

RAJ ENTERPRISE

Shop No.10, 1st Floor, Jimmy Park, Nr. Kanya Chhatralay, Gondal Road, Rajkot, Gujarat-360002.

-:: એલોટમેન્ટ લેટર ::-

"પુષ્ટિ હિલ્સ"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ નું નામ :-

"રાજ એન્ટરપ્રાઇઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે

(PAN: AAYFP 1600 R)

શ્રી દિનેશભાઈ રણછોડભાઈ કપુરીયા,

ઉ.વ.આ. : ૪૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેઠે : "મધુવન", સુખસાગર સોસાયટી મેઈન રોડ શેરી નં.૨ કોર્નર,

ગોર્વધન ચોક, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામું :- શોપ નં.૧૦, ફર્સ્ટ ફ્લોર, જીમ્મી પાર્ક,

કન્યા છાત્રાલય પાસે, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ નું નામ :- "પુષ્ટિ હિલ્સ"

(૩) સરનામું :- "પુષ્ટિ હિલ્સ", રાજપથ સીએસટી સામે, ટોયાટા શો-રૂમ પાછળ,
મું.કાંગશીયાળી, તા.લોધીકા, જી.રાજકોટ.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮૯(જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૭/૨ પૈકી ૨) ની રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી સીંગલ યુનીટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૪૩૦-૩૩(કોમન પ્લોટ-૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૮૧-૫૦ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "પુષ્ટિ હિલ્સ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ પૈકી "પુષ્ટિ હિલ્સ ટાવર-..." તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ વિંગ-..... માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.-..... જેનો ક્રરપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....-..., કુલ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-...) છે.

એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે ફ્લેટના હિસ્સા તરીકે :-

(૧) વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....-.....

(૨) બાલ્કની ચો.મી.આ.....-.....

(૩) ખુલ્લી અગાસી ચો.મી.આ.....-.....

(૪) વરંડો ચો.મી.આ.....-.....

(૫) ખુલ્લુ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....-.....

(૬) કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.....-.....

(૫) એલોટીનું નામ :-

સરનામું :-

(૬) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાનની વેચાણ કિંમત :-

"પુષ્ટિ હિલ્સ ટાવર-..." તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ વિંગ-..... માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.-..... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.....-..., કુલ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... (બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-...) આવેલ છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

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

(૭) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "પુષ્ટિ હિલ્સ" સંકુલમાં માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર(ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધીકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર તથા ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના સજકોટ મહાનગરપાલીકા અથવા રૂડાએ મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ/બિલ્ડીંગ પ્લાન/બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૮) ઉપરોક્ત પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ ની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સંતાધિકારી પાસેથી રજી.નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૯) ઉપરોક્ત "પુષ્ટિ હિલ્સ" માં એલોટી એ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (Specification ...૩/-

& Amenities) 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 પ્રમોટર દ્વારા એલોટી ને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આજરોજ થી દિવસ-૩૦ સુધીમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટના વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબ નો 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.

સદરહું આજરોજથી દિવસ-૩૦ સુધીમાં એલોટી વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવામાં નિષ્ફળ થયે એલોટમેન્ટ સમયે એલોટીએ ચુકવેલ રકમ કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ રહીત પ્રમોટર એલોટીને રીફન્ડ કરશે.

સ્થળ :- રાજકોટ

તા. / / ૨૦૨૨

(એલોટી)

(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)