



એલોટમેન્ટ લેટર " રાધે હાઈટસ "

(૧)વિકાસકર્તા પ્રમોટર્સનું નામ ::-

રાધે ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર દરજજે,

(૧)શ્રી મહેશભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા, ધર્મે:હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:૩૩, ધંધો:વેપાર

(૨)શ્રી રામભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા, ધર્મે:હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:૩૯, ધંધો:વેપાર

બંને રહે.:—રાજ, બ્લોક નં.એ/૪૩, પંચશીલ સોસાયટી, શેરી નં.૧૦, એચ.જે.દોશી

હોસ્પિટલ પાસે ગોડલ રોડ, રાજકોટ.

(૩)શ્રી જયદીપ જયંતીલાલ સાવલીયા, ધર્મે:—હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:—૩૦, ધંધો:—વેપાર

રહે.:—બ્લોક નં.૧૦૬, ગોપાલ પાર્ક, શેરી નં.૧ બોલબાલા માર્ગ, રાજકોટ.

(૪)શ્રી અલ્પેશભાઈ વિનોદભાઈ સાવલીયા, ધર્મે:હિન્દુ, ઉ.વ.આ.:૩૨, ધંધો:વેપાર

રહે.:—શ્રીજી, બ્લોક નં.૪૩, રાધીકા પાર્ક, બાપા સીતારામ ચોક પાસે, મવડી રોડ, રાજકોટ.

(૨)પરીયોજના/પ્રોજેક્ટનું નામ ::- " રાધે હાઈટસ "

(૩)સરનામું ::- રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીનાં રે.સ.નં.

૭૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૯૬-૦૦ માંહેથી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૭૭-૦૦

ઉપર આવેલ" ઉન્નતી રેસીડેન્સી "ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન

ખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૭-૬૭ ઉપર

બાંધવામાં આવેલ" રાધે હાઈટસ "ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ-કમ-કોમર્શીયલ

લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... કે જેનો બિલ્ડઅપ

એરીયા ચો.મી. આ....-... છે તે ફ્લેટ/દુકાન, રાજકોટ.

(૪)એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વિગત ::-

ફ્લોર, ફ્લેટ નં....., કારપેટ એરીયા.....

બાલ્કની ચો.મી.આ....., ખુલ્લી અગાસી ચો.મી.આ.....

વરંડો ચો.મી.આ....., ખુલ્લું પાર્કીંગ ચો.મી.આ.....

ક્વર્ડ પાર્કીંગ ચો.મી.આ.....

...(૨)...

(૨)

(પ)એલોટીનું નામ તથા સરનામું ::—

નામ:—.....

સરનામું:—.....

(૬)એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વેચાણ કિંમત ::—.....

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સહી કરતાં પહેલાં સંપૂર્ણ ચકાસેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સના ઉપરોક્ત " રાધે હાઈટસ " રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં માલિકી બાબતે કહણ,ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતાં મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારાની અધિકૃત નકલો પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેનાં રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં મંજૂર કરાવેલ આખરી લે-આઉટ/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 અને ડેવલપ મેન્ટ)એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી.નં.....તા.....થી નોંધણી પ્રમાણપત્ર જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના,નિર્દિષ્ટ હકીકતો (SPECIFICATION) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત"રાધે હાઈટસ"માં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ,માલ મટીરિયલ્સ,બિલ્ડીંગની વિગત,ફ્લેટમાં આપનાર તમામ સુવિધા તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી,ફ્રિટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ(SPECIFICATION & AMENITIES)ની 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 ફ્લેટ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ(ફાળવવામાં)કરવામાં આવે છે.બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકિક થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટના વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ એલોટી

....(૩)...

(૩)

દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બંને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા"ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે. અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. અને તેનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું ફલેટની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

- (૪) કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનું એલોટમેન્ટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધીકાર રહેશે. પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે જ્યારે પ્રમોટર ને કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધીકૃત રહેશે. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫(પિસ્તાલીસ)દિવસમાં પરત કરશે.

રાજકોટ

તા. /૦૮/૨૦૨૧

.....
(એલોટી)

.....
(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)

ફાળવણી પત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર)

પ્રતિશ્રી,

શ્રી.....,

રહે.....

.....

વિષય :-" રાધે હાઈટસ "ઈમારતમાં ફ્લોર ઉપર
આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... ફાળવવા
બાબત.
રેરા રજી નં.

