

# KESARI BUILDERS

304-AADITYA APARTMENT, SAURASTRA KALA KENDRA STREET-11, KALAWAD ROAD, RAJKOT

REF NO.

તારીખ :-

બુકીંગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર

એલોટમેન્ટ લેટર નં.....

## પ્રોજેક્ટ— "કપિલ એમ્પાયર"

રામનગર શેરીનં. ૫, પી.ડી. માલવીયા કોલેજની બાજુમાં, ગોડલ રોડ, રાજકોટ

આથી અમો લખી બંધાઈએ છીએ કે શ્રી .....  
એ અમારો પ્રોજેક્ટ કે જે રાજકોટ શહેરના ટી.પી.નં.૪, વોર્ડનં. ૧૩, સીટી સર્વે નં. ૫૨૪૧,  
એફ.પી.નં. ૧૩૬ ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ  
નંબર— ૧૩૮ પૈકી ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧—૮૨ (સ્થાનિકે જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧—૮૨) ઉપર  
રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો—રાઈઝ ઈમારત જે "કપિલ એમ્પાયરના"ના નામથી  
ઓળખાય છે. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

### —: ચતુર્દિશા :—

ઉતરે : પ્લોટ નંબર—૧૩૮ ની મિલકત આવેલ છે.  
દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર—૧૩૮ પૈકી બીજાની મિલકત આવેલ છે.  
પુર્વે : જાહેર રોડ આવેલ છે.  
પશ્ચિમે : પ્લોટ નંબર—૧૫૮ ની મિલકત 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 "કપિલ એમ્પાયરના" માહેના ... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર—... કે જેનો કારપેટ એરીયા  
ચો.મી.આ.....—..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. ....—... બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.  
....—... ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ. ....—... ઓપન/કર્વર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ. ....—... છે  
તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.....—..... બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...—... તે સાથે કર્વર્ડ  
પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, 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  
નકકી કરવામાં આવેલ છે. તે આપણે બન્ને પક્ષકાર ને કબુલ તથા મંજૂર છે. સદર મિલકતની ચતુર્દિશા  
નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ————— આવેલ છે.  
દક્ષિણે : ————— આવેલ છે.  
પુર્વે : ————— આવેલ છે.  
પશ્ચિમે : ————— આવેલ છે.

# KESARI BUILDERS

304-AADITYA APARTMENT, SAURASTRA KALA KENDRA STREET-11, KALAWAD ROAD, RAJKOT

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) તદુપરાંત 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 સર્વે 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 ટેક્ષ, સેઝ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્ષો 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 ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જ જે વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવે તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
3. પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં પુર્ણ 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 :— / /૨૦

સ્થળ. રાજકોટ

.....  
"કપિલ એમ્પાયરના" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર  
શ્રી સુરેશભાઈ શ્યારા

.....  
તે વેચાણ રાખનાર

શાખ:—

શાખ:—

.....

.....