

SOPAN DEVELOPERS PVT. LTD.

[CIN: U45400GJ2019PTC108533]

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

"SOPAN ELEGANCE"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ નું નામ :—

"સોપાન ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ"

કંપનીના વહીવટકર્તા ડાયરેક્ટર દરજજે.

PAN-ABCCS 1791 G

(Corporate Identity No.U45400GJ2019PTC108533)

(૧) શ્રી ભાવીનકુમાર રતિલાલ મોણપરા,

ઉ.વ.આ.: ૩૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રી મયુરભાઈ રણછોડભાઈ સાકરીયા,

ઉ.વ.આ. : ૩૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

કંપનીનું સરનામું છે. : સોપાન એલીગન્સ,

ટોપલેન્ડ રેસીડેન્સીની પાછળ, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામું :— સોપાન એલીગન્સ, ટોપલેન્ડ રેસીડેન્સીની પાછળ, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું નામ :— "SOPAN ELEGANCE"

(૩) સરનામું :— "SOPAN ELEGANCE" ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ (રૈયા), એફ.પી. નં.૭૬૭, ટોપલેન્ડ રેસીડેન્સીની બાજુમાં, રૈયા રોડ, રાજકોટ.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વિગત :—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)ના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૩/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ (રૈયા), એફ.પી.નં.૭૬૭ ની બિનખેડવાણ જમીન ચો.મી.આ.૧૦૦૭૯-૦૦ ઉપર આવેલ "SOPAN ELEGANCE" ના નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડિંગ "SOPAN ELEGANCE TOWER- A TO P" પૈકી "SOPAN ELEGANCE TOWER-....." માંહેનાફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-....., વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....-....., બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....-.....છે. જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :—

દક્ષિણે :—

પૂર્વે :—

પશ્ચિમે:—

એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે ફ્લેટના હિસ્સા તરીકે :—

(૧) વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....-.....

(૨) બાલ્કની ચો.મી.આ.....-.....

...૨/-

SOPAN DEVELOPERS PVT. LTD.

[CIN: U45400GJ2019PTC108533]

// ૨ //

- (૩) ખુલ્લી અગાસી ચો.મી.આ.....-.....
- (૪) વરંડો ચો.મી.આ.....-.....
- (૫) ખુલ્લુ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....-.....
- (૬) કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....-.....

(૫) એલોટીનું નામ :-

સરનામું :-

(૬) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વેચાણ કિંમત :- રૂા.....

—: એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સહી પહેલા સંપૂર્ણ ચકાસેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૭) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "SOPAN ELEGANCE" સંકુલમાં માલિકી બાબતે હકક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર(ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધીકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર તથા ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ/બિલ્ડીંગ પ્લાન/બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૮) ઉપરોક્ત પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ ની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી.નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/...../....., તા...../...../૨૦.... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૯) ઉપરોક્ત "SOPAN ELEGANCE" માં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (Specification & Amenities) તથા બ્રોસરમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતોની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે. અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. તેથી ઉપરોક્ત ફ્લેટ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટી ને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી)

...૩/-

// ૩ //

કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આજરોજ થી દિવસ-૩૦ સુધીમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટના વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રૈરા" ની જોગવાઈ મુજબ નો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારો એ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ-૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને કબજા રહીત વેચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે. અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહીત વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

સદરહું એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ-૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ પ્રમોટરને ચુકવવામાં નિષ્ફળ થયે એલોટમેન્ટ સમયે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ રહીત પ્રમોટર એલોટીને રીફન્ડ કરશે.

સ્થળ :- રાજકોટ

તા. / /૨૦....

.....
(એલોટી)

.....
(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)