

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

"PARIS AVENUE"

- (૧) વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સનું નામ :- એમ.જે. ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-
PAN No. ABJFM8685P
(૧) શ્રી રાજેશ પરેશકુમાર કોંઢીયા,
હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૫, ધંધો : વેપાર,
(૨) શ્રી સોહીત પરેશભાઈ કોંઢીયા,
હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો : વેપાર,
બન્ને ઠે. "મધુરમ" ૧૨-કેવડાવાડી, રાજકોટ.
- રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામું :- દુકાન નં. ૩, કિષ્નાઆશ્રય એપાર્ટમેન્ટ,
લક્ષ્મીવાડી મેઈન રોડ, રાજકોટ.
- (૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું નામ :- **"PARIS AVENUE"**
- (૩) પ્રોજેક્ટનું સરનામું :- ઠે. ટપુ ભવાન પ્લોટ, શેરી નં. ૨,
મીરામ્બીકા સ્કુલ સામે,
સ્વામીનારાયણ ચોક પાસે, રાજકોટ.
- (૪) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં ટપુભવાન તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૮૮ પૈકીના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૨૩+૨૪/૬ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૭-૧૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે **"PARIS AVENUE"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેથી પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૧ કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૪૮-૪૬ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ૪૦-૮૪ છે. જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉતરે :- લાગુ પ્લોટ નં. ૨૩/૨૪-૭ આવેલ છે.
દક્ષિણે :- લાગુ પ્લોટ નં. ૨૩/૨૪-૫ આવેલ છે.
પુર્વે :- કોમન પેસેજ બાદ ફ્લેટ નં. ૧૦૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- ખુલ્લી જગ્યા બાદ લાગુ પ્લોટ નં. ૩૦/૩૧ આવેલ છે.

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

- (૧) વોશ એરીયા ચો.મી.આ.
(૨) બાલ્કની ચો.મી.આ.
(૩) ખુલ્લી અગાસી ચો.મી.આ.
(૪) વરંડો ચો.મી.આ.
(૫) ખુલ્લું પાર્કિંગ ચો.મી.આ.
(૬) કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.

- (૫) એલોટીનું નામ :-
સરનામું :-
- (૬) એલોટ કરવામાં આવેલ :- રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦-૦૦
ફ્લેટની વેચાણ કિંમત

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

- (૭) વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "PARIS AVENUE" સંકુલમાં માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત 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 / પ્રોજેક્ટની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન / બાંધકામ પ્લાન, યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કિટેક દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.
- (૯) ઉપરોક્ત "PARIS AVENUE" માં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ્સ 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 એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આજરોજ થી દિવસ-૩૦ સુધીમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટના વેચાણ કિંમતના ૧૦% મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ 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 ઈશ્યુ 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.

તારીખ :

(એલોટી)

(૧)_____

(૨)_____
(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)