

Shri raj enterprise

Offi. :- Diwali park, Survey no. 22, plot no. 6 to 8,
punit nagar 80 ft. road, mavdi, rajkot - 4.

"શ્રી રાજ" એલોટમેન્ટ લેટર

ઠે. "શ્રી રાજ", રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨, પ્લોટ નં. ૬ થી ૮, પુનિતનગર ૮૦ ફુટ રોડ, મવડી,
રાજકોટ..

"શ્રી રાજ એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ બાંભોલીયા

હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૩, ધંધો:- વેપાર,

(૨) શ્રી જયદીપ છગનભાઈ સોરઠીયા

હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો:- વેપાર,

રહે. રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨, પ્લોટ નં. ૬ થી ૮,

પુનિતનગર ૮૦ ફુટ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

..... પક્ષકાર નં. ૧

ખરીદનાર શ્રી

..... પક્ષકાર નં. ૨

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨ ની જમીન એકર ૫-૦૨ ગુંઠાના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જે "દિવાલી પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ થી ૮ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૫૪૭-૮૦ જેના ચો.વા.આ. ૬૫૫-૨૮ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુદ્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે ::- પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૨૭-૩૫ છે.

દક્ષિણે ::- પ્લોટ નં. ૮ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૪-૮૦ છે.

પુર્વે ::- પ્લોટ નં. ૧૬ તથા ૨૦ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૨૬-૦૦ છે.

પશ્ચિમે ::- ૧૨-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ માપ મીટર ૨૮-૮૭ છે.

૨. "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન નં. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. વાળી દુકાન કે જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

Shri raj enterprise

Offi. :- Diwali park, Survey no. 22, plot no. 6 to 8,
punit nagar 80 ft. road, mavdi, rajkot - 4.

//૨//

ઉત્તરે ::-
દક્ષિણે ::-
પુર્વે ::-
પશ્ચિમે ::-

૩. દુકાનની વેચાણ કિંમત રૂ. અંકે રૂ. પુરા છે.

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/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના માલિકી બાબતે હકક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્તીથી દર્શાવતા ઉત્તરોત્તરના તમામ દસ્તાવેજોની અધીકૃત નકલો તથા પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણજન તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક્ટ દ્વારા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.
- (૩) સદરહું ઉપરોક્ત "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ દુકાન તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવીધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, બિલ્ડીંગની વિગત, દુકાનમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવીધા તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવીધાઓ (Specification & Amenities) ની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટી આપવામાં આવેલ છે. અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે તેથી ઉપરોક્ત દુકાન આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવવામાં) કરવામાં આવે છે. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત દુકાનની વેચાણ કિંમતના ૧૦ % મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

Shri raj enterprise

Offi.:- Diwali park, Survey no. 22, plot no. 6 to 8,
punit nagar 80 ft. road, mavdi, rajkot - 4.

//૩//

(૪) સદરહું ઉપરોક્ત "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ દુકાનના પેમેન્ટની ચુકવણી એલોટીએ "રેરા" ના સ્લેબ મુજબ જેમ જેમ બાંધકામ પુર્ણ થતુ જાય તેમ તેમ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ સમય મર્યાદામાં એલોટીએ ચુકવવાનું રહેશે.

રાજકોટ.

તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૯

શ્રી

(એલોટી)

૧.

શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ બાંભોલીયા

૨.

શ્રી જયદીપ છગનભાઈ સોરઠીયા
તે "શ્રી રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.

(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)

Shri raj enterprise

Offi.:- Diwali park, Survey no. 22, plot no. 6 to 8,
punit nagar 80 ft. road, mavdi, rajkot - 4.

"શ્રી રાજ" એલોટમેન્ટ લેટર

ઠે. "શ્રી રાજ", રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨, પ્લોટ નં. ૬ થી ૮, પુનિતનગર ૮૦ ફુટ રોડ, મવડી, રાજકોટ..

"શ્રી રાજ એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ બાંભોલીયા

હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૩, ધંધો:- વેપાર,

(૨) શ્રી જયદીપ છગનભાઈ સોરઠીયા

હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૭, ધંધો:- વેપાર,

૨૬. રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨, પ્લોટ નં. ૬ થી ૮,

પુનિતનગર ૮૦ ફુટ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

..... પક્ષકાર નં. ૧

ખરીદનાર શ્રી

..... પક્ષકાર નં. ૨

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨ ની જમીન એકર ૫-૦૨ ગુંઠાના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જે "દિવાલી પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૬ થી ૮ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૫૪૭-૮૦ જેના ચો.વા.આ. ૬૫૫-૨૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુદ્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે ::- પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૨૭-૩૫ છે.

દક્ષિણે ::- પ્લોટ નં. ૮ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૧૪-૮૦ છે.

પૂર્વે ::- પ્લોટ નં. ૧૬ તથા ૨૦ ની જમીન, તે તરફ માપ મીટર ૨૬-૦૦ છે.

પશ્ચિમે ::- ૧૨-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ માપ મીટર ૨૮-૮૭ છે.

૨. "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ., કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ., બાલ્કની એરીયા ચો.મી. વાળા ફ્લેટ વાળો ફ્લેટ કે જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

Shri raj enterprise

Offi.: - Diwali park, Survey no. 22, plot no. 6 to 8,
punit nagar 80 ft. road, mavdi, rajkot - 4.

//૨//

ઉત્તરે ::-
દક્ષિણે ::-
પુર્વે ::-
પશ્ચિમે ::-

૩. ફ્લેટની વેચાણ કિંમત રૂા. અંકે રૂા. પુરા છે.

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/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના માલિકી બાબતે હકક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્તીથી દર્શાવતા ઉત્તરોત્તરના તમામ દસ્તાવેજોની અધીકૃત નકલો તથા પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક્ટ દ્વારા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.
- (૩) સદરહું ઉપરોક્ત "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવીધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, બિલ્ડીંગની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવીધા તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવીધાઓ (Specification & Amenities) ની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટી 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 એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવવામાં) કરવામાં આવે છે. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટની વેચાણ કિંમતના ૧૦ % મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બનને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામા આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનુ બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

Shri raj enterprise

Offi.: - Diwali park, Survey no. 22, plot no. 6 to 8,
punit nagar 80 ft. road, mavdi, rajkot - 4.

//૩//

(૪) સદરહું ઉપરોક્ત "શ્રી રાજ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક રાવેલ ફ્લેટના પેમોન્ટની ચુકવણી એલોટીએ "રેરા" ના સ્લેબ મુજબ જેમ જેમ બાંધકામ પુર્ણ થતુ જાય તેમ તેમ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ પેમેન્ટ કંડીશન મુજબ સમય મર્યાદામાં એલોટીએ ચુકવવાનું રહેશે.

રાજકોટ.

તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૯

શ્રી

(એલોટી)

૧.

શ્રી રમેશભાઈ ભીખાભાઈ બાંભોલીયા

૨.

શ્રી જયદીપ છગનભાઈ સોરઠીયા
તે "શ્રી રાજ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.

(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)