-:: એલોટમેન્ટ લેટર :--

સવંત ૨૦૭૮ ના, સને-૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને....... સદ—......ને વાર-.................વાર, તારીખ................................, માહે–...........................

[Rera No.]

પહેલા પક્ષના યાને ફાળવણી થી મેળવનાર(એલોટી) :–

નામ :- .... ઉ.આ.વ.- .... ધંધો :-.....

રહે.:-....

બીજાપક્ષના યાને ફાળવણીથી આપનાર (પ્રયોજક):
આત્મીય એમ્પાયર એસોસીએટસ ભાગીદારી પેઢી
(PAN : ABUFA7829G) વતીના બે ભાગીદારો

(૧) **ભાવેશભાઇ તુલસીભાઇ સુતરીયા** ઉ.વ.૪૨,ધંધો-વેપાર,
ઠેકાણું :– ૪૦૨,આત્મીય અમૃત,અમીકૃપા હોસ્ટેલ પાસે,રઘુવીર ચેમ્બર્સ પાછળ, મુ.પો.વલ્લભવિદ્યાનગર તા.જી.આણંદ, (આધાર નં.૯૪૬૫૬૪૦૮૭૬૬૯)

(૨) **બાલાભાઇ નથુભાઇ પટેલ** ઉ.વ.૬૩ ધંધો-વેપાર,
રહેવાસી-Y-B-1, પત્તની પાર્ક, અનંતવાડી, ભાવનગર
(આધાર નં.૫૫૯૯૭૭૫૯૮૪૩૭)

આણંદ ડીસ્ટ્રીકટ, સબડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : આણંદ ના મોજે : **બાકરોલ** ના સર્વે **નં.૨૫૭૨/પૈકી+૨૫૮૪** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦-00** સમચોરસમીટર છે અને જેનો **આકાર રૂા. .... પૈસા** છે અને જેનો **ખાતા નંબર:...........** છે કે જમીનમાં અવકુડા (આણંદ-વિદ્યાનગર-કરમસદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી) ધ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ની જમીન કે જેનું **ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦-00** સમચોરસમીટર વાળી

બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત "**આત્મીય એમ્પાયર**" ના નામથી રહેણાંક લાયક ફલેટો તથા એગ્રિકલ્ચર રીટેલ સ્ટોરનું આયોજન કરેલ છે.

તે ફલેટ/એગ્રિકલ્ચર રીટેલ સ્ટોર વાળી મીલકત ખરીદ કરવા માંગતા હોય જેથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ સદર પ્રોજેકટ વાળી જમીનના માલીકી ટાઈટલને લગતી તથા બાંધકામ અંગેના મંજુર લે-આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનું શીડયુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા આયોજકો દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે પાણીની ટાંકી, ઈલેકટ્રીસીટી, ગટર લાઈનો, લીફટ વિગેરેની સંપુર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટની નકલ આપવામાં આવેલ. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ અભ્યાસ કર્યા બાદ સદર મિલકત ખરીદ કરવા અમો બીજા પક્ષના સમક્ષ તૈયારી દર્શાવેલ છે. જેથી અમો બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને તમારી માંગણી મુજબની મિલકત નીચેની વિગતોએ ફાળવેલ છે.

સદરહુ તમો માંગણી કર્યા મુજબની ફલેટ/એગ્રિકલ્ચર રીટેલ સ્ટોરવાળી .....મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ્લે રૂા............અંકે રૂપિયા ....પુરામાં ફાળવેલ છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી મંજુર રાખેલ છે. અને જે રકમ પૈકી બાના/ટોકન પેટે રૂા..........અમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજાપક્ષના આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોકત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વીજ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જીસ અને ખર્ચ, પ્રર્વતમાન હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા અન્ય કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી, એસ.એમ.સી.ના કરવેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા તમામ ખર્ચનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ ખર્ચ અને ચાર્જીસ પહેલા પક્ષનાએ અલગથી વખતો વખત ચુકવવાના રહેશે.

સદરહુ કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦% રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષના ને ....દીનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહું એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેકટની વિગતો સાથેનુ રજી.સાટાખત કરી આપવાનું છે. પરંતુ, જો ઉપરોકત સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦% રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં બેદરકારી દર્શાવે અથવા ન ચુકવે તો આ એલોટમેન્ટ આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. અને બીજાપક્ષના સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકત પહેલા પક્ષનાની કોઈ પણ જાતની સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને ફાળવવાને હકકદાર થશે. જે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તરતકરાર કરવા કરવાની નથી અને જો કરશે તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે અને બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષ પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સર્વિસ ટેક્ષ, અન્ય લાગુ પડતા ટેક્ષ તથા અન્ય ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વિગેરે વ્યાજે સદર મિલકત બીજા પક્ષના અન્યને ફાળવે ત્યારે પરત કરવાના રહેશે.

ભવિષ્યમાં જરૂરી જણાયે બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજનાના બિલ્ડીંગ પ્લાનો, બાંધકામના સ્પેસીફીકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા વધારા કરી શકશે. બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજના તા.......................... સુધીના સમયગાળામાં પુર્ણ કરી આપવાની છે જે સમયગાળો પ્રતિકૂળ સંજોગોમાં બીજા પક્ષના લંબાવી શકશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી પહેલા પક્ષનાને ફાળવેલ મિલકત પહેલા પક્ષના બીજાપક્ષનાની લેખીતમાં સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહી.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એડવોકેટ એન્ડ નોટરી રૂબરૂ નોટરાઈઝ કરવાનો છે અને ત્યારબાદ રેરા એકટની જોગવાઈ મુજબ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થનાર સાટાખત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે.

એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત

આણંદ ડીસ્ટ્રીકટ, સબડીસ્ટ્રીકટ, તાલુકા : આણંદ ના મોજે : **બાકરોલ** ના સર્વે **નં.૨૫૭૨/પૈકી+૨૫૮૪** કે જેનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦-૦૦** સમચોરસમીટર છે અને જેનો **આકાર રૂા. .... પૈસા** છે અને જેનો **ખાતા નંબર:...........** છે કે જમીનમાં અવકુડા (આણંદ-વિદ્યાનગર-કરમસદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી) ધ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ની જમીન કે જેનું **ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૦-૦૦** સમચોરસમીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત **"આત્મીય એમ્પાયર"** ના નામથી રહેણાંક લાયક ફલેટો તથા એગ્રિકલ્ચર રીટેલ સ્ટોરનું આયોજન કરેલ છે.

તે બીનખેતીની જમીન માં આયોજીત **"આત્મીય એમ્પાયર"** મા રહેણાક તથા વાણિજ્ય વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર/સ્ટોલ(દુકાન) નંબર .... વાળી મિલકત** કે જેનું અવકુડા ના મંજુર પ્લાન મુજબ તથા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે** .... સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. થાય છે તથા **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ સુમારે : સ.ચો.ફુટ યાને** ....ચો.મી. થાય છે, તે તથા............. સમ ચોરસફુટ યાને સમ ચોરસમીટર વોશ એરીયાવાળી ફ્લેટવાળી મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતી **વણવહેંચાયેલ..............** સ.ચો.મી. અવિભાજય હિસ્સાની જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- =

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

આત્મીય એમ્પાયર એસોસીએટ્સ ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો

....

(શ્રી ભાવેશભાઇ તુલસીભાઇ સુતરીયા)

....

(શ્રી બાલાભાઇ નથુભાઇ પટેલ)

(એલોટીની સહી.)

....