



MUKESH R. KESARIYA

Advocate

Offi.:-

DAFTARY LAW CHAMBERS

828-Star Plaza, Phulchhab Chowk,

Rajkot. Ph. No. 2433677-8-9

Mobile NO. 98 252 72971

Resi.:-

"PALAK",

8-Valkeshwar Society,

Nr. Hasanwadi,

Rajkot - 360 002.

દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.

તારીખ :-

..... તે ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :-

.....તે વેચનારાઓ

FOR, SHANTI BUILDCON

PARTNER

-:: એલોટમેન્ટ લેટર :: -

"શાંતિ આર્કેડ"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રોજેક્ટનું નામ :-

શાંતિ બીલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી નિરલભાઈ અરવિંદભાઈ મહેતા

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૫, ધંધો : મેડીકલ પ્રેક્ટીસ,
રહે. : "શાંતિલ", પ્લોટ નં. એ/૨૭, સરસ્વતી સોસાયટી-૨,
ઈન્ટેક્સ સર્વિસ શેરી સામે, નિર્મલા કોન્વેન્ટ સ્કૂલ રોડ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી સંજય મહેન્દ્ર મોદી

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૭, ધંધો : વેપાર,
રહે. : સામકીત-૩૧, ૩-નુતનનગર સોસાયટી,
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૩) શ્રી દિપકભાઈ ખોડીદાસભાઈ મેઘાણી

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર,
રહે. : "હેત", માસ્તર સોસાયટી-૮,
૮૦ ફુટ રોડ, સોરઠીયાવાડી પાસે, રાજકોટ.

(૪) શ્રી મિતેષ કિશોરભાઈ કલ્યાણી

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૪, ધંધો : વેપાર,
રહે. : મેટ્રીક્સ એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ નં. ૫૦૧,
એવરેસ્ટ પાર્ક, કાલાવડ મેઈન રોડ,
જડુસ રેસ્ટોરન્ટ પાસે, રાજકોટ.

(૫) શ્રીમતી સંગીતા જયેન્દ્ર રાવલ

ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,
રહે. : ૩૦૩-શ્રીનીધી એપાર્ટમેન્ટ, હર્ષીલ પાર્ક,
સાધુવાસવાણી રોડ, ગીતાંજલી કોલેજ પાસે, રાજકોટ.

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું નામ:- "શાંતિ આર્કેડ"

(૩) સરનામું :- શાંતિ આર્કેડ, સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ શો-રૂમ/ઓફીસની વિગત :- ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ રૈયા નાં રેવન્યુ સર્વે નં.

...૨/-

-:: એલોટમેન્ટ લેટર :: -

"શાંતિ આર્કેડ"

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રોપાઈટર્સનું નામ :-

શાંતિ બીલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી નિરલભાઈ અરવિંદભાઈ મહેતા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૫, ધંધો : મેડીકલ પ્રેક્ટીસ,
રહે. : "શાંતિલ", પ્લોટ નં. એ/૨૭, સરસ્વતી સોસાયટી-૨,
ઈન્ટેક્સ સર્વિસ શેરી સામે, નિર્મલા કોન્વેન્ટ સ્કૂલ રોડ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી સંજય મહેન્દ્ર મોદી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૭, ધંધો : વેપાર,
રહે. : સામકીત-૩૧, ૩-નુતનનગર સોસાયટી,
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૩) શ્રી દિપકભાઈ ખોડીદાસભાઈ મેઘાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર,
રહે. : "હેત", માસ્તર સોસાયટી-૮,
૮૦ ફુટ રોડ, સોરઠીયાવાડી પાસે, રાજકોટ.

(૪) શ્રી મિતેષ કિશોરભાઈ કલ્યાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૪, ધંધો : વેપાર,
રહે. : મેટ્રીક્સ એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ નં. ૫૦૧,
એવરેસ્ટ પાર્ક, કાલાવડ મેઈન રોડ,
જડુસ રેસ્ટોરન્ટ પાસે, રાજકોટ.

(૫) શ્રીમતી સંગીતા જયેન્દ્ર રાવલ

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. : ૪૫, ધંધો : વેપાર,
રહે. : ૩૦૩-શ્રીનીધી એપાર્ટમેન્ટ, હર્ષીલ પાર્ક,
સાધુવાસવાણી રોડ, ગીતાંજલી કોલેજ પાસે, રાજકોટ.

(૨) પરિયોજના/પ્રોજેક્ટનું નામ:- "શાંતિ આર્કેડ"

(૩) સરનામું :- શાંતિ આર્કેડ, સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ.

(૪) એલોટ કરવામાં આવેલ શો-રૂમ/ઓફીસની વિગત :- ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ મોજે ગામ રૈયા નાં રેવન્યુ સર્વે નં.

:: ૨ ::

૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૪, એફ.પી.નં.૯૭ પૈકીનાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૪/એ+૧૪/સી+ ૧૪/ડી+૧૪/ઈ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૧૨-૦૨ ઉપર વાણીજ્ય હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "શાંતિ આર્કેડ" નાં નામથી ઓળખાતા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથીફ્લોર ઉપર આવેલ શો-રૂમ/ઓફિસ નં., બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. / કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... નો ઓનરશીપ એક્ટ હેઠળ વાળી સ્થાવર મીલકત

એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે શો-રૂમ/ઓફિસનાં હિસ્સા તરીકે :-
ફ્લોર, શો-રૂમ/ઓફિસ નં.
બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.
કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.

