PANCHRATNA INFRA

Office No 113, First Floor, Shanti Avenue, Setelite Chowk, Parewadi Chowk, Rajkot-360003.

REF NO. તારીખ :–

બુકીગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર એલોટમેન્ટ લેટર નં.............

પ્રોજેકટ– "સેટેલાઈટ પ્રાઈડ"

સેટેલાઈટ ચોક, મોરબી રોડ, રાજકોટ

આથી અમો લખી બંધાઈએ છીએ કે શ્રી .... એ અમારો પ્રોજેકટ કે જે ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલા **રાજકોટ શહેરના ટી.પી.નં.૧૭ (રાજકોટ) એફ.પી.નં. ૨૪/૨ રેવન્યુ સર્વે નંબર– ૫૭ પૈકી ૧** ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીગલ યુનીટ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૨૨–૭૬+કોમન પ્લોટની જમીન ૨૮૧–૨૪ મળી કુલ જમીન ૨૮૦૪–૦૦ ચો.મી. ઉપર રહેણાંક+વાણીજયના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારત જે **"સેટેલાઈટ પ્રાઈડ"**ના નામથી ઓળખાય છે. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

–: ચતુર્દિશા :–

ઉતરે	:	૧૨–૦૦ મીટરનો પહોળો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	૧૨–૦૦ મીટરનો પહોળો રોડ આવેલ છે.
પુર્વે	:	૧૨–૦૦ મીટરનો પહોળો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૪/સી આવેલ છે.

અમોએ સદર પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર–PR/ GJ/ RAJKOT/ RAJKOT/ OTHERS/ __________/ _________ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદર **"સેટેલાઈટ પ્રાઈડ"** માહેના **... માળે** આવેલ **દુકાન/ફલેટ નંબર–...** કે જેનો **કારપેટ એરીયા** ચો.મી.આ.....–..... છે તથા **વોશ એરીયા** ચો.મી.આ. ....–... **બાલ્કની એરીયા** ચો.મી.આ. ....–... **ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા** ચો.મી.આ. ....–... **ઓપન/કવર્ડ પાર્કિંગ** ચો.મી.આ. ....–... છે તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ......–.... બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...–... તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા મજકુર "રેરા" કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત તારીખ ––/––/૨૦–– ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પેટે બુકીગ એડવાન્સ અવેજની રકમ નાં રૂા. ––/– અંકે રૂપિયા –– પુરા –– બેંકની –– શાખાના ચેક નં –– તારીખ ––/––/૨૦–– ના રોજ તમો બુકીગ/ટોકન પેટે ચુકવવામાં આવેલ છે. હાલના સમયે સદર ફલેટની વેચાણ કિંમત રૂા. ––/– અંકે રૂપિયા –– પુરા પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નકકી કરવામાં આવેલ છે. તે આપણે બન્ને પક્ષકાર ને કબુલ તથા મંજુર છે. સદર મિલકતની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	––––––––––––– આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	––––––––––––– આવેલ છે.

PANCHRATNA INFRA

Office No 113, First Floor, Shanti Avenue, Setelite Chowk, Parewadi Chowk, Rajkot-360003.

પુર્વે : ————————————— આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ————————————— આવેલ છે.

આથી તમોને સદર મિલકત એલોટ કરવામાં આવેલ છે તથા નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધિન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. તે બદલ ખરીદનાર તથા વેચાણ આપનારની નીચે સહી કરી શાખ આપેલ છે.

<u>—:: શરતો અને સમજુતીઓ ::—</u>

1. પ્રોજેકટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ તથા પ્રોજેકટની જમીનને લગતા ટાઈટલ દસ્તાવેજો, બાંધકામ પ્લાન, ડીઝાઈન અને નિર્દેષ્ટ હકીકતો (Specifications) તદુપરાંત જે જમીન ઉપર પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરેલ છે/ કરવામાં આવશે તેના માલીકી બાબતે હકક, ઈલાખા (ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો લે—આઉટ પ્લાન/ પ્રોજેકટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ કરેલ છે.
2. ઉપર દર્શાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં ટેક્ષ, સેઝ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્ષો કે જે લાગુ પાડવામાં આવે અને જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલા હોય તેનો સમાવેશ થતો નથી. અવેજની ચુકવણી કરતા સમયે જે તે રકમ ઉપરાંત પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જ જે વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવે તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
3. પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેકટનું બાંધકામ તારીખ ૩૦/૦૬/૨૦૨૬ સુધીમાં પુર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે.
4. એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને કબજા રહિત વેચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહિત વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.
5. કબજા રહિત વેચાણ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ(વેચાણ દસ્તાવેજ)ની સ્ટેમ્પડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.
6. એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કર્યા બાદ દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ રહેશે તો એલોટમેન્ટ લેટર આપોઆપ રદબાદલ થશે તથા બુકીગ/ટોકન તરીકે ચુકવેલ રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.

તારીખ :— / /૨૦
સ્થળ. રાજકોટ

…………………………………	……………………………
"સેટેલાઈટ પ્રાઈડ" પ્રોજેકટના પ્રમોટર **શ્રી પ્રકાશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ બાસીડા**	તે વેચાણ રાખનાર
શાખ:—	શાખ:—
…………………………………	……………………………