

# JCON REALITIES

Shubh Gruh, Shri Gunatitnagar Co.Op. Housing Society Ltd.  
Street No. 1 Corner, Near Raiya Telephone Exchange,  
150 feet Ring Road, Rajkot

Ref.

Date.

એલોટમેન્ટ લેટર નં. ....

પ્રોજેક્ટ - "SHUBH GRUH",

શ્રી ગુણાતીતનગર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. શેરી નં. ૧ કોર્નર,  
રૈયા ટેલીફોન એક્સચેન્જ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

બુકીંગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર

આથી અમો લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

શ્રી .....

એ અમારો પ્રોજેક્ટ કે જે ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેર મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮/૧-૨ ની બીનખેડવાણ જમીનમાં આવેલ "શ્રી ગુણાતીતનગર કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી." (રજી.નં. ઘ-૨૪૩૬, તા. ૦૩/૧૧/૬૫) ના પ્લોટ નં. ૩૧ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (રૈયા) એફ.પી. નં. ૧૨૧૭ ના સબ-પ્લોટ નં. ૧૨૧૭/એ થી ૧૨૧૭/સી ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦-૦૦ બરાબર ચો.વા.આ. ૫૩૮-૨૦ ઉપર વાણીજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "SHUBH GRUH" ના નામથી ઓળખાતી મીડ-રાઈઝ ઈમારતના નામથી ઓળખાય છે.

.....૨

અમોએ સદર પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬  
અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/OTHERS/  
..... થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદર "SHUBH GRUH" ના નામથી ઓળખાતી મીડ-રાઈઝ ઈમારત માહેથી  
..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/શોરૂમ/દુકાન નં. .... કે જેની ચતુ:સીમા નીચે  
મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.  
..... છે તે સાથે ક્વર્ડ પાર્કીંગ / કોમન પાર્કીંગ સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા  
મજકુર "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા  
હકક સહિત તા. .... ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ છે તે પેટે બુકીંગ  
એડવાન્સ અવેજની રકમના રૂા. .... અંકે રૂપિયા .....  
..... પુરા .....  
બેન્કના ચેક નં. .... તારીખ : ..... ના રોજ તમો  
બુકીંગ/ટોકન પેટે ચુકવવામાં આવેલ છે. હાલના સમયે સદર ફ્લેટ/શોરૂમ/દુકાનની વેચાણ  
કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .....  
પુરા પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે આપણે બન્ને પક્ષકારોને કબુલ,  
મંજૂર છે.

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

-:: શરતો અને સમજૂતીઓ ::-

- /૧/ પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ તથા પ્રોજેક્ટની જમીનને લગતા ટાઈટલ દસ્તાવેજો, બાંધકામ પ્લાન, ડીઝાઈન અને નિર્દિષ્ટ હકીકતો (Specifications) તદુપરાંત જે જમીન ઉપર પ્રોજેક્ટનું 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/પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ કરેલ છે.
- /૨/ ઉપર દર્શાવેલ કુલ વેચાણ 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 પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ તારીખ: ..... સુધીમાં પૂર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે.

.....૪

/૪/ એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ-૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦ % રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને તે કબજા રહિત વેચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહિત વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

/૫/ કબજા રહિત વેચાણ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

/૬/ એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ 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 :

.....  
( જીગ્નેશ પ્રફુલભાઈ ખેરડીયા )

.....  
તે વેચાણ રાખનાર

તે મે. જેકોન રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી  
ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

શાખ :-