

M/s. Royal Developers

Street-3, Royal Pushpa Park, Opp. Raj Chambers, Jamnagar-361 008.

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી-----

(૧) રોયલ ડેવલપર્સ, ભાગીદારી પેઢી નાં ભાગીદાર તરીકે અધિકૃત વ્યક્તિ હું જયેશ નંદાણીયા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ રોયલ સ્કવેર નામનું કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ, જામનગર શહેર નાં લાલવાડી વિસ્તારમાં, હાપા માર્કેટીંગ યાર્ડ રોડ પર અમાલગમેટેડ પ્લોટ નં. ૨૯ એ આવેલ તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

જામનગર જીલ્લા-તાલુકાનાં શહેર જામનગરનાં હાપા રોડ ઉપર, લાલવાડી તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ જામનગર નગરસીમ નાં રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૪૬૬/૩/પૈકી-૧, અંતિમ ખંડ નંબર-૫, વર્ધમાનનગર તરીકે ઓળખાતાં એરીયા નાં અમાલગમેટેડ પ્લોટ નં. ૨૯ વાળી ખુલ્લી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૨૦.૫૫ ચો.મી., જેનાં ચો.ફૂટ ૫૬૦૩.૧૬ થાય છે તે જમીન નો અમો કાયદેસર નો માલિકી હકક ધરાવીએ છીએ.

આ બાંધકામ ને જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર :

006BP20210835 થી તારીખ ૨૧-૦૯-૨૦૨૦ નાં રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત રેરા ૨જી. નં. ----- થી નોંધાયેલ છે. ખરીદ કરેલાં ફ્લેટનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે. આ પ્રોજેક્ટ માં કોઈ સ્વતંત્ર પાર્કીંગ / ગેરેજ એલોટ કરવાનું રહેતું નથી. માત્ર કોમન પાર્કીંગ નો જ સમાવેશ થાય છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	ચો.ફૂટ
કાર્પેટ એરીયા		
બિલ્ટ અપ એરીયા		
કોમન એરીયામાં વરાડે પડતાં હિસ્સા નું ક્ષેત્રફળ		

આ શોપ ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે-

દક્ષિણે-

પૂર્વે-

પશ્ચિમે-

(૨) ઉપરોક્ત નામ તથા વર્ણન દર્શાવતાં બિલ્ડીંગ માં તમોએ -----ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.-----
-- કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ -----ચો.મી (કાર્પેટ એરીયા-----ચો.મી., બિલ્ટ અપ એરીયા-----
-ચો.મી તથા વરાડે પડતાં કોમન એરીયા-----ચો.મી) થાય છે, તે મિલકત રૂ. -----(અંકે
રૂપિયા-----પુરા) માં ખરીદ કરવાનુંઆપશ્રી એ નક્કી કરેલ છે.

(૩) આ ખરીદ કિંમત પૈકી રૂ. ----- (અંકે રૂપિયા ----- પુરા) તમો એ બુકિંગ
એડવાન્સ પેટે ----- બેંક ની -----શાખા ના તારીખ-----નાં રોજ નાં ચેક નંબર --
-----થી ચૂકવેલ છે. તા. xxxxxxxx નાં રોજ અમો એ તમને રેરા કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ
કરાર કરી આપેલ છે. (જો બુકિંગ એડવાન્સ ૧૦% થી વધુ હોય તો) બાકી ની રકમ આપે નીચે જણાવેલ
પેમેન્ટ શેડ્યુલ મુજબ ચૂકવવાની રહેશે.

(૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજ
ની રકમ ના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્થનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા
બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૪૫% કરતાં
વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું
સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ...../- (રૂપિયા) (કુલ વેચાણ
અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૪) સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ
પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના
૭૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૫) સદર એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ

થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીનાં પાઈપો ને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટરપ્રુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૭) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રિક ફિટિંગ, ઈલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ..... (રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

(૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂ.....(રૂ.....) ચુકવવી.

(૪) સદરહુ ફ્લેટ ની કિંમતનો એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) અમોએ તમારી તરફેણમાં તારીખ ---- નાં રોજ કરી આપેલ છે. જે સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. --- ઉપર તારીખ ----- નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી સત્યમ સ્ટેટસ માં -----ફ્લોર પરનાં ફ્લેટ નંબર----- ની મિલકત તમોને એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) માં જણાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન પ્રોવીઝનલી એલોટ કરવામાં આવે છે.

તમો દ્વારા સદરહુ મિલકત ની પૂરેપૂરી કિંમત તથા તેમની સાથેનાં અન્ય ચાર્જસ વગેરે ચૂકવ્યેથી તથા તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેથી આ એલોટમેન્ટ તમારી તરફેણમાં પૂરું થયેલ ગણાશે

આ એલોટમેન્ટ લેટર એક્સીક્યુટ થયાં નાં પ્રથમ ત્રણ માસ ની અંદર આપશ્રી સોદો કેન્સલ કરી શકશો, અને તે કિસ્સામાં જ આપશ્રી ને આપે કરાર કરતી વખતે જે રકમ આપે બુર્કીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

રોયલ ડેવલોપર્સ નાં ભાગીદાર તરીકે,

જયેશ નંદાણીયા

(પાર્ટનર)