SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE

Office Address : Shop No. 7, Tridan Heights, Mavdi-Kankot Road, Nr. Gol Trayo, Rajkot.

બુકીગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર   એલોટમેન્ટ લેટર નં. ....

પ્રોજેકટ – "નંદન"

નંદન, વાવડી, ૮૦ ફુટ રોડ, રાજકોટ.

આથી અમો લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે શ્રી .... એ અમારો પ્રોજેકટ કે જે ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ **વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫ પૈકી–૧** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫ પૈકી–૨** ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી.નં. ૧૯ ની જમીન **ચો.મી.આ. ૮૬૮૧–૦૦** પૈકી **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫ પૈકી–૧** ના બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૩૭૬૮–૪૯** તથા તેને લાગુ (કોમન **પ્લોટ**ની જમીન **ચો.મી. ૪૧૯–૫૧** ના મળવાપાત્ર હકકો સહીત) તથા **રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫ પૈકી–૨** ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૪૦૪૨–૯૫** તથા તેને લાગુ (કોમન **પ્લોટ**ની જમીન **ચો.મી. ૪૫૦–૦૫** ના મળવાપાત્ર હકકો સહીત) આમ બન્ને પ્લોટોની કુલ મળી જમીન **ચો.મી.આ. ૭૮૧૧–૪૪** તથા (કોમન પ્લોટની જમીન **ચો.મી.આ. ૮૬૯–૫૬** ના મળવાપાત્ર હકકો સહીત) ઉપર વાણિજય + રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"નંદન"** ના નામથી ઓળખાય છે જેની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે.

–:: ચર્તુ:દીશા ::–

ઉતરે	:–	લાગુ એફ.પી.નં. ૧૯/એ, ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	લાગુ એફ.પી.નં. ૨૭/એ, ની જમીન આવેલ છે.
પુર્વે	:–	લાગુ એફ.પી.નં. ૨૦ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	૨૪–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

અમોએ સદર પ્રોજેકટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદર **"નંદન"** ના નામથી ઓળખાતા ઈમારત માંહેથી **"WING-_______"** ના .... **માળે** આવેલ ફલેટ **નં.** .... કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... **તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.** .... **તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.** .... **તથા ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.** .... **ઓપન/કવર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.** .... **છે. તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.** ....જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.** .... તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, લાગુ પડતા કાયદા મજકુર "રેરા" કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત તારીખ .... ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પેટે બુકીંગ એડવાન્સ અવેજની રકમના રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેંકની શાખાના ચેક નં. .... તારીખ .... ના રોજ તમો બુકીંગ/ટોકન પેટે ચુકવવામાં આવેલ છે. હાલના સમયે સદર ફલેટની વેંચાણ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નકકી કરવામાં આવેલ છે. તે આપણે બન્ને પક્ષકારને કબુલ તથા મંજુર છે સદર મિલ્કતની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–	....આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	....આવેલ છે.
પુર્વે	:–	....આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	....આવેલ છે.

SIDDHI VINAYAK ENTERPRISE

Office Address : Shop No. 7, Tridan Heights, Mavdi-Kankot Road, Nr. Gol Trayo, Rajkot.

આથી તમોને સદર મિલ્કત એલોટ કરવામાં આવેલ છે તથા નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધિન રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. તે બદલ ખરીદનાર તથા વેંચાણ આપનારની નીચે સહી કરી શાખ આપેલ છે.

–:: શરતો અને સમજુતીઓ ::–

(૧) પ્રોજેકટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ તથા પ્રોજેકટની જમીનને લગતા ટાઈટલ દસ્તાવેજો, બાંધકામ પ્લાન, ડીઝાઈન અને નિર્દેષ્ટ હકીકતો (Specification) તદુપરાંત જે જમીન ઉપર પ્રોજેકટનું બાંધકામ કરેલ છે/ કરવામાં આવશે તેના માલીકી બાબતે હકક, ઈલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો લે–આઉટ પ્લાન/પ્રોજેકટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ કરેલ છે.

(૨) ઉપર દર્શાવેલ કુલ વેંચાણ કિંમતમાં ટેક્ષ, સેઝ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્ષો કે જે લાગુ પાડવામાં આવે અને જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલા હોય તેનો સમાવેશ થતો નથી. અવેજની ચુકવણી કરતા સમયે જે તે રકમ ઉપરાંત પ્રવર્તમાન દર મુજબ જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જ જે વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવે તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૩) પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેકટનું બાંધકામ તારીખ ૩૧–૧૨–૨૦૨૭ સુધીમાં પૂર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે.

(૪) એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ થયેથી દિવસ–૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને કબજા રહીત વેંચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહીત વેંચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) કબજા રહીત વેંચાણ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ(વેંચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

(૬) એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ કર્યા બાદ દિવસ–૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ રહેશે તો એલોટમેન્ટ લેટર આપોઆપ રદબાતલ થશે તથા બુકીંગ/ટોકન તરીકે ચુકવેલ રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.

તારીખ :– / /૨૦૨૩
સ્થળ : રાજકોટ.

______________________ ______________________

"નંદન" પ્રોજેકટના પ્રમોટર
તથા વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ તોગડીયા

તે વેંચાણ રાખનાર

શાખ :– **શાખ :–**

______________________ ______________________