M/s. Keshav & Sons

C/o. Shah Transport, Mukesh Niwas, Opp. Jaher Pir Dargah, Bedeshwar Bedi Bunder road, Jamnagar-361002

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી------------

----

(૧) શ્રી રાજેશ કેશવજી શાહ , કેશવ સ્કવેર નાં પ્રયોજક તથા મે. કેશવ એન્ડ સન્સ, ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યકિત, મે.કેશવ એન્ડ સન્સ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ કેશવ સ્કવેર નામનું કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં બેડી વિસ્તારમાં આવેલ છે તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

અમો દ્વારા જે જમીનમાં કેશવ એન્ડ સ્કવેર, નામનો કોર્મશીયલ પ્રોજેકટ, જે ગુજરાત રાજય નાં જામનગર જીલ્લાનાં તાલુકા જામનગર નાં મૂળ બેડી ગામમાં આવેલ, જામનગર શહેરમાં આવેલ રે.ક.ઓ.છા.લે.વૈ. ૧૩/૨૦૦૪ વાળી જગ્યા જે હાલ જામનગર શહેરમાં, જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં, બેડેશ્વર રોડ ઉપર આવેલ મૂળ બેડી ગામમાં જામનગર સીટી સરવે કચેરીનાં વધારાનાં વિસ્તારમાં બેડીનાં સીટ નંબર- ૫૧, સીટી સરવે નંબર-૪૫૮૮ વાળી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯-૦૦ ચો.મી. થાય છે, જેના ચોરસ ફૂટ ૯૧૩૮-૮૬ થાય છે. તે જગ્યા ઉપર ગોડાઉન નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જેનાં બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ ૨૯૮-૬૫ ચોરસ મીટર થાય છે.

આ પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ,૨૦૧૬ અંતગર્ત રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-----------
---------------થી નોંધાયેલ છે.આ પ્રોજેકટ માં કોઈ સ્વતંત્ર પાર્કીગ / ગેરેજ એલોટ કરવા નું રહેતું નથી. માત્ર કોમન પાર્કીગ નો જ સમાવેશ થાય છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	ચો.ફૂટ
કાર્પેટ એરીયા		
બિલ્ટ અપ એરીયા		
ફ્રન્ટ ઓપન એરીયા		

Created by Universal Document Converter

કેશવ એન્ડ સ્કવેર ની જમીન ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે- હાંસે મીટર ૩૪.૫૦ તે તરફ રાહે રસ્તો આવેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૪૮૧૬ વાળી બીજાને માલિકી ની જગ્યા આવેલ છે.
દક્ષિણે- હાંસે મીટર ૩૫.૦૦ તે તરફ રાહ રસ્તો આવેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૪૫૫૬ વાળી બીજાની માલિકી ની જગ્યા આવેલ છે.
પૂર્વે- હાંસે મીટર ૨૪.૪૦ તે તરફ બેડી બંદર રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે- હાંસે મીટર ૨૪.૪૦ તે તરફ સર્વે નંબર ૪૫૮૭ વાળી જગ્યા આવેલ છે.

આ શોપ/ ઓફિસ/ ફ્લેટ ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે-
દક્ષિણે-
પૂર્વે-
પશ્ચિમે-

(૨) ઉપરોકત 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 મિલ્કત રૂા. ------- ---(અંકે રૂપિયા -----------------પુરા) માં ખરીદ કરવાનુંઆપશ્રી એ નકકી કરેલ છે.

(૩) આ ખરીદ કિંમત પૈકી રૂા. --------- (અંકે રૂપિયા ------------- પુરાં) 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 શેડયુલ 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 પ્લીન્થનું 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

Created by Universal Document Converter

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 અવેજ ની 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, અગાશીઓનું કામ વોટર પ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકન રૂા..................(રૂપિયા.............................)
(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાંવધુ 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, પ્લીન્થ સુરક્ષા,સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.................. (રૂપિયા......................) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૯૫% 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.

Created by Universal Document Converter

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

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી કેશવ સ્કવેર માં ------ફલોર પરનાં શોપ/ ઓફિસ નંબર----- ની મિલ્કત તમોને એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) માં જણાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન પ્રોવીઝનલી એલોટ કરવામાં આવે છે.

તમો દ્વારા સદરહુ મિલ્કત ની પૂરેપૂરી કિંમત તથા તેમની સાથેનાં અન્ય ચાર્જીસ વગેરે ચૂકવ્યેથી તથા તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેથી આ એલોટમેન્ટ તમારી તરફેણમાં પૂરું થયેલ ગણાશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એકસીકયુટ 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 બુકીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહી.

મે. કેશવ એન્ડ સન્સ નાં ભાગીદાર તરીકે,

રાજેશ કેશવજી શાહ
(પાર્ટનર)

Created by Universal Document Converter