એલોટમેન્ટ લેટર " ભકિત ભુમિ "

(૧)વિકાસકર્તા પ્રમોટર્સનું નામ ::–

અનાદી બિલ્ડર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર દરજજે,

(૧)શ્રી મનસુખભાઈ મુળજીભાઈ પરમાર,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૫૧,ધંધોઃ–વેપાર,

(૨)શ્રી કિશોરભાઈ વશરામભાઈ પીપળીયા,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૪૬,ધંધોઃવેપાર

(૩)શ્રી રાજેશભાઈ મુળજીભાઈ ખોલીયા,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૩૫,ધંધોઃ–વેપાર,

(૪)શ્રી આનંદ હસમુખભાઈ પરમાર,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૩૫,ધંધોઃ–વેપાર,

(૫)શ્રી સંજય પ્રભાતભાઈ સોનારા,ધર્મેઃ–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.ઃ–૩૮,ધંધોઃ–વેપાર,

ઠે.ઃ–" ગુરૂ આશીષ ",વૃંદાવન સોસાયટી,શેરી નં.૧,અંકુરવિધાલય પાસે,અંકુરનગર મેઈન રોડ,મવડી,રાજકોટ.ભાગીદાર **નં.૧** તથા ૩ પેઢીનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે,

(૨)પરીયોજના/પ્રોજેકટનું નામ ::– " ભકિત ભુમિ "

(૩)સરનામુ ::– રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડીનાં રે.સ.નં.૨૨** પૈકીની જમીન એ.૫–૦૨ ગુંઠા ઉપર આવેલ" **દિવાલી પાર્ક** "ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪** તથા **૫** એમ બંને પ્લોટસની મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૫૭૦–૩૯** જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" ભકિત ભુમિ "**ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ–કમ–કોર્મર્શીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગવાળી ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં.૧૦૧**,રાજકોટ.

(૪)એલોટ કરવામાં આવેલ ફલેટની વિગત ::–

ફલોર ....,ફલેટ નં..........,કારપેટ એરીયા..............

(૫)એલોટીનું નામ તથા સરનામુ ::–

નામઃ–...

સરનામુઃ–...

(૬)એલોટ કરવામાં આવેલ ફલેટની વેચાણ કિંમત ::–......................

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સહી કરતાં પહેલાં સંપુર્ણ ચકાસેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સના ઉપરોકત **" ભકિત ભુમિ "** રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનાં માલીકી બાબતે કહહ,ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતી દર્શાવતાં મહેસુલી દફતર

...(૨)...

(ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારાની અધિકૃત નકલો પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોકત પ્રોજેકટ માટેનાં રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં મંજુર કરાવેલ આખરી લે-આઉટ/બિલ્ડીંગ પ્લાન/બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૨) ઉપરોકત પરીયોજના/પ્રોજેકટની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધીકારી પાસે રજી.નં.......તા.......થી નોંધણી પ્રમાણપત્ર જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના,નિર્દીષ્ટ હકીકતો (SPECIFICATION) જે પ્રમોટરના આર્કીટેકટ તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૩) ઉપરોકત **"ભક્તિ ભુમિ"**માં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફલેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ,માલ મટીરિયલ્સ,બિલ્ડીગની વિગત,ફલેટમાં આપનાર તમામ સુવિધા તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી,ફિટીગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (SPECIFICATION & AMENITIES)ની માહીતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે.અને તે તમામ માહીતી અલોટએ સમજી લીધેલ છે.અને તે બાબતે તેઓને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.તેથી ઉપરોકત ફલેટ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ(ફાળવવામાં)કરવામાં આવે છે.બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકિક થયેલ ઉપરોકત ફલેટના વેચાણ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બંને પક્ષકારો વચ્ચે " રેરા"ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે.અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. અને તેનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહું ફલેટ ની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

...(૩)...

Scanned with CamScanner

(૪) કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનુ એલોટમેન્ટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધીકાર રહેશે.પરંતુ એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે જયારે પ્રમોટર ને કોઈ ચુક કે ભુલ ન હોવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામતની રકમ જપ્ત કરવા અધીકૃત રહેશે.અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫(પિસ્તાલીસ)દિવસમાં પરત કરશે.

રાજકોટ

તા. /૧૦/૨૦૨૦

....

(એલોટી)

....

(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)

Scanned with CamScanner

ફાળવણી પત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર)

પ્રતિશ્રી,

શ્રી................................,

રહે................................

....

વિષય :–" ભકિતભુમિ "ઈમારતમાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં.................. ફાળવવા બાબત.

રેરા રજી નં.

