

ANUPAM ENTERPRISE

PLOT NO.1483/A-1483/B-1, WARD NO.6, C.S.NO. 2859 TO 2862, SHEET NO.245, NEAR GHOGHA CIRCLE, KRISHNANAGAR, BHAVNAGAR.

એલોટમેન્ટ

"....."

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :

"અનુપમ એન્ટરપ્રાઈઝ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી.

વહીવટકર્તા દરજ્જે :

ધર્મે :, ઉ.વ.આ., ધંધો :,
રહે.
પેઢીનું ઠે.....

(૨) સાઈટનું નામ : " UTOPIA "

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર.....

(૩) સરનામું : " UTOPIA " ૧૪૮૩/એ-૧૪૮૩/બી-૧, સી.સ.નં.૨૮૫૯ થી ૨૮૬૨, વોર્ડ નં.૬, શીટ નં.૨૪૫, ઘોઘા સર્કલ પાસે, કૃષ્ણનગર, ભાવનગર.

(૪) લેનારનું/એપાર્ટમેન્ટ ધારકનું નામ :

શ્રી

(૫) એપાર્ટમેન્ટની વિગત :

ફ્લેટ/દુકાન નં.,
કારપેટ એરિયા ચો.મી.આ.....,
બાલ્કની તથા ઓપન ટેરેસ એરિયા.....,
ગેરેજ તથા પાર્કિંગ સ્પેસ ની વિગત.....,
જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....,

(૬) વેચાણ કિંમત :

(૭) વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં., તા.....

(૮) કોમન એરિયાનું શેરિંગ

- પ્રોજેક્ટ માટે વપરાતી તમામ જગ્યાનું રજીસ્ટ્રેશન ધ રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ પ્રમાણે લીધેલ છે.
- કોમન એન્ટ્રન્સ તથા એકજીટ ગેટ પ્લેય એરિયા તથા ઓપન પાર્કિંગ તથા તમામ ફેસિલિટીનો કોમન હક હિસ્સો રહેશે.

(૯) તમામ એલોટીએ જો ૧૦ %થી વધુ રકમ આપશે ત્યારે રજીસ્ટર સેલ એગ્રિમેન્ટ(બાનાખત) કરવું ફરજિયાત રહેશે.

• ચતુઃસિમા

ઉત્તર :
દક્ષિણ :
પૂર્વ :
પશ્ચિમે :

દરેક એલોટીએ નીચેની વિગતો તપાસી સહી કરી આપવી.

- (૧) તમામ નળ કનેક્શન, પાઈપ ફીટીંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, લાઈટ ફીટીંગ, ગ્લેઝ તથા કિચન પ્લેટફોર્મ, સેલ્ફ, ફીટીંગ બારી, દરવાજા ફીટીંગ, લાપી, પ્રાયમર વગેરે તમામ કામ, કવોલીટી એપાર્ટમેન્ટ ધારકે જાતે તપાસી લીધેલ છે.
- (૨) તમામ કોમન સુવિધા જેવી કે લીફ્ટ ફીટીંગ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન લાઈટ ફીટીંગ, કોમન દાર, સબમર્શીબલ, પાણીના ટાંકા તથા કમ્પાઉન્ડ વોલના દરવાજા વગેરે તમામ કામ, કવોલીટી એપાર્ટમેન્ટ ધારકે જાતે તપાસી લીધેલ છે.
- (૩) એપાર્ટમેન્ટ ધારકે પોતાનો સામાન ફેરવણી, ફર્નીચર વગેરે કોઈપણ કામ કરવાથી કોમન સુવિધામાં નુકશાની થશે તો તે નુકશાન કર્તા જવાબદાર રહેશે. તે કંમ્પલીટ રીપેરીંગ તાત્કાલીક કરી આપવાનું રહેશે.

ગુજરાત રાજ્યના ડિસ્ટ્રીક્ટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં કૃષ્ણનગરના ઘોઘાસર્કલ વિસ્તારમાં આવેલ અને સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૬, શીટ નં.૪૫, સર્વે નં.૨૮૫૯ થી ૨૮૬૨ પૈકી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૧૪૮૩/એ - ૧૪૮૩/બી-૧ જેની જમીનનું

ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૨.૪૨ થી નોંધાયેલ છે. નોંધાયેલ પ્લોટ ની જમીન ઉપર ભાવનગરમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબથી બંધાયેલ પ્રોજેક્ટ " UTOPIA " ના ટાવર "....." માં માળ પર આવેલ તુરંત ઉપયોગમાં લઇ શકાય તેવો ફ્લેટ/દુકાન નં..... વેચાણ દસ્તાવેજથી તથા તેમાં દર્શાવેલ કિંમતે લીધેલ છે તે તૈયાર થયેલ એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો આજરોજ અમો ખરીદનારએ સાંભળેલ છે, અને તેનો આનાથી આ એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ. જેની નીચેની વિગતો તપાસી સહી કરી આપેલ છે.

સદરહુ એલોટીએ નીચેની વિગતો તપાસી સહી કરી આપેલ છે.

