

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

પ્રોજેક્ટ નુ નામ :- "RIVERA ICON"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ નુ નામ :-

મે. રાધે ક્રિષ્ના બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢોના ભાગીદાર

(૧) મોહિતકુમાર મણીલાલ ઘમસાણી.

(૨) ભાવિન કરશનભાઈ લાડાણી.

(૩) કૃતિક મનોજભાઈ પટેલ.

(૪) સાવન નરેન્દ્રભાઈ પટેલ.

(૫) કુશાન યોગેશભાઈ ભટ્ટ.

(૬) ચેતના અતુલકુમાર સાપરિયા.

(૭) નિલેશભાઈ અરજણભાઈ લાલાણી.

(૮) હિમાન્સુ અરજણભાઈ લાલાણી.

(૯) વિશાલ નવિનચંદ્ર સીણોજીયા.

(૧૦) વિશાલ હરસુખભાઈ કોઠડીયા.

(૧૧) અમિત પરસોતમભાઈ કોઠડીયા.

ન.૧ અને ૨ મે. રાધે ક્રિષ્ના બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢોના અધિકૃત વહીવટકર્તા

ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી.

ભાગીદારી પેઢોનું સરનામું :-

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ નુ નામ :- "RIVERA ICON"

(૩) સરનામું :- "RIVERA ICON ",

(૪)

(એ) ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ તાલુકાના, ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૬/૧ પૈકી તથા ૨૫૭ (એકર ૭-૦૭ ગુઠા) ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "અબિકા પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૨ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૯૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૯૪ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૧૦૨ ની નેટ જમીન ચો.મી.૧૬૦.૩૧ તથા પ્લોટ નં.૧૦૩ ની નેટ જમીન ચો.મી.૨૪૨.૦૬ એમ મળી કુલ પાયેય પ્લોટસની મળી કુલ જમીન ચો.મી.૮૦૩.૮૮ (જેના ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) ના એફ. પી. નં. ૦૮/૨ પૈકી - મજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કુલ નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૮૦૩.૮૩ - સીટી સર્વે વોર્ડ ટી. પી. ૨૮ મવડી ના સીટી સર્વે નં.૯/૨/૩૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૮૬.૧૪) ની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વ :- ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો તથા લાગુ પ્લોટ નં.૯૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- લાગુ પ્લોટ નં.૯૫, ૧૦૦ અને ૧૦૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

(બી) ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ તાલુકાના, ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૬/૧ પૈકી તથા ૨૫૭ (એકર ૭-૦૭ ગુઠા) ની રહેણાક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "અબિકા પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૨ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૯૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૯૪ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૧૦૨ ની નેટ જમીન ચો.મી.૧૬૦.૩૧ તથા પ્લોટ નં.૧૦૩ ની નેટ જમીન ચો.મી.૨૪૨.૦૬ એમ મળી કુલ પાચેય પ્લોટસની મળી કુલ જમીન ચો.મી.૯૦૩.૮૮ (જેના ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) ના એફ. પી. નં. ૦૯/૨ પૈકી - મજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કુલ નેટ જમીન ચો. મી. આ. ૯૦૩.૮૩ - સીટી સર્વે વોર્ડ ટી. પી. ૨૮ મવડી ના સીટી સર્વે નં. ૯/૨/૩૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૯૬.૧૪) ઉપર આવેલ **"RIVERA ICON"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વ :- ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો તથા લાગુ પ્લોટ નં.૯૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- લાગુ પ્લોટ નં.૯૫, ૧૦૦ અને ૧૦૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

(સી) સદરહુ **"RIVERA ICON"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ જેમાં **"RIVERA ICON-A"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- **"RIVERA ICON-B"** બિલ્ડીંગ તથા લાગુ પ્લોટ નં.૯૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વ :- ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- લાગુ પ્લોટ નં.૧૦૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

(ડી) સદરહુ "RIVERA ICON" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ જેમા "RIVERA ICON-B" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- "RIVERA ICON-A" બિલ્ડીંગ તથા લાગુ પ્લોટ નં.૧૦૦ તથા ૧૦૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે :- લાગુ પ્લોટ નં.૮૧ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- લાગુ પ્લોટ નં.૮૫ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

