

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરાયેલ ગામ રૈયા-૨ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૪,૯૫,૯૬/૧ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જેના ટી.પી.સ્કિમ નં.૧ (રૈયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨૩ જેના પ્લોટ નં.૧૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૭૧.૦૦ (માંથી લેસ Ancroch ment Area ચો.મી.આ.૦૪૩.૯૨ તથા Area Under Curveture ચો.મી.આ.૦૦૪.૦૮) નેટ જમીન ચો.મી.આ.૫૨૩.૦૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજ્ય હેતુ માટેના " **Aakruti Bizhub** " નામે ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે તેનો એલોટમેન્ટ લેટર.

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૭૫ તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૭

વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા

શ્રી

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., વ્યવસાય :-

રહે.....

—:: લખાવી લેનાર

—:: દુકાન એલોટમેન્ટ થી સ્વીકારનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

આકૃતિ બિલ્ડકોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી બટુકભાઈ દામજીભાઈ ચપલા (પટેલ), (તે ૫.૩૩ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૯, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે." તમન્ના ", ૩૩/એ-હરીહર સોસાયટી, શેરી નં.૩, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૧.

(૨) શ્રી અમૃતલાલ દામજીભાઈ ચપલા (પટેલ), (તે ૫.૩૪ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૩, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે." અરમાન ", ૧૭/એ-પારસ સોસાયટી, નિર્મલા

સ્કુલ ની સામે, નિર્મલા કોન્વેન્ટ સ્કુલ રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૭.

(૩) શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ ચપલા (પટેલ), (તે ૩૩.૩૩ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૨, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે." તપોભુમિ", ૫/બી-વિધાકુંજ સોસાયટી, અમીન માર્ગ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૧.

(૪) શ્રી ભાવેશ બટુકલાલ ચપલા, (તે ૨૮.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૨, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે." તમન્ના ", ૩૩/એ-હરીહર સોસાયટી, શેરી નં.૩, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૧.

(૫) શ્રી નિરજ અમૃતભાઈ ચપલા, (તે ૨૮.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૫, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે." અરમાન ", ૧૭/એ-પારસ સોસાયટી, નિર્મલા

સ્કુલ ની સામે, નિર્મલા કોન્વેન્ટ સ્કુલ રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૭.

ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું ::— ૨૦૨-ફોર્ચ્યુન સ્કવેર, બેંક ઓફ ઈન્ડિયા ની પાસે, કોટેયા ચોક,

યુનીર્વસીટી રોડ, રાજકોટ. નં.૩ તથા નં.૫ અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય

