-:: એલોટમેન્ટ લેટર ::-

આથી આ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ **ઘંટેશ્વરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮ પૈકી**ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૪૦** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૮૮.૦૦** બરાબર **(ચો.વા.આ. ૩૪૪.૪૫)** ઉપર બંધાઈ રહેલ રહેણાંક લો–રાઈઝ ઈમારત કે જે **"માધવ–૧"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત અમો **શ્રીમતી ઉર્મીલા ગીરીશભાઈ માકડીયા તે વિકાસ એજન્સીઝના પ્રોપરાઈટર** ના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે.

(૨) સદરહું **"માધવ–૧"** ના નામથી ઓળખાતી લો–રહેણાંક ઈમારતનું અમો પ્રમોટરે (વેચનારે) રિયલ એસ્ટટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે **રજી. નં.** ....: **તા.** .... થી રાજકોટ ખાતે નોંધણી કરાવેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત વર્ણન વાળી મીલકત ઉપર અમોએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, રાજકોટમાંથી ધારા–ધોરણો મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાન અન્વયે **"માધવ–૧"** ના નામથી ઓળખાતી લો– રાઈઝ રહેણાંક ઈમારતનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. તે બિલ્ડીંગના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેના રૂડા દ્વારા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી. ...., જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. .... થાય છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી. .... છે. તે ફલેટ શ્રી .... રહે. .... એ રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં ખરીદ કરતા તેઓને એલોટ કરેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :–

દક્ષિણ :–

પુર્વ :–

પશ્ચિમ :–

(૪) સદરહું **"માધવ–૧"** માં એલોટીએ માંગણી કરતા તેને એલોટ કરવામાં આવેલ ફલેટ તથા તે બિલ્ડીંગમાં બાંધકામ સંબંધિ માલ–મટીરીયલ્સ, ફલેટની ડીટેઈલ્સ અને તેમાં આપવામાં આવનાર સેનેટરી ફીટીંગ્ઝ વિગેરેની વિગતો, સામાન્ય સુવિધાઓ (Specification & Common Amenities) તેમજ બ્રોસરમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતોની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે. અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે. તેથી સદરહું ફલેટ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ કરવામાં આવેલ છે. પ્રમોટર દ્વારા એલોટી વચ્ચે નક્કી થયેલ સદરહું ફલેટની વેચાણ કિંમતના ૧૦% મુજબની રકમ રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા સુધી તથા અવેજ પેટે મળ્યે એલોટીના નામનું રજીસ્ટર્ડ સાટાખત કરાર (કબજા વગર) કરી આપવામાં આવશે. અને ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ, ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ તથા રીયલ એસ્ટેટ (વિનિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અને તેના એનેક્ષર–એ ની શરતો ખરીદનાર(એલોટી) તથા વેચનાર(પ્રમોટર) ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) સંજોગોવશાત એલોટમેન્ટ એલોટી દ્વારા અથવા પ્રમોટર દ્વારા એલોટમેન્ટ રદ કરવામાં આવેતો તેવા સંજોગોમાં નીચે દર્શાવેલ શરતો એલોટી તથા પ્રમોટરને બંધનકર્તા રહેશે.

કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટમાં થયેલ તેનું એલોટમેન્ટ રદ અથવા પરત ખેંચવા અધિકાર રેહેશે.

પરંતું, એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, જયારે પ્રમોટરની 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 અધિકૃત રહેશે. અમાનતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫–(પિસ્તાલીસ) દિવસમાં પરત કરશે.

પ્રમોટરના વ્યાજના હક્કને કોઈ હાની પહોંચાડયા સિવાય એલોટી દ્વારા ચુકવવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરે ના હપ્તા ચુકવવામાં ૩–સતત ડીફોલ્ટ થશે તો પ્રમોટર પોતાની વિવેક બુધ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કિસ્સામાં, પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં ફલેટની ફાળવણી રદ કરશે અને ૧૦% સુધીની બુકીંગ રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટીને પરત કરશે અને આ કરાર તેમજ વ્યાજની જવાબદારી રદ થશે.

પરંતું, તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી. ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ એડ્રેસ પર પંદર–(૧૫) દિવસની નોટીસ આપશે તથા શરતો તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહી આપે તો આવી નોટીસના સમય મર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશે તો પ્રમોટર (કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબ સરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધીન રહી (તે રકમ બાદ કરી) કરાર રદ થયાના ત્રીસ–(૩૦) દિવસમાં તમામ રકમ પરત કરશે.

એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ થાય છે કે પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેકટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે રદ (રદ થયાની) તારીખથી ૪૫–(પીસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે

પ્રમોટર વિરૂધ્ધ કોઈ હક્ક, દાવો વિગેરે રહેશે નહી અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાહેંધરીથી મુક્ત તેમજ છુટ્ટા થશે.

ઉપરોક્ત ચતુઃસીમાવાળી મીલકત તમામ પ્રકારે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ તથા લોનેબલ હોય જે તમોને તમામ પ્રકારના બોજા રહીત એલોટ કરવામાં આવેલ છે. જેનું આ એલોટમેન્ટ લેટર આપવામાં આવેલ છે.

સ્થળઃ– રાજકોટ.

તારીખઃ– ..../......../................

....

(શ્રીમતી ઉર્મીલા ગીરીશભાઈ માકડીયા)

તે વિકાસ એજન્સીઝના પ્રોપરાઈટર