

PATIDAR AND COMPANY

102, RAJPATH AVENUE OPP. TAPOVAN SCHOOL, 150 FEET RING ROAD, RAJKOT

-:: એલોટમેન્ટ લેટર ::-

"અવસર પેલેસ-૩"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ નું નામ :-

"પાટીદાર એન્ડ કંપની" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર, PAN-AAWFP 3300 N

શ્રી અશોકકુમાર પરસોતમભાઈ કણસાગરા,

ઉ.વ.આ : ૬૦, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

સરનામું ઠે. :- ઓફીસ નં.૧૦૨, ફર્સ્ટ ફ્લોર,

રાજપથ એવન્યુ, આર.કે.પાર્ક, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

.....તે જમીન માલિક.

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામું :- ઓફીસ નં.૧૦૨, ફર્સ્ટ ફ્લોર,
રાજપથ એવન્યુ, આર.કે.પાર્ક, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ નું નામ :- "અવસર પેલેસ-૩"

(૩) સરનામું :- "અવસર પેલેસ-૩", પ્લોટ નં.૮૦ થી ૮૨, સર્વે નં.૧૪ તથા ૧૫,
સંજયવાટીકા, નીલસીટીકલબ, યુનિ. રોડ, મુંજકા, રાજકોટ.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ ફ્લેટની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ મુંજકાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪ તથા ૧૫ ની જમીન એકર ૨૦-૩૪ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી વિભાગ-એ માંહેના પ્લોટ નં.૮૦ થી ૮૨ એમ કુલ-૩(ત્રણ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૧૮-૯૫ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "અવસર પેલેસ-૩" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક બિલ્ડીંગ

માહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો કારપેટ 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 ફ્લેટની વેચાણ કિંમત :-

—: 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 "અવસર પેલેસ-૩" 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 રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ 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 સત્તાધિકારી પાસેથી રજી.નં., તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.-.....તા.....થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનો પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ આ 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 "અવસર પેલેસ-૩" માં એલોટી એ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (Specification & 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 નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટના વેચાણ કિંમત રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરાના 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 પક્ષકારો એ પાલન કરવાનું રહેશે.

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૧" (મિલ્કતનું વર્ણન) પાર્કિંગ વિગેરે....સહિત) :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના ગામ મુંજકાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪ તથા ૧૫ ની જમીન એકર ૨૦-૩૪ ગુંઠાના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી વિભાગ-એ માંહેના પ્લોટ નં.૮૦ થી ૮૨ એમ કુલ-૩(ત્રણ) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૧૮-૯૫ ઉપર બનાવવામાં આવેલ "અવસર પેલેસ-૩" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની પાર્કીંગ સહીતની સંયુક્ત ચર્તુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :- પ્લોટ નં.૭૯ ની અન્યની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ-મીટર ૧૮-૧૫ છે.

દક્ષિણે :- માર્જન/પાર્કીંગની જગ્યા ત્યારબાદ ૧૦-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ-મીટર ૧૮-૧૫ છે.

પૂર્વે :- માર્જન/પાર્કીંગની જગ્યા ત્યારબાદ ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ-મીટર ૧૮-૦૦ છે.

પશ્ચિમે:- કોમન પ્લોટ-એ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮-૦૦ છે.

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૨" (ફ્લેટનો ફ્લોર પ્લાન) :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-"૧" માં દર્શાવેલ "અવસર પેલેસ-૩" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લોર ઉપર આવેલ

ફલેટ નં.-.... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ...-.... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ...-..., કુલ એરીયા ચો.મી.આ....-.... (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ...-....) આવેલ છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

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. / /૨૦૧૯

.....
(એલોટી)

.....
(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)