

M/S. VISION BUILDERS

Ground Floor, Swapnil Appartment, Opp. Guru Dattatrey Mandir, Palace Road, Jamnagar-361008

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી-----

- (૧) શ્રી હાર્દિક પરાગભાઈ શાહ, વિઝન હાઈટસ નાં પ્રયોજક તથા મે.વિઝન બિલ્ડર્સ, ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યક્તિ, મે.વિઝન બિલ્ડર્સ, દ્વારા બનાવવામાં આવેલ વિઝન હાઈટસ નામનું રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં સત્ય સાંઈ સ્કુલ ની સામે, પેલેસ રાડ પર, આવેલ તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

અમો દ્વારા જે જમીનમાં વિઝન હાઈટસ, રેસીડેન્શીયલ પ્રોજેક્ટ, જે જામનગર જીલ્લાનાં જામનગર તાલુકાનાં જામનગર શહેરમાં શ્રી સત્યસાંઈ સ્કુલ સામે આવેલ કોચ હાઉસ તરીકે ઓળખાતી ચો.મી.૧૨,૮૪૯.૧૨ વાળી જગ્યા કે જેનું જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ ૧૭-૧૨-૨૦૨૦ નાં ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર (006LD20210686) થી સબ-પ્લોટીંગ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તે સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબનાં સબ-પ્લોટ નં કોચ હાઉસ-૨ વાળી ખુલ્લી જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૬૩.૧૭ ચો.મી. થાય છે તથા સ્થાનીકે જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૭૦.૮૮ ચો.મી. થાય છે તે સબ પ્લોટ કોચ હાઉસ-૨ વાળી ખુલ્લી જગ્યા નો અમોને કાનૂની માલિકીહકક છે. આ જગ્યા પર વિઝન હાઈટસ નામનું રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ કરવા માટે જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા રજાચિઠી નંબર ૨૦૨૧/ ૦૦૯૫ તા.૦૩.૦૪.૨૦૨૧ નાં રોજની વિકાસ કાર્ય ની પરવાનગી મેળવેલ છે. આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત રેરા રજી. નં. -----થી નોંધાયેલ છે. ખરીદ કરેલાં શોપ/ ફ્લેટ નું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે. આ પ્રોજેક્ટ માં કોઈ સ્વતંત્ર પાર્કીંગ / ગેરેજ એલોટ કરવાનું રહેતું નથી. માત્ર કોમન પાર્કીંગ નો જ સમાવેશ થાય છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	ચો.ફૂટ
કાર્પેટ એરીયા		
બિલ્ટ અપ એરીયા		
કોમન એરીયામાં વરાડે પડતાં હિસ્સા નું ક્ષેત્રફળ		

આ શોપ/ ઓફિસ/ ફ્લેટ ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે-

દક્ષિણે-

પૂર્વે-

પશ્ચિમે-

- (૨) ઉપરોક્ત નામ તથા વર્ણન દર્શાવતાં બિલ્ડીંગ માં તમોએ -----ફ્લોર પર આવેલ શોપ/ ઓફિસ/ ફ્લેટ નં.----- કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ -----ચો.મી (કાર્પેટ એરીયા-----ચો.મી.,બિલ્ટ અપ એરીયા -----ચો.મી તથા વરાડે પડતાં કોમન એરીયા-----ચો.મી) થાય છે, તે મિલકત રૂ. ----- (અંકે રૂપિયા -----પુરા) માં ખરીદ કરવાનુંઆપશ્રી એ નક્કી કરેલ છે.
- (૩) આ ખરીદ કિંમત પૈકી રૂ. ----- (અંકે રૂપિયા ----- પુરા) તમો એ બુકિંગ એડવાન્સ પેટે ----- બેંક ની -----શાખા ના તારીખ----- નાં રોજ નાં ચેક નંબર -----થી ચૂકવેલ છે. બાકી ની રકમ આપે નીચે જણાવેલ પેમેન્ટ શેડ્યુલ મુજબ ચૂકવવાની રહેશે. વેચાણ કિંમત નાં ૧૦% થી વધુ રકમ મળ્યે પ્રમોટર તથા ખરીદનાર વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરવામાં આવશે.
- (૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીનથનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ...../- (રૂપિયા) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૪) સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજ ની રકમના ૭૫%કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૫) સદર એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

- (ડ) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીનાં પાઈપો ને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટર પુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાંવધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (ઢ) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફિટિંગ, ઈલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા,સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા..... (રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (ડ) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા.....(રૂ.....) ચુકવવી.
- (ઠ) સદરહુ ફ્લેટ ની કિંમતનો એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) અમોએ તમારી તરફેણમાં તારીખ ----- નાં રોજ કરી આપેલ છે. જે સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. --- ઉપર તારીખ ----- નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી વિઝન હાઈટસ માં -----ફ્લોર પરનાં ફ્લેટ નંબર----- ની મિલકત તમોને એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) માં જણાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન પ્રોવીઝનલી એલોટ કરવામાં આવે છે.

તમો દ્વારા સદરહુ મિલકત ની પૂરેપૂરી કિંમત તથા તેમની સાથેનાં અન્ય ચાર્જસ વગેરે ચૂકવ્યેથી તથા તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેથી આ એલોટમેન્ટ તમારી તરફેણમાં પૂરું થયેલ ગણાશે

આ એલોટમેન્ટ લેટર એકસીક્યુટ થયાં નાં પ્રથમ ત્રણ માસ ની અંદર આપશ્રી સોદો કેન્સલ કરી શકશો, અને તે કિસ્સામાં જ આપશ્રી ને આપે કરાર કરતી વખતે જે રકમ આપે બુર્કીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

મે.વિઝન બિલ્ડસ નાં ભાગીદાર તરીકે,

હાર્દિક શાહ
(પાર્ટનર)