

PANCHVATI DEVELOPERS

OPP HARI OM GUEST HOUSE, GONDAL ROAD, VIRPUR, DIST-RAJKOT-360380.

REF NO.

તારીખ :-

બુકીંગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર

એલોટમેન્ટ લેટર નં.....

પ્રોજેક્ટ- "પંચવટી એવન્યુ"

મવડી ગામ, શેરીનં.૬, શ્રી હરીદર્શન સ્કુલ સામે, ૮૦ ફુટ મવડી બાયપાસ રોડ, રાજકોટ

આથી અમો લખી બંધાઈએ છીએ કે શ્રી
એ અમારો પ્રોજેક્ટ કે જે રાજકોટ શહેરમાં સમાવીષ્ટ ગામ મવડીના ગામતળ લેખ નં.૯,
તા.૧૨/૦૫/૧૯૪૧ની અઘાટ વેચાણ હકકની જમીન જેના સીટી સર્વે વોર્ડનં.૩૧૯૪, શીટનં.૨૮ની
જમીન ચો.મી.૨૮૨-૮૮ તથા સીટી સર્વે વોર્ડનં.૩૧૯૫, શીટનં.૨૮ની જમીન ચો.મી.૩૧૪-૮૨
એમ કુલ મળી જમીન ચો.મી.આ.૫૮૭-૭૦ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારત જે
"પંચવટી એવન્યુ"ના નામથી ઓળખાય છે. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

-: ચતુર્દિશા :-

પંચવટી એવન્યુ-એ

ઉતરે : લાગુ રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૩-૬૦ છે.
દક્ષિણે : લાગુ સી.સ.નં.૩૧૯૫ની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૬-૫૦ છે.
પુર્વે : લાગુ અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨-૮૦ છે.
પશ્ચિમે : ૪-૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૦-૩૫ છે.

પંચવટી એવન્યુ-બી

ઉતરે : લાગુ સી.સ.નં.૩૧૯૪ની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ ૨૬-૫૦ છે.
દક્ષિણે : લાગુ સી.સ.નં.૩૧૯૬ની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૭-૭૦ છે.
પુર્વે : લાગુ અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨-૩૦ છે.
પશ્ચિમે : ૪-૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૦-૭૦ છે.

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

સદર "પંચવટી એવન્યુ" માહેના ... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-... કે જેનો કારપેટ એરીયા
ચો.મી.આ.....-..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.-... બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.
....-... ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.-... ઓપન/કર્વર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.-... છે
તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...-... તે સાથે કર્વર્ડ
પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા મજકુર "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન"

PANCHVATI DEVELOPERS

OPP HARI OM GUEST HOUSE, GONDAL ROAD, VIRPUR, DIST-RAJKOT-360380.

મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પેટે બુકીંગ એડવાન્સ અવેજની રકમ નાં રૂ. ---/- અંકે રૂપિયા --- પુરા --- બેંકની --- શાખાના ચેક નં --- તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ તમો બુકીંગ/ટોકન પેટે ચુકવવામાં આવેલ છે. હાલના સમયે સદર ફ્લેટની વેચાણ કિંમત રૂ. ---/- અંકે રૂપિયા --- પુરા પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નકકી કરવામાં આવેલ છે. તે આપણે બન્ને પક્ષકાર ને કબુલ તથા મંજૂર છે. સદર મિલકતની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

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

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

—:: શરતો અને સમજુતીઓ ::—

- પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ તથા પ્રોજેક્ટની જમીનને લગતા ટાઈટલ દસ્તાવેજો, બાંધકામ પ્લાન, ડીઝાઈન અને નિર્દેષ્ટ 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.
- 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.
- પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં પુર્ણ કરશે અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે.
- એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને 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.
- કબજા રહિત વેચાણ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ(વેચાણ દસ્તાવેજ)ની સ્ટેમ્પડ્યુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.

PANCHVATI DEVELOPERS

OPP HARI OM GUEST HOUSE, GONDAL ROAD, VIRPUR, DIST-RAJKOT-360380.

6. એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કર્યા બાદ દિવસ-૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ રહેશે તો એલોટમેન્ટ લેટર આપોઆપ રદબાદલ થશે તથા બુકીંગ/ટોકન તરીકે ચુકવેલ રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.

તારીખ :- / /૨૦

સ્થળ. રાજકોટ

.....
"પંચવટી એવન્યુ" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર

.....
તે વેચાણ રાખનાર

શ્રી વિજયભાઈ મોહનભાઈ ડોબરીયા

શાખ:-

શાખ:-

.....

.....