-:: એલોટમેન્ટ ::-

(૧) ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સનું નામ :- **ક્રિશ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર રૂબલભાઈ કપૂરચંદ બંસલ**, ઉ. વ. આશરે ૩૫, ધંધો વેપાર, ઠેકાણું : ડી/૯, ઓરિએન્ટલ બેંક ઓફ કોમર્સની સામે, રામ મંત્ર મંદિર પાછળ, કાળીયાબીડ, ભાવનગર - ૩૬૪૦૦૨. (પાન નં. **AATFK7444B**)

(૨) સાઈટનું નામ :- **"શાંતિ પ્રથમ"**
રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. :-

(૩) સરનામું :- **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી,** મહિલા કોલેજ પાછળ, કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે, ભાવનગર.

(૪) લેનારનું/ફ્લેટ ધારકનું નામ :-

(૫) એપાર્ટમેન્ટની વિગત :- ફ્લેટ નં.______, ફ્લોર _______, કારપેટ એરીયા ______
(પરિશિષ્ટ - ૧ તથા પરિશિષ્ટ - ૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ)

(૬) વેચાણ કિંમત :- રૂ. ______________________

(૭) વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં. __________, તા. ____________________

(૮) વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. __________, તા. ____________________

દરેક એલોટીએ નીચેની વિગતો તપાસી સહી કરી આપવી:-

(૧) તમામ નળ કનેકશન, પાઈપ ફીટીંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, લાદી ફીટીંગ, ગ્લેઝ તથા કિચન પ્લેટફોર્મ, સેલ્ફ ફીટીંગ, બારી - દરવાજા ફીટીંગ, લાપી, પ્રાયમર વગેરે તમામ કામ, ક્વોલીટી ફ્લેટ ધારકે જાતે તપાસી લીધેલ છે.

(૨) તમામ કોમન સુવિધા જેવી કે લીફ્ટ ફીટીંગ, કોમન ગાર્ડન, કોમન પાર્કિંગ, કોમન લાઈટ ફીટીંગ, કોમન દાદર, સબમર્શીબલ, પાણીના ટાંકા તથા કમ્પાઉન્ડ વોલના દરવાજા વગેરે તમામ કામ તથા તેની ક્વોલીટી ફ્લેટ ધારકે જાતે તપાસી લીધેલ છે.

(૩) ફ્લેટ ધારકે પોતાનો સામાન ફેરવણી, ફર્નીચર, વગેરે કોઈપણ કામ કરવાથી કોમન સુવિધામાં નુકશાની થશે તો તે નુકશાનકર્તા જવાબદાર રહેશે તથા તેનું કમ્પલીટ રીપેરીંગ તાત્કાલીક કરી આપવાનું રહેશે.

આ ઉપરાંત ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગરના શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** કે જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ કાયદેસર અને નિયમ મુજબનું બાંધવામાં કરવામાં આવેલ છે તે ઈમારત કે જે **"શાંતિ પ્રથમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં ______ **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.** ______ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ કિંમતે તમો ખરીદનારે ખરીદ કરેલ છે તે ફ્લેટનો કબ્જો આજરોજ નીચેની વિગતે સોંપી આપવામાં આવતા તમોએ સંભાળી લીધેલ છે તેનો આથી એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ.

