

M/s. Bathani Developers

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

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી-----

- (૧) શ્રી રોનક બાલકૃષ્ણ બાથાણી ,સેફોન-૩ નાં પ્રયોજક તથા મે. બાથાણી ડેવલોપર્સ, ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યક્તિ, મે.બાથાણી ડેવલોપર્સ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સેફોન-૩ નામનું રેસીડેન્સીયલ કમ કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં વાલકેશ્વરીનગરી માં આવેલ તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ગુજરાત રાજ્ય નાં ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડ્રીસ્ટ્રીક્ટ જામનગર નાં શહેર જામનગર માં, મહાનગર-પાલિકા ની હદ માં, ઈન્દીરા રોડ ઉપર આવેલ મુળ સીટી સરવે નંબર- ૧/જી/૪ વાળી વાલકેશ્વરીનગરી તરીકે ઓળખાતીજગ્યાનાં ફેસ-૨ નાં અમાલગમેટેડ પ્લોટ નં.-૧૪૭ વાળી જગ્યા કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૨.૨૮ ચો.મી છે, તે જમીન નો અમો કાયદેસર નો માલિકીહકક ધરાવીએ છીએ.

આ બાંધકામ ને જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ ટી.પી./ બી/ ૨૯/ વિ.પ.૦૦૪/ ૨૦૨૧-૨૨ તારીખ ૦૨.૦૨.૨૦૨૧ થી મંજૂરી આપવામાં આવેલી છે. આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત રેરા રજી. નં. ----- થી નોંધાયેલ છે. ખરીદ કરેલાં શોપ/ 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 ચતુર્દિશા 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 રૂ. ——— — (અંકે રૂપિયા ——— પુરા) માં ખરીદ કરવાનું આપશ્રી એ નક્કી કરેલ છે.

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

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

(૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ. /- (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 રૂ. (રૂપિયા) (કુલ વેચાણ અવેજની 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 રૂ. (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, અગાસીઓનું કામ વોટરપ્રૂફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ. (રૂપિયા) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ 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, પ્લીન-થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ

અનવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ..... (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 રૂ.....
(રૂ.....) ચુકવવી.

(૪) સદરહુ ફ્લેટ ની કિંમતનો એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) અમોએ તમારી તરફેણમાં તારીખ — — નાં રોજ કરી આપેલ છે. જે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. — ઉપર તારીખ — — નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી સેફોન-૩ માં — — ફ્લોર પરનાં શોપ/ ઓફિસ/ 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 ચાર્જ્સ 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 બુર્કીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

મે. બાથાણી ડેવલોપર્સ નાં ભાગીદાર તરીકે,

રોનક બી. બાથાણી
(પાર્ટનર)