(૫) એલોટીનું નામ :- શ્રી
સરનામું :-

(૬) એલોટ કરવામાં આવેલ
શો-રૂમ/ઓફિસની વેચાણ કિંમત :- રૂા. /- (GST સાથે)

-: એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સહી કરતા પહેલા સંપૂર્ણ ચકાસેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. :-

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "શાંતિ આર્કેડ" વાણીજ્ય હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં માલિકી બાબતે હક્ક, ઈલાખા(ટાઈટલ)ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર(ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉત્તારાની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેનાં રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ની કચેરીએ મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ/બિલ્ડીંગ પ્લાન/બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત પરિયોજના/પ્રોજેક્ટની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજૂ. નં.
તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન/બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દીષ્ટ હકીકતો (**Specification**) જે પ્રમોટરના આર્કીટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

FOR, SHANTI BUILDCON

PARTNER

...૩/-

:: ૩ ::

"શાંતિ આર્કેડ" સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	લાગુ અન્યની માલિકીની મીલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૩૦ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:-	૯-૧૪ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૪-૩૦ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પૂર્વે	:-	૧૮-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૧-૨૪ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:-	લાગુ અન્યની માલિકીની મીલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૧-૨૪ આવેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત "શાંતિ આર્કેડ" માં અલોટીએ બુક કરાવેલ શો-રૂમ/ઓફીસ તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, બિલ્ડીંગની વિગત, શો-રૂમ/ઓફીસમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધા તથા તેમાં વાપરવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (**Specification & Amenities**) ની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે તેથી ઉપરોક્ત શો-રૂમ/ઓફીસ આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ(ફાળવવામાં) કરવામાં આવે છે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ ઉપરોક્ત શો-રૂમ/ઓફીસના વેચાણ કિંમતના ૧૦ % મુજબ ની 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) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બંને પક્ષકારો એ બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

આ ફાળવણી જમીન અને બાંધકામ ખર્ચની રકમની ચુકવણી નીચે જણાવેલી તારીખે અમો માંગીએ તે ચુકવવા પાત્ર તારીખે કરવાની શરતે કરેલ છે.

- ૧: પ્રથમ હપ્તો ૩૦ % રકમ સાટાખત કર્યા બાદ બાકી રહેતી રકમના ચુકવવાનો રહેશે.
- ૨: બીજો હપ્તો ૪૫ % સુધી બાકીની રકમમાંથી જે જગ્યાએ બિલ્ડીંગ આવેલ છે ત્યાં બિલ્ડીંગ અથવા વિંગનું પ્લેન્ય સુધીનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાનો રહેશે.
- ૩: ત્રીજો હપ્તો ૭૦ % સુધી બાકીની રકમમાંથી જે જગ્યાએ બિલ્ડીંગ આવેલ છે ત્યાં બિલ્ડીંગ અથવા વિંગનું સ્લેબ, પોડિયમ અને સ્ટીલ્થ સુધીનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાનો રહેશે.

FOR, SHANTI BUILDCON.

PARTNER

...૪/-

:: ૪ ::

- ૪: ચોથો હપ્તો ૭૫ % સુધી બાકીની રકમમાંથી જે જગ્યાએ બિલ્ડીંગ આવેલ છે ત્યાં બિલ્ડીંગ અથવા વિંગમાં અંદરની દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા, બારીઓ સુધીનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાનો રહેશે.
- ૫: પાંચમો હપ્તો ૮૦ % સુધી બાકીની રકમમાંથી જે જગ્યાએ બિલ્ડીંગ આવેલ છે ત્યાં બિલ્ડીંગ અથવા વિંગમાં સેનેટરી ફિટિંગ્સ અને પગથીયા, દાદરા, લીફ્ટની દિવાલ અને ફ્લોર લેવલ સુધી લોબીનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાનો રહેશે.
- ૬: છઠો હપ્તો ૮૫ % સુધી બાકીની રકમમાંથી જે જગ્યાએ બિલ્ડીંગ આવેલ છે ત્યાં બિલ્ડીંગ અથવા વિંગમાં બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેસન, છતનું વોટરપ્રૂફિંગ સુધીનું બાંધકામ થયેથી ચુકવવાનો રહેશે.
- ૭: સાતમો હપ્તો ૯૫ % સુધી બાકીની રકમમાંથી જે જગ્યાએ બિલ્ડીંગ આવેલ છે ત્યાં બિલ્ડીંગ અથવા વિંગમાં લીફ્ટ, પાણીના પમ્પ, ઇલેક્ટ્રીક ફિટિંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો, મેકેનીક અને વાતાવરણમાં જરૂરી હોય તેવી લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેક્શન તમામ જરૂરી સાટાખતમાં નક્કી કરવામાં આવેલ કામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાનો રહેશે.
- ૮: આઠમો હપ્તો બાકીની રકમ રૂા. ફાળવણીદારને કબજાની સોંપણી થયેથી અથવા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ તારીખથી ચુકવવાનો રહેશે.

(૪) કાયદાની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેક્ટમાં થયેલ તેનું એલોટમેન્ટ રદ કરવા અથવા પરત ખેંચવા અધીકાર રહેશે. પરંતુ, એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, જ્યારે 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. અનામતની રકમ બાદ કરી બાકીની ચુકવાયેલ તમામ રકમ પ્રમોટર આ રદીકરણની તારીખથી ૪૫ (પીસતાલીસ) દિવસમાં પરત કરશે.

રાજકોટ

તા. -૦૧-૨૦૨૦

---: એલોટી :-

FOR, SHANTI BUILDCON,

---: વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સ :-

PARTNER