

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

સવંત ૨૦૭૫ ના સુદ-ને વાર- સોમવાર, તારીખ....,
માહે- એપ્રિલ, સને-૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને..

[Rera No. PR/GJ/SURAT/KAMREJ/SUDA/ MAA05419/100519]

પહેલા પક્ષના યાને ફાળવણી થી મેળવનાર (એલોટી)

.....,

ઉ.આ.વ.-, ધંધો :-.....,

રહે.:-....., સુરત.

બીજાપક્ષના યાને ફાળવણીથી આપનાર (પ્રયોજક)

રઘુનાથ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી, [P A No. AAWFR 6828 F]
ઠેકાણું :- બ્લોક નં.૩૨૬, એફ.પી.નં.૮૪, ટી.પી.નં.૪૭, શ્યામ વાટીકા, ઓપેરા
હાઉસ સામે, ખોલવડ, સુરત.
જેના વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
રાજેશભાઈ મગનભાઈ સુદાણી, ઉ.આ.વ. :, ધંધો : વેપાર,
રહે. : ૧૦૧, ગુવનગર સોસાયટી, બરોડા પ્રિસ્ટેજ સામે, વરાછા રોડ, સુરત.

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકા : કામરેજના મોજે ખોલવડ ગામના રે.સ.નં.૨૫૭,
બ્લોક નં.૩૨૬, જેનો રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં.૩૦૩૧ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની
જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૧-૬૨-૮૧ ચો.મી. યાને
૧૬૨૮૧ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭(ખોલવડ-ભાદા) માં સમાવેશ થતાં
તેને ઓ.પી.નં.૮૪ આપીને તેની અવેજીમાં એફ.પી. નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૭૫
ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી

For RAGHUNATH CORPORATION

રાજેશભાઈ મગનભાઈ સુદાણી
Partner

સબ-પ્લોટ નં.-૧, જેનું ક્ષે.પલ્લટ ચો.મીટર માં આયોજીત "શ્યામ વાટીકા" નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના..... બિલ્ડીંગ ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... , જેનો કારપેટ એરીયાચો.મીટર, તથા વોશ એરીયા ચો.મીટર મળી કુલ્લે એરીયા ચો.મીટર છે તે ફ્લેટ/દુકાન વાળી મીલકત ખરીદ કરવા માંગતા હોય જેથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ સદર પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનના માલીકી ટાઈટલને લગતી તથા બાંધકામ અંગેના મંજુર/ લે-આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનુ શીડ્યુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા આયોજકો દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે પાણીની ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીસીટી, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ વિગેરેની સંપુર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટની નકલ આપવામાં આવેલ. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ અભ્યાસ કર્યા બાદ સદર મિલકત ખરીદ કરવા અમો બીજા પક્ષના સમક્ષ તૈયારી દર્શાવેલ છે. જેથી અમો બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને તમારી માંગણી મુજબની મિલકત નીચેની વિગતોએ ફાળવેલ છે.

સદરહુ તમો માંગણી કર્યા મુજબની ફ્લેટ/દુકાન વાળીમિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ્લે રૂા.....અંકે રૂપિયાપુરામાં ફાળવેલ છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી મંજુર રાખેલ છે. અને જે રકમ પૈકી બાના/ટોકન પેટે રૂા.....અમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજાપક્ષના આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોક્ત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વીજ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જીસ અને ખર્ચ, પ્રવર્તમાન હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા

For RAGHUNATH CORPORATION

શિજેશ્વર મગજીભાઈ મુશામ

Partner

અન્ય કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી, એસ.એમ.સી.ના કરવેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા તમામ ખર્ચનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ ખર્ચ અને ચાર્જીસ પહેલા પક્ષનાએ અલગથી વખતો વખત ચુકવવાના રહેશે.

સદરહુ કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦% રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાનેદીનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેક્ટની વિગતો સાથેનુ રજી.સાટાખત કરી આપવાનું છે. પરંતુ, જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦% રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં બેદરકારી દર્શાવે અથવા ન ચુકવે તો આ એલોટમેન્ટ આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. અને બીજાપક્ષના સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકત પહેલા પક્ષનાની કોઈ પણ જાતની સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને ફાળવવાને હકકદાર થશે સહી. જે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તરતકરાર કરવા કરવાની નથી અને જો કરશે તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે. અને બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સર્વિસ ટેક્સ, અન્ય લાગુ પડતા ટેક્સ તથા અન્ય ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે સદર મિલકત બીજા પક્ષના અન્યને ફાળવે ત્યારે પરત કરવાના રહેશે.

ભવિષ્યમાં જરૂરી જણાયે બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજનાના બિલ્ડીંગ પ્લાનો, બાંધકામના સ્પેસીફિકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા વધારા રેરા કાયદાને અનુસરીને ર/૩ સભ્યોની સંમતીથી કરી શકશે.

For RAGHUNATH CORPORATION

સહચારી મગવલાઈ મુરારી

Partner

બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજના તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીના સમયગાળામાં પુર્ણ કરી આપવાની છે જે સમયગાળો પ્રતિકૃળ સંજોગોમાં રેરા કાયદા અનુસાર બીજા પક્ષના લંબાવી શકશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી પહેલા પક્ષનાને ફાળવેલ મિલકત પહેલા પક્ષના બીજાપક્ષનાની લેખીતમાં સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એડવોકેટ એન્ડ નોટરી રૂબરૂ નોટરાઈઝ કરવાનો છે અને ત્યારબાદ રેરા એક્ટની જોગવાઈ મુજબ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થનાર સાટાખત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે.

એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકા : કામરેજના મોજે ખોલવડ ગામના રે.સ.નં. ૨૫૭, બ્લોક નં.૩૨૬, જેનો રી-સર્વે બાદ બ્લોક નં.૩૦૩૧ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦૧-૬૨-૮૧ ચો.મી. યાને ૧૬૨૮૧ ચો.મી. છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૭(ખોલવડ-ભાદા) માં સમાવેશ થતાં તેને ઓ.પી.નં.૮૪ આંખીને તેની અવેજીમાં એફ.પી. નં.૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૭૫ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી સબ-પ્લોટ નં.-૧, જેનું ક્ષે.પલ્લટ ચો.મીટર માં આયોજીત "શ્યામ વાટીકા" નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજુર પ્લાન મુજબના..... બિલ્ડીંગ ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં..... વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ચો.મી. થાય છે તેમજ બાલકની, વરંડા (૧) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી. છે તથા ઘોવાના વિસ્તારની બાલકની (વોશ એરીયા)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય

For RAGHUNATH CORPORATION

રાજેશભાઈ મગવાલા/ રૂબરૂ

Partner

હિસ્સાનીચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:- લાગુ	આવેલ છે.
દક્ષિણે	:- લાગુ	આવેલ છે.
પુર્વે	:- લાગુ	આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:- લાગુ	આવેલ છે.

રઘુનાથ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,
જેના વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

(એલોટીની સહી.)

For RAGHUNATH CORPORATION
રઘુનાથ કોર્પોરેશન
Partner