

M/s. Bathani & Co.

Ground floor, Ronak residency, Walkeshwarinagri, Phase-II, Jamnagar

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી_____

- (૧) શ્રી રોનક બાલકૃષ્ણભાઈ બાથાણી, ધ નેસ્ટ નાં પ્રયોજક તથા મે. બાથાણી એન્ડ કું, ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યક્તિ, મે. બાથાણી એન્ડ કું દ્વારા બનાવવામાં આવેલ ધ નેસ્ટ નામનું રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં વાલકેશ્વરીનગરી માં પ્લોટ નં. ૨૭ એ આવેલ તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

જામનગર જીલ્લા-તાલુકાનાં શહેર જામનગરનાં ઈન્દીરા રોડ પર આવેલ મુળ સીટી સર્વે નંબર - ૧/જી/૪ વાળી વાલકેશ્વરીનગરી તરીકે ઓળખાતી જગ્યાનાં ફેસ-૨ નાં અમાલગમેટેડ પ્લોટ નં.૨૭ વાળી ખુલ્લી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૨.૨૮ ચો.મી, જેનાં ચો.ફૂટ ૫૯૪૪.૬૮ થાય છે તે જમીન નો અમો કાયદેસર નો માલિકીહકક ધરાવીએ છીએ.

આ બાંધકામ ને જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ ટી.પી.બી./ બી/ ૨૯/ વિ.પ. તા. ૦૮.૧૨.૨૦૨૦ થી મંજૂરી આપવામાં આવેલી છે.

આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત રેરા રજી. નં. _____ થી નોંધાયેલ છે. ખરીદ કરેલાં ફ્લેટ નું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે. આ પ્રોજેક્ટ માં દરેક ફ્લેટ હોલ્ડર ને એક-એક પાર્કીંગ અલોટ કરવામાં આવશે.

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

આ ફ્લેટ ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે-

દક્ષિણે-

પૂર્વે-

પશ્ચિમે-

- (૨) ઉપરોક્ત નામ તથા વર્ણન દર્શાવતાં બિલ્ડીંગ માં તમોએ ———ફ્લોર પર આવેલ શોપ/ ઓફિસ/ 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. બાકી ની રકમ આપે નીચે જણાવેલ પેમેન્ટ શેડ્યુલ મુજબ ચૂકવવાની રહેશે.વેચાણ કિંમત નાં ૧૦% થી વધુ રકમ મળ્યે પ્રમોટર તથા ખરીદનાર વચ્ચે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરવામાં આવશે.

- (૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂ. (રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીન્યનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ. (રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના 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, ઈલેક્ટ્રીક 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 થ નેસ્ટ માં — — ફ્લોર પરનાં ફ્લેટ નંબર — — ની મિલ્કત તમોને એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) માં જણાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન પ્રોવીઝનલી એલોટ કરવામાં આવે છે.

તમો દ્વારા સદરહુ મિલ્કત 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 આપગ્રી સોદો કેન્સલ કરી શકશો, અને તે કિસ્સામાં જ આપગ્રી ને આપે કરાર કરતી વખતે જે રકમ આપે બુર્ડીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

મે. બાથાણી એન્ડ કું. નાં ભાગીદાર તરીકે,

રોનક બી. બાથાણી