સદરહુ ઉપરોક્ત એપાર્ટમેન્ટ જેના બિલ્ડિંગનું થયેલ બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન, આર.સી.સી. બીમ કોલમ, સ્લેબ તેમાં થયેલ ચણતર,પ્લાસ્ટર,કન્સીલ્ડ ઇલેક્ટ્રિક, ડ્રેનેજ અને પ્લમ્બીંગ ફીટીંગના નકશા તથા થયેલ કામ, તેમાં વપરાયેલ પાઇપ ફીટીંગ્સ, પાણીની નિકાલની લાઇનો, નળ કનેક્શન અને ફીટીંગ, વાયરીંગ, લાઇટ ફીટીંગ, સ્વીચો, સેનેટરી ફીટીંગ તેમજ, બારી, બારણાંના લાકડાના તેમજ ગ્રેનાઇટના ચોક્કા, ફિટ કરેલા ફલશડોર, એલ્યુમિનિયમ વિન્ડો તેમાં લગાડેલ કાચ, તેના તમામ લોક, સ્ટોપરો, મિજાગરા, હૂક, પવન આંકડી, આલફ્રાફ્ટ, તેમાં કરેલ વોટર પૂફીંગ, તેમજ ઝેઝ ટાઇલ્સ, ફ્લોરિંગમાં લગાડેલ ગ્રેનાઇટ તેમજ વિક્ટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ, બાથરૂમની ઝેઝ ટાઇલ્સ તથા ગ્રેનાઇટ બેસિન કાઉન્ટર, બાલ્કનીના કઠોડા, ગ્રીલ તથા તેમાં થયેલ કાચ, ફ્લેટ/દુકાનની અંદર થયેલ લાખી, પ્રાઇમર તેમજ કલર વિગેરે તમામ કામ ક્વાલિટીવાળું તેમજ તેનું ફીનીશિંગ અમો ફ્લેટ/દુકાન ધારકે જાતે જોઇ તપાસી નિષ્ણાંતો દ્વારા ચકાસાવી લીધેલ છે.

સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ના સમગ્ર બિલ્ડિંગનું થયેલ બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન,આર.સી.સી. ફૂટિંગ, પડદી તથા બીમ કોલમ, સ્લેબ તેમાં થયેલ બેઝમેન્ટ તેમજ સંપૂર્ણ બિલ્ડિંગનું ચણતર પ્લાસ્ટર, એક્સ્ટીરીયલ પ્લાસ્ટર તેમજ એક્સ્ટીરીયલ કલર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તેમજ અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, ઓવર હેડ ટેંક, સબ મર્શીબલ પંપ, કોમન લાઇટ ફીટીંગ, લાઇટ કનેક્શન, વિદ્યુત મીટર, કોમન દાદર, લિફ્ટ, અગાસી, દાદર કેબીન, વરસાદના પાણીના નિકાલની લાઇનો, ડ્રેનેજ નિકાલની લાઇનો, નળ કનેક્શન લાઇનો,સટર,ગ્લાસ એલીવેશન ટ્રીટમેન્ટ તથા તેની લાઇટો, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં નાખેલ ઝેઝ ટાઇલ્સ તથા પાર્કિંગ લાઇટ, વિગેરે.. તમામ કામ ક્વોલિટીવાળું તેમજ તેનું ફિનીશિંગ અમો ફ્લેટ/દુકાન ધારકે જાતે જોઇ તપાસી નિષ્ણાંતો દ્વારા ચકાસાવી લીધેલ છે.

ફ્લેટ/દુકાન ધારકે તેના ફ્લેટ/દુકાનના આંતરિક ભાગમાં સુધારો-વધારો કે ફેરફાર કરવા ચાહે તો એસોસીશનની ફરજિયાત મંજૂરી મેળવી તેઓના એપાર્ટમેન્ટને લગત આવેલ ફ્લેટ/દુકાન ધારકોની શાંતિ અને સૂખાકારીને નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે ફેરફાર

કરવાને હક્કદાર છે જે ફેરફાર કરતાં સમયે સમગ્ર ઇમારતને નુકશાન થાય કે પોતાનો સામાન ફેરવણી, ફર્નીચર વિગેરે.. કોઈપણ કામ કરવાથી કોમન સુવિધાઓમાં નુકશાની થશે તો તે નુકશાનકર્તા જવાબદાર રહેશે, અને તેઓએ તે કંપ્લીટ રીપેરીંગ તાત્કાલીક કરી આપવાનું રહેશે.

એમ સદરહુ એપાર્ટમેન્ટવાળી મિલકતનું બાંધકામ ઉપરની વિગતે સંપૂર્ણ રીતે થયેલ છે અને તેથી તે ફ્લેટ/દુકાન બનાવનાર " UTOPIA " સામે અમો જાતે તથા અમારા વંશ, વારસો કે ફ્લેટ કે દુકાનના અન્ય હોલ્ડરોએ સાથે મળીને ક્યારેય પણ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે દર-દાવો, ફરિયાદ કરવાને હક્કદાર નથી તેવું આથી અમો ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર આ એલોટમેન્ટ લેટર ઉપરથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ અને તુરંત ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવો તૈયાર ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો આજરોજ “રેરા” ના કાયદા મુજબ સંભાળી લઈએ છીએ.

સ્થળ :

તા.

.....

(ખરીદનારની સહી)