



—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

"RUDRAY ELEGANCE"

- (૧) વિકાસકર્તા / ડેવલોપર્સનું નામ :- રુદ્રાય બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
- (૧) શ્રી કેતનભાઈ બાબુલાલ ત્રેટીયા.
 (૨) શ્રી હિનાબેન વિનોદરાય લોઢીયા.
 (૩) શ્રી ભાવનાબેન અરવિંદભાઈ ત્રેટીયા.
 (૪) શ્રી પરસોતમભાઈ તુલસીભાઈ રાઠોડ.
 (૫) શ્રી પ્રીતિબેન સંજયકુમાર રાઠોડ.
- બધા ઠે. પ્લોટ નં. ૧૧૭/એ, ગોપાલ નગર,
 શેરી નં. ૮, જીવરાજ હોસ્પિટલ પાછળ,
 ગાયત્રીનગર રોડ, રાજકોટ.
- (૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું નામ :- "RUDRAY ELEGANCE" લો-રાઈઝ ઈમારત
- (૩) પ્રોજેક્ટનું સરનામું :- "RUDRAY ELEGANCE"
 ગીતાનગર, શેરી નં. ૪, પી.એન.ટી.
 કોલોનીની બાજુમાં, એસ.ટી. વર્કશોપ
 પાછળ, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરના રે.સ.નં. ૩૯૧ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન કે જે "ગીતાનગર" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦૨ પૈકીની ઉતરના તથા પશ્ચિમના રસ્તાવાળી કાટખુણાની જમીન આ.યો.મી.૨૪૦-૫૩૮ જેના આ.યો.વા.૨૮૭-૬૮૧ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "RUDRAY ELEGANCE" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે, જે "RUDRAY ELEGANCE" ના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

—:: ચર્તુઃદીશા ::—

- ઉતરે : સરીયામ રસ્તો આવેલ છે.
 દક્ષિણે : આ પ્લોટ નં. ૧૦૨ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.
 પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૧૦૭+૧૦૬ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.
 પશ્ચિમે : સરીયામ રસ્તો આવેલ છે.

...૨...

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ "RUDRAY ELEGANCE" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ની સગવડતામાં લીવીંગ, કિચન, સ્ટડી રૂમ, સ્ટોર રૂમ, વિથ ટોયલેટ, ટોયલેટ તથા પોર્ચ વિગેરે સહીતની સગવડતાઓ આવેલ છે. તે ફ્લેટની ચતુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે:

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરના રે.સ.નં. ૩૮૧ પૈકી ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન કે જે "ગીતાનગર" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦૨ પૈકીની ઉતરના તથા પશ્ચિમના રસ્તાવાળી કાટખુણાની જમીન આ.ચો.મી.૨૪૦-૫૩૮ જેના આ.ચો.વા.૨૮૭-૬૮૧ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "RUDRAY ELEGANCE" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૧ કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ૩૮-૫૬ છે.

(૫) એલોટીનું નામ તથા સરનામું :-

(૬) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની :- રૂા...../-
વેંચાણ કિંમત અંકે રૂપિયાપુરા

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.

(એ) વિકાસકર્તા પ્રમોટર્સના ઉપરોક્ત "RUDRAY ELEGANCE" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતના માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર તથા ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ / બિલ્ડીંગ પ્લાન / બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(બી) ઉપરોક્ત પરિયોજના / પ્રોજેક્ટની પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન / બાંધકામ પ્લાન, યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો જે પ્રમોટરના આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

...૩...

(સી) ઉપરોક્ત "RUDRAY ELEGANCE" રેસીડેન્સીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ તથા બ્રોસરમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતોની 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 પ્રમોટર્સ દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટના 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 અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

(ડી) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પ્રોજેક્ટમાં કોમન એરીયામાં એલોટીનો વરાળ પડતો અવિભાજ્ય હિસ્સો રહેશે. તથા એલોટીને એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટના એલોટમેન્ટ લેટરની તારીખથી રજીસ્ટર વેચાણ કરાર(સાટાખત) સુધી એલોટમેન્ટ લેટર અમલમાં રહેશે. તથા એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ કેન્સલ કરવાના સંદર્ભમાં રેરા એક્ટ મુજબ એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પ્રમોટર પરત કરશે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : — — ૨૦૨૧

(એલોટી)

(૧)_____

(૨)_____

(૩)_____

(૪)_____

(૫)_____

(વિકાસકર્તા)