ભાગીદારો વતી

—:: લખી આપનાર

—:: દુકાન એલોટ કરનાર

જત તમો જોગ આ દુકાન નો એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૪ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૫-૨૩ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૮૫ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૫-૦૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૮૬ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૭-૨૭ ગુંઠા શ્રી જશવંતીબેન જયંતિલાલ તથા શ્રી દામજીભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ જોગ શ્રી પટેલ ચકુ અજા વિગેરે-૩ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જેના ૧ નં. ની બુક ના નં.૭૪, વો.૨૮૨ તા.૦૫/૦૧/૧૯૬૩ થી ખરીદ કરેલ ત્યાર બાદ ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીન જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં.રેવન્યુ: બિનખેતી: વશી : ૧૧૮૫ તા.૨૩/૦૮/૧૯૬૪ થી બિનખેડવાણ કરાવેલ ત્યાર બાદ શ્રી જશવંતીબેન જયંતિલાલ વિગેરે એ તા.૦૮/૧૦/૧૯૬૫ ના રોજ ભાગીદારી દસ્તાવેજ બનાવી ત્રણેય ભાગીદારોનો હકક, હીત, હીસ્સો નક્કી કરેલ ત્યાર બાદ (૧) શ્રી જશવંતીબેન જયંતિલાલ (૨) શ્રી દામજીભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ (૩) શ્રી પરસોતમ ભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ એ પોતાની જમીન માં પોતપોતાનો હીસ્સો નક્કી કરતો વહેચણી નો દસ્તાવેજ બનાવેલ જે વહેચણી દસ્તાવેજ કે જેના ૧ નં. ની બુક ના નં.૧૩૧, વો.૧૦૭૮ તા.૨૫/૦૧/૧૯૭૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે. સદરહું પ્લોટ નં.૧૪ ની જમીન શ્રી દામજીભાઈ ઉકાભાઈ પટેલ ના હિસ્સા માં આવેલ અને તેઓનું તા.૧૦/૧૨/૧૯૮૮ ના રોજ અવશાન થતા શ્રી બટુકલાલ દામજીભાઈ પટેલ, શ્રી અમૃતલાલ દામજીભાઈ પટેલ, શ્રી ગીરીશભાઈ દામજીભાઈ પટેલ એ રાજકોટ ના સેકન્ડ જોઈન્ટ સીવીલ જજ (સીનીયર ડીવીઝન) સાહેબ ની કોર્ટ માં હેરશીપ સર્ટીફિકેટ માટે અરજી કરતા કોર્ટએ તેઓના નામ જોગના દિ.પ.અ.નં.૩૩૨/૨૦૦૧ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ હેરશીપ સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ત્યાર બાદ ટી.પી. સ્કિમ નં.૧(રૈયા) અમલમાં આવતા સદરહું પ્લોટ નં.૧૪ ને મુળખંડ નં.૩૯ પૈકી નો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨૩ અને તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ.૫૭૧.૦૦ ફાળવવામાં આવેલ ત્યાર બાદ શ્રી ગીરીશભાઈ દામજીભાઈ પટેલ નું તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ અવશાન થતા શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ પટેલ (ચપલા) એ ૧/૩ અવિભાજ્ય હિસ્સા ની મીલ્કત નું રાજકોટ ના પંદરમાં એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબ ની કોર્ટ માં હેરશીપ સર્ટીફિકેટ માટે અરજી કરતા કોર્ટએ તેઓના નામ જોગના દિ.પ.અ.નં.૪૪૮/૨૦૧૪ થી તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ હેરશીપ સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ત્યાર બાદ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ ના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરાયેલ ગામ રૈયા-૨ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૪, ૮૫, ૮૬/૧ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જેના ટી.પી.સ્કિમ નં.૧ (રૈયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨૩ જેના પ્લોટ નં.૧૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૭૧.૦૦ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૧૦ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૬ થી બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધિકારો સાથે આ જમીન મુડી તરીકે આકૃતિ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીમાં રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૧૭૮૨ તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ લઈ ગયેલ તથા આ ભાગીદારી પેઢીમાં (૧) શ્રી બટુકભાઈ દામજીભાઈ ચપલા (પટેલ) (તે ૫.૩૩ % ના હિસ્સેદાર) (૨) શ્રી અમૃતલાલ દામજીભાઈ ચપલા (પટેલ) (તે ૫.૩૪ % ના હિસ્સેદાર) (૩) શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ ચપલા (પટેલ) (તે ૩૩.૩૩ % ના હિસ્સેદાર) (૪) શ્રી ભાવેશ બટુકલાલ ચપલા (તે ૨૮.૦૦ % ના હિસ્સેદાર) (૫) શ્રી નિરજ અમૃતભાઈ ચપલા (તે ૨૮.૦૦ % ના હિસ્સેદાર) એમ કુલ મળી પાંચ ભાગીદારો આવેલ છે. ત્યાર બાદ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૭૫ તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૭ થી રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને આ મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ વાણીજ્ય હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ નું અમો ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ બાંધકામ કરેલ છે. આ વાણીજ્ય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ " **Aakruti Bizhub** " નામ આપેલ છે. સદરહું " **Aakruti Bizhub** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય હેતુ

માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ નું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ: સિમા શેડયુલ - " એ " માં બતાવવા માં આવેલ છે.તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકિક કરેલ દુકાન/ઓફીસ નું વર્ણન શેડયુલ - " બી " માં બતાવવામાં આવેલ છે.આમ આ મીલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા,ભોગવટાની આવેલ છે.અને તેનુ વેચાણ,વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

સદરહું બિલ્ડીંગ માંહેની " **Aakruti Bizhub** " નામે ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.તે તમો લખાવી લેનાર ને અમો લખી આપનાર એ એલોટ કરેલ છે.જે પેટે અમોને તમારી પાસેથી સુધીની નીચે મુજબની રકમ મળેલ છે.જેની પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા. પૈસા

વિગત

.....

