

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

સવંત ૨૦૭૫ ના સુદ—ને વાર—વાર, તારીખ....માહે— જુલાઈ,
સને—૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને..

[Rera Registration No.]

પહેલા પક્ષના યાને ફાળવણી થી મેળવનાર(એલોટી)

.....,

ઉ.આ.વ.—, ધંધો :—.....,

રહે.:-.....

બીજાપક્ષના યાને ફાળવણીથી આપનાર (પ્રયોજક)

આત્મીય ફિલ્ડકોન પ્રા.લી. વતી કંપની ના ડાયરેક્ટર શ્રી ભાવેશભાઈ તુલસીભાઈ
સુતરીયા, ઉ. વ. આ.૪૦, ધંધો. ખેતી/ વેપાર, રહેવાસી : મું. પો. વલ્લભવિધાનગર,
ઠેકાણું : ૪૦૨, આત્મીય અમૃત, રઘુવીર ચેમ્બર પાછળ, તા. જી. આણંદ. (MO.NO
9824179393) (કંપનીનો પાન કાર્ડ નંબર AAJCA0758Pf)

તે જત ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ તાલુકો આણંદના મોજે ગામ કરમસદના
રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર : ૫૮૩/૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦.૧૯.૨૨, આકાર
૩૧.૩.૩૭ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટર ખાતા નંબર : ૩૭૫૩ વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાં
"આત્મીય સ્કાય" ના નામથી રહેણાંકલાયક ફ્લેટો તથા એગ્રિકલ્ચર રીટેલ સ્ટોરનું
આયોજન કરેલ છે.

તે ફ્લેટ/એગ્રિકલ્ચર સ્ટોર વાળી મીલકત ખરીદ કરવા માંગતા હોય જેથી તમો પહેલા
પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ સદર પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનના માલીકી
ટાઈટલને લગતી તથા બાંધકામ અંગેના મંજૂર/ લે—આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના
બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનું શીડયુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા

આયોજકો દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસિલીટીઝ જેવી કે પાણીની ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીસિટી, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ વિગેરેની

// ૨ //

સંપૂર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટની નકલ આપવામાં આવેલ. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપૂર્ણ 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 ફ્લેટ/એગ્રિકલ્ચર રીટેલ સ્ટોરવાળીમિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ્લે રૂા.....અંકે રૂપિયાપુરામાં ફાળવેલ છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી મંજૂર 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.

ઉપરોક્ત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., વીજ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જીસ અને ખર્ચ, પ્રવર્તમાન 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 પક્ષનાનેદીનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેક્ટની વિગતો સાથેનુ રજી.સાટાખત કરી આપવાનું છે. પરંતુ, જો ઉપરોક્ત 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 સહી. જે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તરતકરાર કરવા કરવાની નથી અને જો કરશે

તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે. અને બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ બીજાપક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સર્વિસ ટેક્સ,અન્ય લાગુ પડતા ટેક્સ તથા અન્ય

// ૩ //

ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વગર 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 સ્પેસીફિકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા વધારા કરી શકશે. બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજના તા.૩૧/૭/૨૦૨૨ સુધીના સમયગાળામાં પુર્ણ કરી આપવાની છે જે સમયગાળો પ્રતિકૃળ 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 નહીં.

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

એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત

તે જત ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ તાલુકો આણંદના મોજે ગામ કરમસદના રેવન્યુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર : ૫૮૩/૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦.૧૯.૨૨, આકાર રૂા.૩.૩૭ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટર ખાતા નંબર : ૩૭૫૩ વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાં "આત્મીય સ્કાય" ના નામથી રહેણાંકલાયક ફ્લેટો તથા રીટેલ શોપનું આયોજન કરેલ છે.

તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આયોજીત "આત્મીય સ્કાય" નામની પ્રયોજના વાળી બિલ્ડીંગો પૈકી મંજૂર પ્લાન મુજબના માળ ઉપર આવેલ રીટેલ શોપ/ફ્લેટ નં..... વાળી મીલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ચો.મી.

// ૪ //

થાય છે તેમજ બાલ્કની, વરંડા (૧) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ.....ચો.મી. છે તથા ધોવાના વિસ્તારની બાલ્કની (વોશ એરીયા)નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળચો.મી. છે. તે મિલકત તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાનીચો.મી. જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :- રે.સ.નં. ૬૦૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- રે.સ.નં. ૫૮૩/૨/ક વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- આણંદ-સોજીત્રા રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- રે.સ.નં. ૫૮૨ તથા રે.સ.નં. ૬૦૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

આત્મીય ફિલ્ડકોન પ્રા.લી. વતી કંપનીના ડાયરેક્ટર શ્રી ભાવેશભાઈ તુલસીભાઈ સુતરીયા,

(એલોટીની સહી.)