(પ) એલોટ કરવામા આવેલ ફ્લેટની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમા સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ રાજકોટ તાલુકાના, ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૬/૧ પૈકી તથા ૨૫૭ (એકર ૭-૦૭ ગુઠા) ની રહેણાક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાધવાની મજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "અબિકા પાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૮૨ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૮૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૮૪ ની જમીન ચો.મી.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૧૦૨ ની નેટ જમીન ચો.મી.૧૬૦.૩૧ તથા પ્લોટ નં.૧૦૩ ની નેટ જમીન ચો.મી.૨૪૨.૦૬ એમ મળી કુલ પાયેય પ્લોટસની મળી કુલ જમીન ચો.મી.૮૦૩.૮૮ (જેના ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) ના એફ. પી. નં. ૦૮/૨ પૈકી - મજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કુલ નેટ જમીન ચો.મી.આ.૮૦૩. ૮૩ - સીટી સર્વે વોર્ડ ટી. પી. ૨૮ મવડી ના સીટી સર્વે નં.૮/૨/૩૭ ની જમીન ચો. મી.આ.૮૮૬.૧૪) ઉપર આવેલ "RIVERA ICON" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ જેમા "RIVERA ICON-A" તથા "RIVERA ICON-B" આવેલ છે. તે પૈકી "RIVERA ICON-....." ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમા ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ....., બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ....., ખુલ્લી અગાસી એરીયા ચો.મી.આ..... કુલ એરીયા ચો.મી.આ.....

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

(૬) એલોટીનું નામ :-

સરનામ :-

(૭) એલોટ કરવામા આવેલ ફ્લેટની વેચાણ કિંમત :-

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમા સહી પહેલા સપુર્ણ ચકાસેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સપુર્ણ સતોષ થયેલ છે.

(૮) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "RIVERA ICON" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ સકુલમા માલીકી બાબતે હકક ઈલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા સીટી સવ દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામા આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર તથા ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મહાનગરપાલીકા/રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ મજુર કરેલ આખરી લે-આઉટ/ બિલ્ડીંગ પ્લાન/ બાધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામા આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સપુર્ણ સતોષ થયેલ છે.

(૯) ઉપરોક્ત પરિયોજના/પ્રોજેક્ટ ની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.ન. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/..... તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામા આવેલ છે. તે એલોટી દ્વારા તપાસવામા આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સપુર્ણ સતોષ થયેલ છે.

(૧૦) સદરહુ પ્રોજેક્ટમા જે કાઈપણ કોમન એરીયા આવેલ હોય તેમા તમો ફ્લેટ ખરીદનારનો વરાડે પડતો અવિભાજ્ય હિસ્સો રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટમા ગેરેજ એરીયા નથી તથા પાર્કિંગ એરીયા દરેક યુનિટ હોલર માટે સયુક્ત રહેશે.

(૧૧) સદરહુ તમોને એલોટ કરેલ ફ્લેટની રકમ રૂા..... અકે રૂપિયા પુરા સમય સુધીમા આપવાના રહેશે તે સમય દરમ્યાનની રકમ અમો વેચનારને ચુકતે કરી તા..... સુધીમા સાટાખત રજીસ્ટર્ડ કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તેમા કસુર કર્યે ખરીદનારએ અમો વેચનારને આપેલ રકમ અમો વેચનાર દ્વારા જપ્ત કરવામા આવશે.

(૧૨) ઉપરોક્ત "RIVERA ICON" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ ફ્લેટ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (**Specification & Amenities**) તથા બ્રોસરમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતોની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સતોષ થયેલ છે. તેથી ઉપરોક્ત ફ્લેટ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત ફ્લેટની વેચાણકિંમત ના ૧૦ ટકા મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે " રેરા " ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ :- રાજકોટ

તારીખ:- — — ૨૦૧૯

.....

(એલોટી)

૧.

૨.

(વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ)