

એલોટમેન્ટ લેટર નં.....

પ્રોજેક્ટ- વિરલ હાઈટ્સ**૧૫૦ ફૂટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.****બુકીંગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર**

આથી અમો લખી બંધાઈએ છીએ કે શ્રી એ અમારો પ્રોજેક્ટ કે જે ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ તાલુકાના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧ અને ૪૨ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં. ૧,૨,૩,૪,૫,૬,૨૬,૨૭,૨૮ અને ૨૯-જીની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૩૦૫-૨૦ ઉપર આવેલ “વિરલ હાઈટ્સ”ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગમાં એમ્યુલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અનુસાર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ૬-દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૩-દુકાનો તથા ૪-ઓફિસો અને સેકન્ડ ફ્લોરથી સેવનથ ફ્લોર સુધીમાં ઓફિસો મળી કુલ યુનિટ - ૯૭ તથા બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, લીફ્ટ, સ્ટેર કેબીનનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. સદરહુ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે—

- ઉત્તરે :** સબ-પ્લોટ નં. ૧,૨,૩,૪,૫,૬,૨૬,૨૭,૨૮ અને ૨૯-એફની મિલકત આવેલ છે.
દક્ષિણે : સબ-પ્લોટ નં. ૧,૨,૩,૪,૫,૬,૨૬,૨૭,૨૮ અને ૨૯-એચની મિલકત આવેલ છે.
પૂર્વે : રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : રસ્તો આવેલ છે.

અમોએ સદર પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર-PR/ GJ/ RAJKOT/ RAJKOT/ OTHERS/ _____/ _____ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદર “વિરલ હાઈટ્સ”ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. , કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. (જેને લાગુ પડતું હોય તેને) છે તે દુકાન/ઓફિસ નં. નો, લાગુ પડતા કાયદા મજકુર “રેરા” કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ “એન” મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પેટે બુકીંગ એડવાન્સ અવેજની રકમ નાં રૂ. ---/- અંકે રૂપિયા --- પુરા --- બેંકની --- શાખાના ચેક નં --- તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ તમો બુકીંગ/ટોકન પેટે ચુકવવામાં આવેલ છે. હાલના સમયે સદર ફ્લેટની વેચાણ કિંમત રૂ. ---/- અંકે રૂપિયા --- પુરા પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તે આપણે બન્ને પક્ષકાર ને કબુલ તથા મંજૂર છે. સદર મિલકતની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તરે :** ----- આવેલ છે.
દક્ષિણે : ----- આવેલ છે.
પુર્વે : ----- આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ----- આવેલ છે.

આથી તમોને સદર મિલકત એલોટ કરવામાં આવેલ છે તથા નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. તે બદલ ખરીદનાર તથા વેચાણ આપનારની નીચે સહી કરી શાખ આપેલ છે.

—:: શરતો અને સમજૂતીઓ ::—

1. પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ તથા પ્રોજેક્ટની જમીનને લગતા ટાઈટલ દસ્તાવેજો, બાંધકામ પ્લાન, ડીઝાઈન અને નિર્દેષ્ટ હકીકતો (Specifications) તદ્દપરાંત જે જમીન ઉપર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલ છે/ કરવામાં આવશે તેના માલીકી બાબતે હકક, ઈલાખા (ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા સીટી સવેજ દફતરની અધિકૃત નકલો લે—આઉટ પ્લાન/ પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ કરેલ છે.
2. ઉપર દર્શાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં ટેક્સ, સેઝ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્સો કે જે લાગુ પાડવામાં આવે અને જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલા હોય તેનો સમાવેશ થતો નથી. અવેજની ચુકવણી કરતા સમયે જે તે રકમ ઉપરાંત પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્સ, વેરા, ચાર્જ જે વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવે તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
3. પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ તારીખ ૩૦-૯-૨૦૨૨ સુધીમાં પૂર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે.
4. એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને કબજા રહિત વેચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહિત વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.
5. કબજા રહિત વેચાણ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ(વેચાણ દસ્તાવેજ)ની સ્ટેમ્પડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.
6. એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કર્યા બાદ દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ રહેશે તો એલોટમેન્ટ લેટર આપોઆપ રદબાદલ થશે તથા બુકીંગ/ટોકન તરીકે ચુકવેલ રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.

તારીખ :— / /૨૦૧

સ્થળ. રાજકોટ

.....
રાજકુમાર લલિતભાઈ ભાલોડીયા
મે. વિરલ હાઈટ્સના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા
વહિવટકર્તા દરજ્જે

શાખ:—

શાખ:—

.....

.....