

M/s. AAMRAKUNJ ENTEPRISE

Plot No-1 to 6,Aamrakunj, Air force Road, Near Dig jam Circle, Jamnagar -361006

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી-----

(૧) શ્રી નિશીથ ધીમંત શાહ, આદિનાથ પ્લાઝા બિલ્ડીંગ નાં પ્રયોજક તથા મે. આમ્રકુંજ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યક્તિ, આમ્રકુંજ એન્ટરપ્રાઈઝ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ આદિનાથ પ્લાઝા નામનું કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં દિગ્ગામ સર્કલ વિસ્તારમાં આવેલ છે તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ગુજરાત રાજ્ય નાં ડિસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ જામનગરનાં શહેર જામનગર માં જામનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં એરફોર્સ રોડ ઉપર વુલન મીલ પાસે આવેલ રેવન્યુ સરવે નંબર- ૧૫૨ વાળી ૬૩૧૩૧ ચો.મી. ૫૮૮૫૫.૨૪ નાં ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન જામનગર મહાનગરપાલિકા તારીખ-૦૧-૧૦-૨૦૧૬ નાં હુકમ નંબર- જેએમસી/ટી.પી./ લે-આઉટ/ ૧૪૩૫/ ૨૦૧૬-૧૭ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ આ સમગ્ર જમીન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, જામનગર નાં તારીખ- ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ હુકમ નંબર - જમ/ર/બિ.ખે./રજી. ૨૬/ ૨૦૧૬-૧૭ થી રહેણાંક નાં હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે, જે મૂળ તંબોલીનગર તરીકે ઓળખાતી હતી જેને હવે આમ્રકુંજ નામ આપવામાં આવેલ છે. આ જગ્યાનાં મંજૂર થયેલ બિન-ખેતી લે-આઉટ પૈકીનાં પ્લોટ નંબર- ૧ થી ૬ વાળી ખુલ્લી જમીનનાં પ્લોટસ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૨.૪૮ ચો.મી. એટલે કે આશરે ૧૫૦૮૬.૨૮ જેટલું થાય છે. આ જગ્યા મે. આમ્રકુંજ એન્ટરપ્રાઈઝ ની માલિકી ની છે. આ જગ્યા પર આદિનાથ પ્લાઝા નામનાં બિલ્ડીંગ નું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, જેને જામનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તારીખ ૩૦-૦૩-૨૦૨૩ નાં રોજ વિકાસ પરવાનગી નંબર 006BP22234870 થી મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર---

-----થી નોંધાયેલ છે.

"આદિનાથ પ્લાઝા" ના સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર કોમન પાર્કિંગ ની જગ્યા બધાં ફ્લેટ માલિકો વચ્ચે મજમૂ રહેશે અને બધા ફ્લેટના માલિકો પોતાના ફ્લેટના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અથવા એસોસિએશન નક્કી કરે તે મુજબ તેનો માત્ર પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે. કોમર્શિયલ યુનિટ હોલ્ડર્સએ તેઓના યુનિટની આગળની બાજુએ રાખવામાં આવેલ ફર્ન્ટ ઓપન એરિયાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	ચો.ફૂટ
કાર્પેટ એરીયા		
બિલ્ટ અપ એરીયા		
ઓપન ટેરેસ (ફ્લેટ માટે)		

આ ફ્લેટ ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે-
દક્ષિણે-
પૂર્વે-
પશ્ચિમે-

(૨) ઉપરોક્ત નામ તથા વર્ણન દર્શાવતાં બિલ્ડિંગ 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 મિલકત રૂા. ----- (અંકે રૂપિયા -----પુરા) માં ખરીદ કરવાનુંઆપશ્રી એ નક્કી 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 શેડ્યુલ 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 ચૂકવવી.

(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 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 પુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ 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 રૂ..... (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.

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

આ ઁલોટમેન્ટ લેટરથી આદિનાથ પ્લાઝા માં -----ફ્લોર પરનાં શોપ નંબર----- ની મિલકત માં તમોને ઁગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) માં જણાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન પ્રોવીઝનલી ઁલોટ કરવામાં આવે છે.

તમો દ્વારા સદરહુ મિલકત ની પૂરેપૂરી કિંમત તથા તેમની સાથેનાં અન્ય ચાર્જસ વગેરે ચૂકવ્યેથી તથા તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેથી આ ઁલોટમેન્ટ તમારી તરફેણમાં પૂરું થયેલ ગણાશે.

આ ઁલોટમેન્ટ લેટર ઁક્સીક્યુટ 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 બુર્કીંગ ઁડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

આમ્રકુંજ ઁન્ટરપ્રાઈઝ નાં ભાગીદાર તરીકે,

નિશીથ ધીંમત શાહ
(પાર્ટનર)