.....

—:: શેડયુલ-એ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરાયેલ ગામ રૈયા-૨ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૪,૮૫,૮૬/૧ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જેના ટી.પી.સ્કિમ નં.૧ (રૈયા),ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨૩ જેના પ્લોટ નં.૧૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૭૧.૦૦ (માંથી લેસ Ancroch ment Area ચો.મી.આ.૦૪૩.૮૨ તથા Area Under Curveture ચો.મી.આ.૦૦૪.૦૮) નેટ જમીન ચો.મી.આ.૫૨૩.૦૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ વાણીજય હેતુ માટેના " **Aakruti Bizhub** " નામે ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- પ્લોટ નં.૭ ની અન્ય ની માલીકી ની મીલ્કત આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૭.૫૨ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.

પુર્વ :- ૪૫.૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- પ્લોટ નં.૧૩ ની અન્ય ની માલીકી ની મીલ્કત આવેલ છે.

—:: શેડયુલ-બી ::—

સદરહું વાણીજય હેતુ માટેના " **Aakruti Bizhub** " નામે ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે:-

(૪) સદરહું ઉપરોક્ત ચર્તુઃ સીમાવાળા દુકાન ના એલોટમેન્ટ મનીની સંપુર્ણ રકમ અમો એલોટ કરનાર ને મળી જાય ત્યારે આ દુકાન નો શાંત,ખાલી,નીર્ભય,નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપવાનો છે.

(૫) સદરહું તમોને એલોટ કરેલ દુકાન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને એલોટ કરેલ નથી આમ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને આ દુકાન એલોટ કરેલ છે.

(૬) સદરહું તમોને એલોટ કરેલ દુકાન માં અમારો કે અમારા વાલી,વંશ, વારસો, વેરે કોઈએ વાંધો તકરાર લેવાના નથી તેમજ સદરહું તમોને એલોટ કરેલ દુકાન ના ડોક્યુમેન્ટ ની નકલો આજરોજ તમોને સોંપી લીધેલ છે.જેની ખાત્રી તમોએ કરી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમારે કોઈ વાંધો-તકરાર નથી.

(૯) સદરહું તમોને એલોટ કરેલ દુકાન તથા જમીનના રસ્તા, બત્તી, ગટર અને પાણીની સગવડતા અંગેના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના લીઝ જમીન ભાડું તથા લોકલ ફંડ, શૈક્ષણિક કે બીજા અન્ય જે કોઈ સરકારી અર્થસરકારી સંસ્થાના હાલ પ્રવર્તમાન દરેક વેરાઓ, વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના ભરવાના બાકી હોય કે નીકળે તે અમારે ભરવાના છે.તે તારીખ પછીના ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે તેમજ એલોટમેન્ટ મનીની સંપુર્ણ રકમ અમો લખી આપનારને તા..... સુધીમાં તમો લખાવી લેનાર એ અમો લખી આપનાર ને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૩) આ એલોટમેન્ટ લેટર અમારે તમોને તમારા ખર્ચે કરાવી આપવાનો છે જેનું સંપુર્ણ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એ ભોગવવાનું છે.

આ એલોટમેન્ટ લેટર અમોએ અમારી રાજપુશીથી,જીવ કાયમ રાખી,શુધ્ધબુધ્ધિથી, કોઈપણ જાતના દબાણ વીના, બીનકેફે, વાંચી, વંચાવી, સમજીને કરી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો,વેરે કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા છે.જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી શાખ કરાવી આપેલ છે.અને અમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત શરતો કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને તે બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધા-તકરાર ઉઠાવવાના નથી તેની ખાત્રી બદલ અમો લખાવીલેનારએ નીચે સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ ::- રાજકોટ.તારીખ ::- / / ૨૦૧૭.

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ

..... (૧).....

નં.૩ તે આકૃતિ બિલ્ડકોન ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
(દુકાન એલોટ કરનાર) (૨).....

.....
નં.૫ તે આકૃતિ બિલ્ડકોન ના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
(દુકાન એલોટ કરનાર)