તથા ૪૨ ના પ્લોટોના એમલગેશન અંગેના ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૮૩૯ મંજૂર તા. ૩૦-૧૨-૨૦૦૩ ની નકલ.

(૧૩) રૂડાની એમલગેશન સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની મંજૂરી ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૧૮૭/૦૩/૨૧૬૫ તા. ૨૫-૧૧-૨૦૦૩ પ્લાન સહીત.

(૧૪) ૧ નંબરની બુકના રજિ.નં. ૩૦૬૦ તા. ૩૦-૭-૨૦૦૩ થી નોંધાયેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ થી ૭ ચો.મી. ૭૧૪૯.૨૯ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી સેવારામ આનંદરામ તીર્થવાણી જોગ શ્રી જયંતીભાઈ રવજીભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે. (તેની ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૭૩૨ મંજૂર તા. ૨-૮-૨૦૦૩)

(૧૫) શ્રી જયંતીભાઈ રવજીભાઈના નામનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ પૈકી નો એ. ૩-૩૫ ગુંડાનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક એન.એ./લે.રે.કોક/૬૫/ કે. નં. ૨૦૮/૨૦૦૨-૦૩/વશી/૨૮૯૯/૨૯૦૫ તા. ૨૧-૭-૨૦૦૩ તથા તેની હકક પત્રક ની નોંધ નં. ૧૭૧૫ તા. ૨૬-૮-૨૦૦૩ તેના મંજૂર થયેલ પ્લાન સહીત.

(૧૬) રૂડાનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ પૈકી ચો.મી. ૧૫૬૮૦-૦ નો મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૧૩૦/૦૨/૨૦૭૬ તા. ૨૦-૮-૨૦૦૨.

(૧૭) જયંતીભાઈ રવજીભાઈ વિ. ના ઉત્તરોત્તર હકક પત્રક (૧) નોંધ નં. ૮૦૧ તા. ૩-૩-૧૯૯૨. (૨) નં. ૨૧૭ તા. ૧૯-૮-૧૯૬૭ (૩) નં. ૮૧ તા. ૧૫-૬-૧૯૫૯ તથા (૪) નં. ૩૩ તા. ૨૪-૧૧-૧૯૫૫.

(૧૮) ૧ નંબરની બુકના વો. ૧૩૯ રજિ. નં. ૧૪ તા. ૨૦-૧-૧૯૫૮ (અનુક્રમ નં. ૧૬ તા. ૩-૧-૧૯૫૮) થી નોંધાયેલ જૂના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૧ નવા નં. ૪૧ ની જમીન એ. ૯-૩૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી પટેલ રવજી પ્રેમજી જોગ શ્રી ખોડીદાસ વશરામે કરી આપેલ છે.

(૧૯) માધાપર ગામની માપણીની જંગલ બુક તા. ૧૩-૨-૧૯૫૮ ની જરીફ માપણી રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ એ. ૯-૩૧ ગુંડા શ્રી ખોડીદાસ વશરામના નામની.

(૨૦) ૧ નંબરની બુકના રજિ. નં. ૧૪૧૦ તા. ૨૭-૩-૨૦૦૨ થી રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૬, ૨૭, ૨૮ તથા ૨૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૨૨.૭૫ ની જમીન શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓઘીયા એ શ્રી સેવારામ આનંદરામ તીર્થવાણી ને વેચાણ આપી તેની નોંધ નં. ૧૪૩૦ મંજૂર તા. ૨૯-૫-૨૦૦૨ થી થઈ છે.

(૨૧) શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ ઓઘીયાની અરજી અન્વયે શ્રી જિલ્લા પંચાયત ના ક્રમાંક બખપ/રજિ./૪૭/૨૦૦૧/૦૨/વશી/૭૧૨/૧૯ તા. ૨૭-૩-૨૦૦૨ થી રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી એ. ૨-૦૫ ગુંડા જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવી છે તેની નોંધ હકક પત્રકમાં નં. ૧૪૨૪ તા. ૯-૫-૨૦૦૨ થી મંજૂર થઈ છે.

(૨૨) રૂડાના ક્રમાંક રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપર/૪૨/પૈકી ૩૫/૨૦૦૦/૬૩૧/૧ તા. ૩-૮-૨૦૦૧ થી રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે ચો.મી. ૮૬૦૦.૦ નો લે આઉટ પ્લાન મંજૂર થયો તે પ્લાન સહિત.

(૨૩) ૧ નંબરની બુકના રજિ. નં. ૨૬૯૦ તા. ૧૪-૬-૨૦૦૦ થી નોંધાયેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી એ. ૦-૦૫ ગુંડાનો ખેતી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ જોગ શ્રી મનસુખભાઈ બાવાભાઈ વિ. એ કરી આપેલ છે તેની મંજૂર નોંધ નં. ૧૧૧૮ તા. ૨૪-૧૦-૨૦૦૦ સહીત.

(૨૪) શ્રી હિમાંશુ ચીમનભાઈ વિ. એ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ અંગે શ્રી ચમનભાઈ બાવાભાઈ ને આપેલ તા. ૧૨-૬-૨૦૦૦ નું કુલમુખત્યારનામું.

(૨૫) ૧ નંબરની બુકના રજિ. નં. ૨૬૮૮ તા. ૧-૭-૨૦૦૦ થી નોંધાયેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી એ. ૨-૦૦ ગુંઠાનો વેચાણ દસ્તાવેજ જે શ્રી ચંદ્રકાંત નટવરલાલ જોગ શ્રી રવજીભાઈ બાવાભાઈ વિ. એ કરી આપેલ છે તથા તેના મંજૂર થયેલ હકક પત્રક નોંધ

નં. ૧૧૧૭ તા. ૨૪-૧૦-૨૦૦૦.

