

PANCHTATVA-3

....., Rajkot

REF NO.

તારીખ :-

એલોટમેન્ટ લેટર નં.....

પ્રોજેક્ટ- "પંચતત્વ-૩" ,, રાજકોટ.

બુકીંગ કમ એલોટમેન્ટ લેટર

આથી અમો લખી બંધાઈએ છીએ કે શ્રી એ અમારો પ્રોજેક્ટ કે જે રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ-નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકીની જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦, એફ.પી.નં.૪૫/૧-૨-૩ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "ગોવિંદ પાર્ક-૨" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૭૩-૬૨ તથા પ્લોટ નં.૪૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૭-૧૫ તથા પ્લોટ નં.૪૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૭-૧૫ તથા પ્લોટ નં.૪૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૭-૧૫ તથા પ્લોટ નં.૪૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૭૩-૬૬ મળી કુલ ૫ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૫૦૮-૭૩ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ ઈમારત કે જે "પંચતત્વ-૩" ના નામથી ઓળખાય છે. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- લાગુ પ્લોટ નં. ૪૮ થી ૫૧ ની અન્યની માલીકીની મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે :- ૧૨-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- લાગુ એફ.પી. નં.૪૬ તથા પ્લોટ નં. ૪૭ ની અન્યની માલીકીની મિલકત આવેલ છે.

અમોએ સદર પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર-PR/ GJ/ RAJKOT/ RAJKOT/ OTHERS/ _____/ _____ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

સદર "પંચતત્વ-૩" ના નામથી ઓળખાય છે તે માંહેથી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૮૫-૮૮ છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. ૨-૮૫, ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ.-... ઓપન/કર્વર્ડ પાર્કિંગ ચો.મી.આ.-... તથા વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા ચો.મી.આ.-... છે તેમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.-... તે સાથે કર્વર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગ સહિતનો, લાગુ પડતા કાયદા મજકુર "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત તારીખ .../...૨૦૨૧ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પેટે બુકીંગ એડવાન્સ અવેજની રકમ નાં રૂ. અંકે રૂપિયા..... પુરા બેંકની શાખાના ચેક નં.તારીખ ૨૦૨૧ ના રોજ તમો બુકીંગ/ટોકન પેટે ચુકવવામાં આવેલ છે. હાલના સમયે સદર ફ્લેટની વેચાણ કિંમત રૂ.અંકે રૂપિયા.....પુરા પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તે આપણે બન્ને પક્ષકાર ને કબુલ તથા મંજૂર છે. સદર મિલકતની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ----- આવેલ છે.

દક્ષિણે : ----- આવેલ છે.

પૂર્વે : ----- આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ----- આવેલ છે.

PANCHTATVA-3

....., Rajkot

..૨..

આથી તમોને સદર મિલકત એલોટ કરવામાં આવેલ છે તથા નીચે જણાવેલ શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. તે બદલ ખરીદનાર તથા વેચાણ આપનારની નીચે સહી કરી શાખ આપેલ છે.

—:: શરતો અને સમજૂતીઓ ::—

- (૧) પ્રોજેક્ટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ તથા પ્રોજેક્ટની જમીનને લગતા ટાઈટલ દસ્તાવેજો, બાંધકામ પ્લાન, ડીઝાઈન અને નિર્દેષ્ટ હકીકતો (Specifications) તદ્દુપરાંત જે જમીન ઉપર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલ છે/ કરવામાં આવશે તેના માલિકી બાબતે હકક, ઈલાખા (ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે)ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો લે—આઉટ પ્લાન/ પ્રોજેક્ટ બાંધકામની અધિકૃત નકલો એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે તથા એલોટીને તે બાબતે સંપૂર્ણ સંતોષ કરેલ છે.
- (૨) ઉપર દર્શાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં ટેક્ષ, સેઝ અથવા અન્ય તેવા સરખા ટેક્ષો કે જે લાગુ પાડવામાં આવે અને જે બાંધકામ સાથે જોડાયેલા હોય તેનો સમાવેશ થતો નથી. અવેજની ચુકવણી કરતા સમયે જે તે રકમ ઉપરાંત પ્રવર્તમાન દર મુજબ **“એસ.ટી.”** તથા અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જ જે વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવે તે તમો ખરીદનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૩) પ્રમોટર સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું **બાંધકામ તારીખ** **સુધીમાં પુર્ણ કરશે** અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે.
- (૪) એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને કબજા રહિત વેચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહિત વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫) કબજા રહિત વેચાણ કરાર તથા કન્વેયન્સ ડીડ(વેચાણ દસ્તાવેજ)ની સ્ટેમ્પડયુટી તથા નોંધણીનો ખર્ચ એલોટી કરશે તથા તે રકમ તેણે ચુકવવાની રહેશે.
- (૬) એલોટી દ્વારા એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કર્યા બાદ દિવસ—૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ રહેશે તો એલોટમેન્ટ લેટર આપોઆપ રદબાદલ થશે તથા બુકીંગ/ટોકન તરીકે ચુકવેલ રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.

તારીખ :— / /૨૦૨૧

સ્થળ. રાજકોટ

.....

"પંચતત્વ-૩" પ્રોજેક્ટના પ્રમોટર

.....

શાખ:—

.....

.....

તે વેચાણ રાખનાર

શાખ:—

.....