આથી અમો આપને જણાવતા આનંદ અનુભવિએ છીએ કે આપની તા.
.....ના રોજ રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીનાં
રે.સ.નં.૭૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૯૬-૦૦ માંહેથી જમીન ચો.મી.આ.
૪૯૭૭-૦૦ ઉપર આવેલ" ઉન્નતી રેસીડેન્સી "ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં
હેતુ માટે બીનખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.
૩૯૭-૬૭ ઉપરબાંધવામાં આવેલ" રાધે હાઈટસ "ના નામથી ઓળખાતાં રેસી
ડેન્સીયલ-કમ-કોર્મશીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/
દુકાન કરાવવા બાબતની અરજી મળેલ હતી.જે આપની અરજી નીચેની શરતોએ
સ્વીકારાયેલ છે.અને આપની અરજીના અનુસંધાને અમોએ આપને નીચે મુજબનો
ફ્લેટ ફાળવેલ છે.

ફાળવણીથી મેળવનારનું નામ :-

ફાળવણીથી મેળવનારનું સરનામું :-

ફાળવણીથી મેળવનારનું મેઈલ આઈ.ડી.:-

ઈમારતનું નામ માળ :-

ફ્લેટ નં.:-

કારપેટ એરીયા :-

કાર પાર્કિંગની સંખ્યા :-

...(૨)...

(૨)

વેચાણ કિંમત :-રૂ.

નિયમો અને શરતો ::-

૧:: આપને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટ તમોને ઓનરશીપના ધોરણે ફાળવવામાં આવેલ છે.

૨:: સદરહું ઈમારતનું હાલ બાંધકામ ચાલુ છે. જે અમો તા.....
સુધીમાં પુર્ણ કરી આપીશું. અને ત્યાં સુધીમાં તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટનો કબજો સોંપી આપીશું.

૩:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટના અવેજની રકમ તમોએ અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવવાની રહેશે.

વેચાણની કુલ કિંમત રૂ.

બુકીંગ એમાઉન્ટ(ટોકન)

૧૦% મુજબ

રજીસ્ટર્ડ એગ્રીમેન્ટ

વેચાણ કિંમતની ૧૦% એમાઉન્ટ મળ્યે ફરજિયાત

રજી.એગ્રીમેન્ટ થયાના ૧૫ દિવસમાં ૨૦% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

પ્લીનથ લેવલ સુધીનું કામ પુર્ણ થયે ૧૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

સ્લેબ લેવલ(આર.સી.સી.વર્ક) ૨૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

સુધીનું કામ પુર્ણ થયે

ફલેટની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

ફ્લોરીંગ, બારીબારણાનું કામ પુરૂ થયે

સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ, ફ્લોર ૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

લેવલ સુધીનું કામ પુર્ણ થયે પ્લમ્બીંગ,

બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર

પ્રુફિંગ સાથેની અગાસીનું કામ પુર્ણ થયે

લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે કામ પુર્ણ થયે ૧૦% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ આવેથી કબજો સોંપતી વખતે -બાકીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત શેડયુલ મુજબનું કામ પુર્ણ થયાની આપને જાણ કર્યાના દિવસ ૧૫ સુધીમાં પેમેન્ટ ચુકવવાનું રહેશે. મુદત દરમ્યાન પેમેન્ટ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશો તો વાર્ષિક MCLR + ૨% લેખે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

...(૩)...

(૩)

- ૩:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટના રજીસ્ટર એગ્રીમેન્ટ તથા વેચાણ દસ્તાવેજના રજીસ્ટ્રેશનને લગતા તમામ પ્રકારના ચાર્જસ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી તથા અન્ય ચાર્જ જે હોય તે તમોએ ચુકવવાનાં રહેશે.
- ૪:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટના અવેજની રકમ તમોએ તમારા બેંક એકાઉન્ટના ચેક/RTGS/NEFT/ઓનલાઈન ટ્રાન્સફરથી ચુકવવાના રહેશે. થર્ડ પાર્ટી એકાઉન્ટમાંથી પેમેન્ટ કરવામાં આવશે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમોની રહેશે. અને અમો આ ફાળવણીપત્રમાં જણાવેલ નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપીશું.
- ૫:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટની કિંમત ઉપર પ્રવર્તમાન દરેક GST અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.
- ૬:: ઈમારતના મેન્ટેનન્સની રકમ રૂા..... પુરાનો ચેક ઓનર્સ એસોસીએશન ના નામનો અલગથી આપવાનો રહેશે.
- ૭:: આ ફાળવણી પત્રની તમામ શરતોનું તમોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશો તો આપની ફાળવણી રદ કરવામાં આવશે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ :.../ /૨૦૨૧

(ફાળવણીથી આપનારની સહી)

અમો ફાળવણીથી લેનારાઓને ફાળવણી પત્રની તમામ શરતો અને નિયમો વાંચેલ છે. જે અમોને કબુલ અને મંજૂર છે. જે બદલ નીચે સહી કરી આપેલ છે.

(ફાળવણીથી લેનારાઓની સહી)