

"90 DEGREE'S BUILDCON LLP" નાં DESIGNATED PARTNER'S

" શારદા સ્પર્શ "

જીનપરા મેઈન રોડ, ગાયત્રી એન્ટરપ્રાઈઝની સામે, વાંકાનેર, જી.:— મોરબી.

તા..../૧૦/૨૦૨૩

પ્રતિ,

નામ :-

સરનામું:-

ફોન નં.:-

—::: એલોટમેન્ટ લેટર :::—

રેરા રજીસ્ટ્રાર નં.....

(૧) વિકાસ કર્તા / પ્રમોટર નું નામ :-

"90 DEGREE'S BUILDCON LLP" નાં DESIGNATED PARTNER'S

(PAN NO. AACFZ 9785 D)

- (૧) શ્રી જીતેન્દ્ર કેશવલાલ પટેલ, (આધાર નં. ૨૪૮૨ ૦૫૩૩ ૭૮૮૧)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૬૮, ધંધો:-વેપાર,
- (૨) શ્રી ચિરાગ જીતેન્દ્રકુમાર પટેલ, (આધાર નં. ૮૮૮૭ ૧૦૧૪ ૫૮૭૦)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૨૮, ધંધો:-વેપાર,
- (૩) શ્રી મિલન હરીશભાઈ પટેલ, (આધાર નં. ૨૨૪૨ ૭૨૮૩ ૫૨૩૪)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૨૪, ધંધો:-વેપાર,
- (૪) શ્રી નિતીન નંદલાલ ખાયર, (આધાર નં. ૪૪૧૨ ૫૭૮૬ ૭૧૬૬)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૪૬, ધંધો:-વેપાર,
- (૫) શ્રી તેજસ યોગેશભાઈ પટેલ, (આધાર નં. ૬૦૧૦ ૬૮૫૦ ૨૫૮૮)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૨૪, ધંધો:-વેપાર,
- (૬) શ્રી ધીરજલાલ પ્રભુભાઈ સદાતિયા, (આધાર નં. ૬૪૧૩ ૧૧૧૪ ૮૦૮૪)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૫૭, ધંધો:-વેપાર,
- (૭) શ્રી ચતુરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ, (આધાર નં. ૪૬૫૦ ૬૦૬૭ ૭૩૮૮)
ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:-૬૬, ધંધો:-વેપાર,

...(૨)...

(૨)

(૮)શ્રી દિનેશચંદ્ર ગાંડુભાઈ દેત્રોજા, (આધાર નં.૬૨૩૧ ૯૬૫૦ ૫૩૪૮)

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:—૫૩, ધંધો:—વેપાર,

(૯)શ્રી કિશોરભાઈ ચતુરભાઈ પટેલ, (આધાર નં.૬૭૫૪ ૨૮૮૫ ૮૩૭૫)

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:—૫૫, ધંધો:—વેપાર,

(૧૦)શ્રી હરેશ લાલુપ્રસાદ પટેલ, (આધાર નં.૨૦૩૪ ૨૧૩૨ ૫૫૫૯)

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:—૫૯, ધંધો:—વેપાર,

બધા રહે :— જનપરા મેઈન રોડ, ગાયત્રી એન્ટરપ્રાઈઝની સામે,

મુ.:—વાંકાનેર, તા.:— વાંકાનેર, જી.:— મોરબી.

(ભારતીય ભાગીદારી LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP હેઠળ નોંધાયેલ AGREEMENT રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.૧૨૨૬૩, તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજથી થયેલ દસ્તાવેજના આધારે DESIGNATED થયેલ ભાગીદારો કુલ-૨(બે) DESIGNATED PARTNERS લખી આપનારા)

(૧)શ્રી ચિરાગ જીતેન્દ્રકુમાર પટેલ, (આધાર નં.૯૮૯૭ ૧૦૧૪ ૫૮૭૦)

ધર્મે :— હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:—૨૯, ધંધો:—વેપાર,

(૨)શ્રી મિલન હરીશભાઈ પટેલ, (આધાર નં.૨૨૪૨ ૭૨૯૩ ૫૨૩૪)

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:—૨૪, ધંધો:—વેપાર,

બધારહે :— જનપરા મેઈન રોડ, ગાયત્રી એન્ટરપ્રાઈઝની સામે, મુ.:—વાંકાનેર,

તા.:—વાંકાનેર, જી.:— મોરબી.

