

—: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

" INAAYA "

(૦૧) ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સનું નામ :- એ.આઈ.કે. ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. ABOFA4277A) રજીસ્ટર ભાગીદારી પેઢી ઠે.પ્લોટ નંબર-૫૭૧, કેસન્ટ થીમાણેકવાડી રોડ,કિષ્નનગર,ભાવનગરના અધિકૃત ભાગીદાર ઈબ્રાહીમ આરીફભાઈ કાલવા, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો.વેપાર,ધર્મે.મુસ્લીમ, ઠે.પ્લોટ નંબર-૪૪૭/એ, શીશુ વિહાર સર્કલ પાસે, ભાવનગર.

(૦૨) સાઈટનું નામ :- **" INAAYA "**

(૦૩) પેઢી / સાઈટનું સરનામું :- **" INAAYA "**

પ્લોટ નંબર-૫૭૧/એ૧ થી એફ, કેસન્ટ થી માણેકવાડી રોડ,કુષ્માનગર,ભાવનગર.

(૦૪) લેનારનું / ફ્લેટ ધારકનું નામ :-

(૦૫) એપાર્ટમેન્ટની વિગત :- **" INAAYA "** ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથીમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... જેનો કારપેટ એરીયા..... ચોરસ મીટર તથા વોશ/બાલ્કનીચોરસ મીટર મળી કુલ કારપેટ એરીયાચોરસ મીટર, જેનો બિલ્ટપ એરીયાચોરસ મીટર ખરીદ કરેલ છે.

(૦૬) વેચાણ કિંમત :-રૂા.....

(૦૭) વેચાણ કરાર (કબજા રહીત) અનુક્રમ નંબર.....તી.....

(૦૮) વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર.....તી.....

—: દરેક એલોટીએ નીચેની વિગતો તપાસી સહિ કરી આપવી :-

- (૦૧) તમામ નળ કનેક્શન, પાઈપ ફિટીંગ,ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, લાદી ફીટીંગ, ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા કિચન પ્લેટફોર્મ, સેલ્ફ ફીટીંગ, બારી, દરવાજા ફીટીંગ, લાપી, પ્રાઈમર વગેરે તમામ કામ કવોલીટી ફ્લેટ ધારકે જાતે તપાસી લીધેલ છે.
- (૦૨) તમામ કોમન સુવીધા જેવી કે કોમન લીફ્ટ ફિટીંગ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન લાઈટ ફીટીંગ, કોમન દાદર, કોમન સબ મશીનલ પમ્પ તથા બોરીંગ, ઓવર હેડ પાણીના ટાંકા તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીના ટાંકાં, તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ, દરવાજા વગેરે તમામ કામ કવોલીટી ફ્લેટ ધારકે જાતે તપાસી લીધેલ છે.

...૨...

- (૦૩) ફ્લેટ ધારકે પોતાનો સામાન ફેરવણી , ફર્નિચર વગેરે કોઈપણ કામ કરવાથી કોમન સુવિધામાં નુકશાની થશે તો તે નુકશાન કર્તા જવાબદાર રહેશે. તે કંમ્પલીટ રીપેરીંગ પોતાના ખર્ચે તાત્કાલીક કરી આપવાનું રહેશે.
- (૦૪) સદરહુ " **INAAYA** " ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર-, તા.....૨૦૨૨ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૦૫) સદરહુ " **INAAYA** " ઈમારતમાં આવેલ કોમન એરીયા તમામ ફ્લેટ ધારકોનો સયુક્ત યાને સહીયારો છે. સદરહુ ઈમારતમાં સ્વતંત્ર પાર્કિંગ કે ગેરેજ આપેલ નથી.પરંતુ કોમન પાર્કિંગ આવેલ છે.જેનો તમામ ફ્લેટ ધારકો સયુક્ત રીતે ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે.સદરહુ તમામ કોમન એરીયાના હકક સોસાયટીના છે.

આ ઉપરાંત ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર, ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં નવા કુષ્ણનગર વસવાટના માણેકવાડી વિસ્તારમાં ક્રેસન્ટ થી માણેકવાડી તરફ જવાના રસ્તા ઉપર આવેલા સીટીસર્વે કચેરી, ભાવનગરના દફતરે વોર્ડ નંબર-૫, શીટ નંબર-૧૩૬, સીટીસર્વે નંબર-૪૫૨૮ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ રાઈટસવાળા પ્લોટ નંબર-૫૭૧/એ૧ થી એ૬ જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૯૯.૧૬ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી રજાચીઠી નંબર-૨૨, તા.૨૪.૦૭.૨૦૧૯ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રેસીડન્સીયલ હેતુ માટેનાં બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ. જે ઈમારતને " **INAAYA** " ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથી ઉપરોક્ત વિગતવાળો ફ્લેટ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તથા તેમાં દર્શાવેલ કિંમતે લીધેલ છે. તે એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો આજરોજ અમોએ નીચેની વિગતોએ જોઈ તપાસી સંભાળેલ છે તેનો આથી અમો આ એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ.