(૨૬) શ્રી સુમનબેન રવજીભાઈ વિ. ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ અંગે શ્રી રવજીભાઈ બાવાભાઈને આપેલ તા. ૧૨-૬-૨૦૦૦ નું કુલમુખત્યારનામું.

(૨૭) રવજીભાઈ બાવાભાઈ વિ. ના ઉતરોતર હકક પત્રક (નમુના નં. ૬)

(૧) નં. ૧૧૧૬ તા. ૧૮-૮-૨૦૦૦.

(૨) નં. ૮૩૮ તા. ૬-૮-૧૯૮૬.

(૩) નં. ૭૯૧ તા. ૧૮-૧-૧૯૮૨.

(૪) નં. ૬૨૪ તા. ૨૮-૩-૧૯૮૫.

(૫) નં. ૨૯૮ તા. ૬-૬-૧૯૭૦.

(૬) નં. ૧૯૫ તા. ૧૮-૬-૧૯૬૭.

(૨૮) માધાપર ગામ ની માપણીની જંગલ બુક રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ એ. ૧૧.૨૮ ગુંઠા શ્રી પોપટ રામજી ના નામની.

૧૨. વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન તથા હદદીશા :-

પરિશિષ્ટ-"૧"

ગુજરાત રાજ્ય રજિસ્ટ્રેશન જિલ્લા રાજકોટના તાલુકા રાજકોટ ના માધાપર ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ પૈકી પ્લોટ નં. ૧-૨-૩-૪-૫-૬ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૬-૨૭-૨૮-૨૯ ના એકત્રીકરણ કર્યા બાદ મંજૂર થયેલ રીવાઈઝ્ડ પ્લોટીંગ પૈકી પ્લોટ નં. ૧+૨+૩+૪+૫+૬+૨૬+૨૭+૨૮+ ૨૯/ડી-ઈ-એફ એમ કુલ ત્રણ પ્લોટની કુલ જમીન ચો.મી. ૧૯૫૭.૮૦ ઉપર આવેલ વાણિજ્ય હેતુ માટે "ટાઈમ સ્કવેર-૨" ના નામે ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોમ્પ્લેક્સ નો પ્રોજેક્ટ તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ઉપરોક્ત "ટાઈમ સ્કવેર-૨" વાણિજ્ય હેતુ માટેના પ્રોજેક્ટ માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી ક્રમાંક રૂડા/ટિક/ડેવ/માધાપર/૭૫૫/૧૭/૪૪૮૪ તા.૧૮-૭-૨૦૧૮ ની મેળવી સુચીત બાંધકામ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત "ટાઈમ સ્કવેર-૨" ના નામે ઓળખાતા વાણિજ્ય હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ સંકુલ પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની હદદીશા તથા માપ નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૧+૨+૩+૪+૫+૬+૭+૮+૯/સી તે તરફ માપ મી. ૫૦.૨૦ છે.
- દક્ષિણે : પ્લોટ નં. ૧+૨+૩+૪+૫+૬+૭+૮+૯/જી તે તરફ માપ મી. ૫૦.૨૦ છે.
- પુર્વે : ૪૫.૦૦ મીટર નો રસ્તો તે તરફ માપ મી. ૩૯.૦૦ છે.
- પશ્ચિમે : ૧૦.૫૦ મીટર નો રસ્તો તે તરફ માપ મી. ૩૯.૦૦ છે.

પરિશિષ્ટ-''૨''

ઉપરોક્ત "ટાઈમ સ્ક્વેર-૨" ના નામે ઓળખાતા હાઈરાઈઝ કોમ્પ્લેક્ષ માં ભોયતળીયે/પ્રથમ મજલે/બીજા મજલે આવેલ શો રૂમ/ઓફીસ નં. કારપેટ એરીયા ચો.મી. ચો.ફીટ ના ક્ષેત્રફળવાળો શો રૂમ/ઓફીસ ની સંપૂર્ણ હદદીશા.

- ઉત્તરે :
- દક્ષિણે :
- પુર્વે :
- પશ્ચિમે :

પરિશિષ્ટ-''૩''

"સામાન્ય તથા સહીયારી સુવિધાઓ"

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ '૧' માં જણાવેલ ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન ભોયતળીયે આવેલ પાર્કીંગની જગ્યા, લીફ્ટ, લીફ્ટ રુમ, તથા ખુલ્લી જગ્યા, પ્રવેશ, સમગ્ર ઈમારતની સીડી, ચાલ, પ્લીનથ, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણ, વિજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ બહારની દિવાલ, ડક વિગેરે આ પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સહીયારી સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાંજ શો રૂમ / ઓફીસ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે.

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતો કબુલ રાખીને બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જે બન્ને પક્ષકારોને જાતે તથા તેમના એજન્ટ, પ્રતિનિધિ, કુલમુખત્યાર તથા વંશ વારસો તમામને બંધનકર્તા છે તે બદલ આ નીચે સહી કરી સાક્ષીઓ નખાવી આપી છે.

મુ. રાજકોટ તા. — — ૨૦૧૮

અત્ર.....મતુ

અત્ર.....શાખ

મે. અમી બિલ્ડર્સના નામે ઓળખાતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત
વહીવટકર્તા દરજજે

(શ્રી પારસ નવીનચંદ્ર અજમેરા)
(પ્રમોટર)