સદરહુ ઉપરોકત એપાર્ટમેન્ટ તમોએ **ક્રિશ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી** પાસેથી વેચાણ લીધેલ છે. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો સંભાળેલ ત્યારે તે એપાર્ટમેન્ટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. જેમ કે તે એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ, તેમાં થયેલ પ્લાસ્ટર, તેમાં આવેલ કીચનમાં લગાવેલ પ્લટફોર્મ ઉપરનો ગ્રેનાઈટ, વોશ, નળ ફીટીંગ તેમજ લાઈટ ફીટીંગ, તેમજ લાઈટ કનેકશન અંગેનું વાઈરીંગ તથા જી.ઈ.બી.મીટર, તેમજ ફલોરીંગ તેમજ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ બધાં બેડરૂમના તથા લીવગ રૂમ તથા ડાઈનીંગ રૂમની દિવાલો તેનુ પ્લાસ્ટર, ગેંડી, બાથરૂમ, તથા બાથરૂમ ટોઈલેટના નળ ફીટીંગ, ગ્લેઝ ટાઇલ્સ આ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ સંપૂર્ણ બારીઓ તેના હુકો, બારીઓના કાચ તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ તમામ દરવાજાઓ, તેના લોક, સ્ટોપરો, તે આખા એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ લાઈટ ફીટીંગ, તેની સ્વીચો, આખા એપાર્ટમેન્ટની ફ્લોરીંગની મોઝેક ટાઈલ્સ, ગટર કનેકશનો, નળ ફીટીંગ, પાણીની નીકાલની લાઈનો, નળ કનેકશન તેમજ લીફ્ટ, સીડી, નીચે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ખુલ્લુ પાર્કિંગ, બહારની દિવાલો, એપાર્ટમેન્ટનો મેઈન ડોર, અગાશી ઉપરના તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના પાણીના ટાંકાઓ, સેંફ્ટી ટેંકો તથા તેના નિકાલની લાઈનો તેમજ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે તેથી હવે પછી તમારે તમારા એપાર્ટમેન્ટ અંગે કે આ **"શાંતિ પ્રથમ"** હેઠળ આવેલ સંયુકત સુવિધાઓમાં ઓવરહેડ ટેંક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, કોમન પી.જી.વી.સી.એલ. લાઈન અંગે તેના કોઈપણ કામ અંગે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી કે તે અંગે હવે પછી તમારે આ **"શાંતિ પ્રથમ"** હેઠળ આવેલ અન્ય એપાર્ટમેન્ટ હોલ્ડરો સાથે મળીને ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવો નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તમારી સાથે કે વ્યકિતગત રીતે કોઈપણ કોર્ટમાં કેસ કરવા નથી. તેમજ સદરહુ તમોએ વેચાણ રાખેલ એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ જી.ઈ.બી.(પી.જી.વી.સી.એલ.), હાઉસ ટેક્ષ, જી.એસ.પી.સી.નું કનેક્શન તમારે તમારા નામ ઉપર એલોટ થયે તથા દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ(૪૫) માં તમારા નામે કરાવી લેવાનું છે. તેમ છતાં તમારા નામે ન થાય તો પઝેશન/એલોટમેન્ટ મળ્યા તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારા ઉપર છે.

એમ ઉપરોકત એપાર્ટમેન્ટ વાળી મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે થયેલ છે અને તેથી તે એપાર્ટમેન્ટ બનાવનાર **" ક્રિશ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી"** સામે એપાર્ટમેન્ટના અન્ય હોલ્ડરોએ કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવા હકક નથી તેવું આથી અમો એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર આ એલોટમેન્ટ લેટર ઉપરથી લખી આપી બંધાઈ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ "રેરા" ના કાયદા મુજબ સંભાળી લઈએ છીએ.

-: પરિશિષ્ટ - ૧ (મિલ્કત નું વર્ણન - પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) :-

શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૮૩૬.૪૨ ચો.મીટર છે અને જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી ક્ષેત્રફળ ૮૩૨.૫૦ ચો.મીટરથી નોંધાયેલ છે ખુલ્લી જમીન જેની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૮૪૬ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૮૪૪ આવેલ છે.
ઉત્તરે : પ્લોટ નં.૮૩૭ આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૩૦ ફુટ પહોળો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

બેઝમેન્ટ :- કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
ફર્સ્ટ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
સેકન્ડ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
થર્ડ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
ફોર્થ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.
ફીફ્થ ફ્લોર :- ફ્લેટ, પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરનું બાંધકામ.

-: પરિશિષ્ટ - ૨ (ફ્લેટ નું વર્ણન) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ - ૧ માં વર્ણવેલ ઈમારત જે શહેર ભાવનગરમાં મહિલા કોલેજ પાછળ કૃષ્ણકુમારસિંહજી અખાડા પાસે આવેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનો ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળો લીઝ હોલ્ડ **પ્લોટ નં. ૮૪૫/એ-બી** જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૫ માં શીટ નં. ૧૭૬ ઉપર સીટી સર્વે નં. ૫૨૨૨ થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"શાંતિ પ્રથમ"** તરીકે ઓળખાય છે તે બિલ્ડીંગમાં ______ **માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં.** ______ જેનું બાંધકામનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ______ ચો.મી. અને બિલ્ટ-અપ એરીયા ક્ષેત્રફળ _______ ચો.મી. છે જેની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સ્થળ :- ભાવનગર.
તા. / /૨૦૧૯

____
(લેનારની સહી)