

SWAGAT ENTERPRISE

SHOP NO.10, FIRST FLOOR, JIMMY PARK, NR. JAKAT NAKA, GONDAL ROAD, RAJKOT, GUJARAT-360002.

-:: એલોટમેન્ટ લેટર ::-

"પુષ્ટિ આર્કેડ"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ નું નામ :-

"સ્વાગત એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (PAN :AEEFS 7014 J)

(૧)શ્રી દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ કપુરીયા,

ઉ.વ. :- ૪૧, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૨)શ્રી દિપ જયંતિભાઈ કથીરીયા,

ઉ.વ. :- ૨૭, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૩)શ્રી ધવલ જગદીશભાઈ સોરઠીયા,

ઉ.વ. :- ૩૪, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૪)શ્રી મહેશભાઈ જયસુખભાઈ નિમાવત,

ઉ.વ. :- ૪૭, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૫)શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ ચાંગાણી,

ઉ.વ. :- ૪૦, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૬)શ્રી જગદીશભાઈ ગોવિંદભાઈ સંઘાણી,

ઉ.વ. :- ૩૮, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

(૭)શ્રી જેનીશભાઈ દિનેશભાઈ ડેડકીયા,

ઉ.વ. :- ૨૮, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

બધા રહે. ઠે.: સ્વાગત એન્ટરપ્રાઇઝ, શોપ નં.૧૦, ફર્સ્ટ ફ્લોર,

જીમ્મી પાર્ક, કન્યા છાત્રાલય પાસે, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.

(ઉપરોક્ત ક્રમ નં.૧ ના ભાગીદાર શ્રી દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ કપુરીયા તથા ક્રમ નં.૨ ના ભાગીદાર શ્રી દિપ જયંતિભાઈ કથીરીયા તે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારોના અધીકૃત વહીવટકર્તા દરજ્જે)

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામું :-સ્વાગત એન્ટરપ્રાઇઝ, શોપ નં.૧૦, ફર્સ્ટ ફ્લોર, જીમ્મી પાર્ક, કન્યા છાત્રાલય પાસે, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ નું નામ :- "પુષ્ટિ આર્કેડ"

(૩) સરનામું :-"પુષ્ટિ આર્કેડ", રાધેશ્યામ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એરીયા, ૮૦ ફુટ રોડ, સાંઈબાબા સર્કલ પાસે, કોઠારીયા, રાજકોટ.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ શોપ/ઓફીસની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૨/૫/ પૈકી ૨/પૈકી ૧ ના બીનખેડવાણ અને બહુહેતુક ઉપયોગ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "રાધેશ્યામ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એરીયા" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨ તથા ૩ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૪૦-૪૧ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "પુષ્ટિ આર્કેડ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ નં.-..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ....-... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ...-... છે.

એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટેના 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) ખુલ્લુ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....-.....
- (૬) કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....-.....

(૫) એલોટીનું નામ :-

સરનામું :-

(૬) એલોટ કરવામાં આવેલ શોપ/ઓફીસની વેચાણ કિંમત :-

"પુષ્ટિ આર્કેડ" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ નં.-..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ....-... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ...-... આવેલ છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

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

(૭) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "પુષ્ટિ આર્કેડ" સંકુલમાં માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર(ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધીકૃત 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/પ્રોજેક્ટ ની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી.નં., તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.-.....તા.....થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનો પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ આ નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દોષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૯) ઉપરોક્ત "પુષ્ટિ આર્કેડ" માં એલોટી એ બુક કરાવેલ શોપ/ઓફીસ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ 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 એલોટી ને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આજરોજ થી દિવસ-૩૦ સુધીમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત શોપ/ઓફીસના વેચાણ કિંમત રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરાના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબ નો વેચાણ ...૪/-

// ૪ //

કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારો એ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું આજરોજથી દિવસ-૩૦ સુધીમાં એલોટી વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવામાં નિષ્ફળ થયે એલોટમેન્ટ સમયે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ રહીત પ્રમોટર એલોટીને રીફન્ડ કરશે.

સ્થળ :- રાજકોટ

તા. / /૨૦૨૧

.....
(એલોટી)

.....
(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)