સદરહુ ઉપરોક્ત ફ્લેટ એ.આઈ.કે. ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી અમોએ વેચાણ લીધેલ છે સદરહુ ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળેલ ત્યારે તે ફ્લેટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. જેમ કે તે ફ્લેટનું બાંધકામ, તેમાં થયેલ પ્લાસ્ટર , તેમાં આવેલ કિચનમાં લગાવેલ પ્લેટફોર્મ ઉપરનો ગ્રેનાઈટ, સીન્ક,વોશબેઝીન, નળ ફિટીંગ, તેમજ લાઈટ ફિટીંગ તેમજ લાઈટ કનેક્શન અંગેનું વાઈરીંગ તથા વિજ વપરાશ અંગેનું મીટર, તેમજ ફ્લોરીંગ, તેમજ ફ્લેટમાં આવેલ બધા બેડરૂમના તથા લીવીંગ રૂમ તથા કિચનની દિવાલો, તેનું પ્લાસ્ટર, સંડાસ તથા બાથરૂમ અને ટોઈલેટના નળ ફીટીંગ, ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, આ ફ્લેટમાં આવેલ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન બારીઓ અને તેના ફીટીંગ્સ, બારીઓના કાચ, તેમજ આ ફ્લેટમાં આવેલ તમામ દરવાજાઓ, તેના લોક, સ્ટોપરો, તે આખા ફ્લેટમાં આવેલ લાઈટ ફિટીંગ તેની સ્વીચો, આખા ફ્લેટની ફ્લોરીંગની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ, ગટર કનેક્શનનો, નળ ફીટીંગ, પાણીની નીકાલની લાઈનો, નળ કનેક્શન, તેમજ લીફ્ટ, સીડી, નીચે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, બહારની દિવાલો, ફ્લેટનો મેઈન

ડોર, અગાશી ઉપરનો તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાણીના ટાંકાઓ, આમ અમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. તેથી હવે પછી અમારે અમારા ફ્લેટ અંગે " **INAAYA** " હેઠળ આવેલ સંયુક્ત સુવિધાઓમાં ઓવરહેડ ટેન્ક, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, કોમન પી.જી.વી.સી.એલ. લાઈન અંગે તેના કોઈપણ કામ અંગે અમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી કે તે અંગે હવે પછી અમારે આ " **INAAYA** " હેઠળ આવેલ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે મળીને ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તમારી સાથે કે વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ કોર્ટમાં કેસ કરવાના નથી. તેમજ સદરહું અમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટમાં આવેલ પી.જી.વી.સી.એલ., હાઉસ ટેક્સ, કે અન્ય કોઈપણ કનેક્શન અમારે તમારા નામ ઉપર એલોટ થયા તથા દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૪૫ માં અમારા નામે કરાવી લેવાનું છે તેમ છતાં અમારા નામે ન થાય તો પઝેશન/એલોટમેન્ટ મલ્યા તારીખથી તમામ જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

એમ ઉપરોક્ત ફ્લેટવાળી મીલ્કતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે થયેલ છે અને તેથી તે ફ્લેટ બનાવનાર એ.આઈ.કે. ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી સામે ફ્લેટના અન્ય હોલરોએ ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવા હકક નથી તેવું આથી અમો ફ્લેટ ખરીદનાર આ એલોટમેન્ટ લેટર ઉપરથી લખી આપી બંધાઈ ફ્લેટનો કબ્જો આજરોજ "રેરા"ના કાયદા મુજબ સંભાળી લઈએ છીએ.

— :: વેચાણવાળા ફ્લેટ નું વર્ણન ૫ રિ શિ ૪૮ — ૨ :: —

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં નવા કુષ્ણનગર વસવાટના માણેકવાડી વિસ્તારમાં ક્રેસન્ટ થી માણેકવાડી તરફ જવાના રસ્તા ઉપર આવેલા સીટીસર્વે કચેરી, ભાવનગરના દફતરે વોર્ડ નંબર-૫, શીટ નંબર-૧૩૬, સીટીસર્વે નંબર-૪૫૨૮ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ રાઈટસવાળા પ્લોટ નંબર-૫૭૧/એ૧ થી એફ જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૮૯.૧૬ ચોરસ મીટર ઉપર રેસીડન્સીયલ હેતુ માટેની બાંધકામ કરેલ ઈમારત કે જે " **INAAYA** " ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારત માંહેથીમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... જેનો કારપેટ એરીયા..... ચોરસ મીટર તથા વોશ/બાલ્કનીચોરસ મીટર મળી કુલ કારપેટ એરીયાચોરસ મીટર, જેનો બિલ્ટપ એરીયાચોરસ મીટર તથા બિલ્ટપ એરીયાચોરસ મીટર થાય છે તેની ચર્તુ : દિશા નીચે મુજબ છે.

— : ચર્તુ : દિશા : —

ઉત્તર તરફ :—

દક્ષિણ ફરફ :—

પુર્વ તરફ :—

પ્રશ્નિમ તરફ :—

...૪...

સ્થળ : ભાવનગર.

તારીખ :

ફલેટ લેનારની સહી

પ્રમોટરની સહી