(૨) પરિયોજના / પ્રોજેક્ટનું નામ :— " શારદા સ્પર્શ "

(૩) સરનામું :— જનપરા મેઈન રોડ, ગાયત્રી એન્ટરપ્રાઈઝની સામે, મુ.:—વાંકાનેર,

તા.:— વાંકાનેર, જી.:— મોરબી.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટ ની વિગત :—

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ નાં સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ નાં મોજે ગામ મનહરપુર નાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૪૬૮૬-૦૦ માંહેથી પ્રપોઝ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વે શનમાં કપાત થતી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૮૭૪-૪૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ.૧૪૮૧૧-૬૦ ને રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમાત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનમાં આવેલ સિંગલ

...(૩)...

(૩)

યુનિટ નં.૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૮૦૧-૭૦ તથા લાગુ કોમન પ્લોટની જમીનચો.મી. આ.૨૦૦-૧૯ એમ મળીને કુલ જમીન ચો.મી.૨૦૦૧-૮૯ ઉપર આવેલ બાંધવામાં આવેલ " શારદા સ્પર્શ " ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારત માંહેનાં સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશ/બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.

ઉતરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

(૫) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટ ની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ નાં સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ નાં મોજે ગામ મનહરપુર નાં રેવન્યુ સવે નં.૧૧૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૪૬૮૬-૦૦ માંહેથી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝવે શનમાં કપાત થતી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૯૮૭૪-૪૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ.૧૪૮૧૧-૬૦ ને રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમાત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનમાં આવેલ સિંગલ યુનિટ નં.૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૮૦૧-૭૦ તથા લાગુ કોમન પ્લોટની જમીનચો.મી. આ.૨૦૦-૧૯ એમ મળીને કુલ જમીન ચો.મી.૨૦૦૧-૮૯ ઉપર આવેલ બાંધવામાં આવેલ " શારદા સ્પર્શ " ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેની હાઈરાઈઝ ઈમારત માંહેનાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.

ઉતરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

...(૪)...

(૪)

(૬) એલોટીનું નામ :-

સરનામું :-

(૭) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટ / દુકાન ની વેચાણ કિંમત :-

રૂા...../- અંકે રૂપિયા

.....

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.

(૧) વિકાસકર્તા / પ્રમોટર્સના ઉપરોક્ત " શારદા સ્પર્શ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક / વાણીજ્ય ઈમારત બીલ્ડીંગના સંકુલમાં માલીકી બાબતે હક્ક ઈલાખા અને (ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા ગામ દફતરની અધીક નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ, પ્રમાણપત્ર તથા ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેનાં શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટ એ મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ પ્લાન / બીલ્ડીંગ પ્લાન / બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત પરીયોજના / પ્રોજેક્ટની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ)એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. RERA Reg. NO..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન / બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો (SPECIFICATION) જે પ્રમોટરનાં આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત " શારદા સ્પર્શ " માં એલોટી એ બુક કરાવેલ ફ્લેટ / દુકાન તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ માલ મટીરીયલ્સ, બીલ્ડીંગની વિગત,
...(૫)...

(૫)

ફલેટ / દુકાનમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવીધાઓ (SPECIFICATION & AMENITIES) તથા બ્લોશરમાં 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 ફલેટ / દુકાન આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત ફલેટ / દુકાનનાં વેચાણ કિંમતના ૧૦ % ટકા મુજબીન રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બંને પક્ષકારો વચ્ચે " રેરા " ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને બંધન કર્તા રહેશે. અને તેનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પ્રોજેક્ટમાં કોમન એરીયામાં એલોટીનો વરાડે પડતો અવિભાજ્ય હિસ્સો રહેશે. તથા એલોટીને એલોટ કરવામાં આવેલ ફલેટ/દુકાનનાં એલોટમેન્ટ લેટરની તારીખ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર (સાટાખત) સુધી એલોટ મેન્ટ અમલમાં રહેશે. તથા એલોટી અથવા પ્રમોટર દ્વારા એલોટમેન્ટ કેન્સલ કરવાના સંદર્ભમાં રેરા એક્ટ મુજબ એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરે પરત કરશે.

સ્થળ :— રાજકોટ

તારીખ:—.../..../૨૦૨૩

(એલોટી)

(વિકાસકર્તા/ પ્રમોટર્સ)