આથી અમો આપને જણાવતા આનંદ અનુભવિએ છીએ કે આપની **તા.** ....ના રોજ રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડીનાં રે.સ.નં.૨૨** પૈકીની જમીન **એ.પ–૦૨ ગુંઠા** ઉપર આવેલ**"દિવાલી પાર્ક"**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪** તથા **૫** એમ બંને પ્લોટસની મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૫૭૦–૩૯** જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **ભકિત ભુમિ** "ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ–કમ–કોર્મશીયલ લો–રાઈઝ બિલ્ડીગમાં ફલેટ/દુકાન બુક કરાવવા બાબતની અરજી મળેલ હતી.જે આપની અરજી નીચેની શરતોએ સ્વીકારાયેલ છે.અને આપની અરજીના અનુસંધાને અમોએ આપને નીચે મુજબનો ફલેટ ફાળવેલ છે.

ફાળવણીથી મેળવનારનું નામ :–

ફાળવણીથી મેળવનારનું સરનામું :–

ફાળવણીથી મેળવનારનું મેઈલ આઈ.ડી.:–

ઈમારતનું નામ માળ :–

ફલેટ નં.:–

કારપેટ એરીયા :–

કાર પાર્કિંગની સંખ્યા :–

વેચાણ કિંમત :–રૂા.

...(૨)...

Scanned with CamScanner

નિયમો અને શરતો ::–

૧:: આપને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટ તમોને ઓનરશીપના ધોરણે ફાળવવામાં આવેલ છે.

૨:: સદરહું ઈમારતનું હાલ બાંધકામ ચાલુ છે. જે અમો તા.................... સુધીમાં પુર્ણ કરી આપીશું. અને ત્યાં સુધીમાં તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટનો કબજો સોંપી આપીશુ.

૩:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટના અવેજની રકમ તમોએ અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવવાની રહેશે.

વેચાણની કુલ કિંમત રૂા.	
બુકીગ એમાઉન્ટ(ટોકન)	૧૦% મુજબ
રજીસ્ટર્ડ એગ્રીમેન્ટ	વેચાણ કિંમતની ૧૦% એમાઉન્ટ મળ્યે ફરજીયાત
રજી.એગ્રીમેન્ટ થયાના ૧૫ દિવસમાં	૨૦% રકમ ચુકવવાની રહેશે.
પ્લીન્થ લેવલ સુધીનુ કામ પુર્ણ થયે	૧૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.
સ્લેબ લેવલ(આર.સી.સી.વર્ક) સુધીનું કામ પુર્ણ થયે	૨૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.
ફલેટની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફલોરીગ,બારીબારણાનું કામ પુરૂ થયે	૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.
સેનેટરી ફીટીંગ્સ,સીડી,લીફટ,ફલોર લેવલ સુધીનું કામ પુર્ણ થયે પ્લમ્બીગ, બહારનું પ્લાસ્ટર,એલીવેશન,વોટર પ્રુફિંગ સાથેની અગાસીનું કામ પુર્ણ થયે	૫% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

લીફટ,પાણીનાપંપ,ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે કામ પુર્ણ થયે ૧૦% રકમ ચુકવવાની રહેશે.

કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યેથી કબજો સોંપતી વખતે –બાકીની રકમ ચુકવવાની રહેશે.

ઉપરોકત શેડયુલ મુજબનુ કામ પુર્ણ થયાની આપને જાણ કર્યાના દિવસ ૧૫ સુધીમાં પેમેન્ટ ચુકવવાનું રહેશે.મુદત દરમ્યાન પેમેન્ટ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશો તો વાર્ષિક **MCLR** + ૨% લેખે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

...(૩)...

Scanned with CamScanner

૩:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટના રજીસ્ટર એગ્રીમેન્ટ તથા વેચાણ દસ્તાવેજના રજીસ્ટ્રેશનને લગતા તમામ પ્રકારના ચાર્જીસ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજી.ફી તથા અન્ય ચાર્જ જે હોય તે તમોએ ચુકવવાનાં રહેશે.

૪:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટના અવેજની રકમ તમોએ તમારા બેંક એકાઉન્ટના ચેક/RTGS/NEFT/ઓનલાઈન ટ્રાન્સફરથી ચુકવવાના રહેશે.થર્ડ પાર્ટી એકાઉન્ટમાંથી પેમેન્ટ કરવામાં આવશે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમોની રહેશે. અને અમો આ ફાળવણીપત્રમાં જણાવેલ નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપીશું.

૫:: સદરહું તમોને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટની કિંમત ઉપર પ્રવર્તમાન દરેક GST અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

૬:: ઈમારતના મેન્ટેનન્સની રકમ રૂ.................. પુરાનો ચેક ઓનર્સ એસોસીએશન ના નામનો અલગથી આપવાનો રહેશે.

૭:: આ ફાળવણી પત્રની તમામ શરતોનું તમોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશો તો આપની ફાળવણી રદ કરવામાં આવશે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ :.../ /૨૦૨૦ ....

(ફાળવણીથી આપનારની સહી)

અમો ફાળવણીથી લેનારાઓને ફાળવણી પત્રની તમામ શરતો અને નિયમો વાંચેલ છે.જે અમોને કબુલ અને મંજુર છે.જે બદલ નીચે સહી કરી આપેલ છે.

....

(ફાળવણીથી લેનારાઓની સહી)

Scanned with CamScanner