

M/s. Aarav Developers

Ronak residency, Walkeshvarinagri, Plot no 35, Phase-II, Jamnagar

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી_____

- (૧) શ્રી રોનક બી. બાથાણી, આરવ હાઈટસ નાં પ્રયોજક તથા મે. આરવ ડેવલોપર્સ, ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યક્તિ, મે.આરવ ડેવલોપર્સ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ આરવ હાઈટસ નામનું રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં દિગ્જામ સર્કલ વિસ્તારમાં આવેલ તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

જામનગર જીલ્લા નાં જામનગર શહેર નાં દિગ્જામ સર્કલ તરીકે ઓળખાતાં એરીયા માં આવેલ રે.સ.નં. ૧૯૬/૨, ચો.મી.૩૭૮૬૪ વાળી જગ્યા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧ પૈકી વાળી ૧૫૦૦૦ ચો.મી. વાળી જગ્યાનો લે-આઉટ પ્લાન મહાનગરપાલિકા જામનગરે ક્રમાંક-જેએમસી/ટીપી/લે-આઉટ/ વોર્ડ નં. ૨ (નવા) /ટી.પી. ૧/ ૧૫૯૯/ ૨૦૧૧-૧૨, તારીખ ૨૯-૦૨-૨૦૧૨ નાં દિવાર નાં હુકમ થી મંજૂર કરેલ છે, અને કલેક્ટરશ્રી, જામનગરે તેઓનાં ક્રમાંક જમન/ર/બી.બે./ ૨૭.૨૪/ ૧૪-૧૫, તા. ૦૭-૦૨-૨૦૧૫ નાં દિવારનાં હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ ની પરવાનગી આપેલ છે. તે બીન ખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ વાળી જગ્યાનું મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓનાં ક્રમાંક- જેએમસી/ ટીપી/ બી/ વો.વ/ સબ ડીવી સબ પ્લોટ/ ૧/ ૨૦૧૬, તારીખ ૦૨-૦૪-૨૦૧૬ નાં દિવાર નાં હુકમથી કુલ -૨ સબ-પ્લોટીંગ ની પરવાનગી આપેલ છે, અને સબ -પ્લોટ નં. ૧/એ તથા ૧/બી સુધીનાં સબ-પ્લોટીંગ નાં પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. તે મંજૂર થયેલ સબ-પ્લોટો પૈકી સબ - પ્લોટ નં. ૧/એ જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૭૮૭.૩૭ થાય છે, તે જગ્યા આરવ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ખરીદ કરવામાં આવેલ છે અને તેનાં પર આરવ હાઈટસ નામનાં રેસીડેન્સીયલ પ્રોજેક્ટ નું ઓથોરાઈઝડ સિગ્નેટરીશ્રી રોનક બી.બાથાણી દ્વારા રેરા એક્ટ નાં સેક્શન-૩ મુજબ પ્રોજેક્ટનું રેરા ૨૭. નંબર- (PR/GJ/JAMNAGAR/JAMNAGAR/Others/ RAA01627/150218) ૨૦૧૮ નાં રોજ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

ખરીદ કરેલાં 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 રૂા. ——— —(અંકે રૂપિયા —————પુરા) માં ખરીદ કરવાનુંઆપશ્રી એ નક્કી કરેલ છે.

(૩) આ ખરીદ કિંમત પૈકી રૂા. ——— (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 રૂા.————(રૂપિયા————) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.————(રૂપિયા————) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોઝિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.————/- (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 રૂા.————(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 રૂા.————(રૂપિયા————) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

- (૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીનાં પાઈપો ને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટર પૂરિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકન રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાંવધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૭) 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.
- (૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂા..... (રૂા.....) ચુકવવી.

- (૪) 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 આરવ 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 એક્સીક્યુટ 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 બુર્ડીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

મે.આરવ ડેવલોપર્સ નાં ભાગીદાર તરીકે,

રોનક બી. બાથાણી
(પાર્ટનર)