

M/S. Aum Developers

Gulabnagar, Ram Mandir Street, Jamnagar-361001

એલોટમેન્ટ લેટર

મા. શ્રી-----

(૧) શ્રી નિઝાર ઝીણાભાઈ નાયાણી, શિવમ કોમ્પ્લેક્ષ નાં પ્રયોજક તથા મે. ઓમ ડેવલોપર્સ, ભાગીદારી પેઢી નાં અધિકૃત વ્યક્તિ, મે. ઓમ ડેવલોપર્સ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ શિવમ કોમ્પ્લેક્ષ નામનું કોર્મશીયલ બિલ્ડીંગ, જે જામનગર શહેર નાં ગુલાબનગર વિસ્તાર માં આવેલ છે તે જગ્યાનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

અમો દ્વારા જે જમીનમાં શિવમ કોમ્પ્લેક્ષ , નામનો કોર્મશીયલ પ્રોજેક્ટ, જે ગુજરાત રાજ્ય નાં, ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ જામનગરનાં, શહેર જામનગરમાં, ગુલાબનગર વિસ્તારમાં શાક માર્કેટ તરીકે ઓળખાતી ખુલ્લી જગ્યા, જે જામનગર નાં સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નંબર- ૧૧ માં, શીટ નંબર-૧૯૩ માં, નવા સીટી સર્વે નંબર-૨૦૯૧ થી નોંધાયેલ છે. જેનું સીટી સર્વેનાં રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૬૯.૭૦ ચો.મી. અર્થાત ૫૦૫૫.૮૫ ચોરસ ફૂટ થાય છે. તેમજ સ્થાનિકે સ્થળ ઉપર ૪૪૫.૩૦ ચોરસ મીટર અર્થાત ૪૭૯૩.૨૧ ચોરસ ફૂટ ક્ષેત્રફળ વાળી ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે, જેનો અમો કાયદેસર નો માલિકીહકક ધરાવીએ છીએ.

આ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગત રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર----- થી નોંધાયેલ છે. આ પ્રોજેક્ટ માં કોઈ સ્વતંત્ર પાર્કીંગ / ગેરેજ એલોટ કરવા નું રહેતું નથી. માત્ર કોમન પાર્કીંગ નો જ સમાવેશ થાય છે.

ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	ચો.ફૂટ
કાર્પેટ એરીયા		
બિલ્ટ અપ એરીયા		
ફ્રન્ટ ઓપન એરીયા		

શિવમ કોમ્પલેક્ષ ની જમીન ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે- સિટી સર્વે નં. ૨૦૮૦ વાળી જગ્યા

દક્ષિણે- જાહેર રસ્તો

પૂર્વે- જાહેર રસ્તો

પશ્ચિમે- જાહેર રસ્તો

આ શોપ ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે-

દક્ષિણે-

પૂર્વે-

પશ્ચિમે-

- (૨) ઉપરોક્ત નામ તથા વર્ણન દર્શાવતાં બિલ્ડીંગ માં તમોએ -----ફ્લોર પર આવેલ શોપ/ ઓફિસ/ ફ્લેટ નં.----- કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ -----ચો.મી (કાર્પેટ એરીયા-----ચો.મી.,બિલ્ટ અપ એરીયા -----ચો.મી તથા વરાડે પડતાં કોમન એરીયા-----ચો.મી) થાય છે, તે મિલકત રૂા. ----- (અંકે રૂપિયા -----પુરા) માં ખરીદ કરવાનુંઆપશ્રી એ નક્કી કરેલ છે.
- (૩) આ ખરીદ કિંમત પૈકી રૂા. ----- (અંકે રૂપિયા ----- પુરાં) તમો એ બુકિંગ એડવાન્સ પેટે ----- બેંક ની -----શાખા ના તારીખ----- નાં રોજ નાં ચેક નંબર -----થી ચૂકવેલ છે. બાકી ની રકમ આપે નીચે જણાવેલ પેમેન્ટ શેડ્યુલ મુજબ ચૂકવવાની રહેશે.વેચાણ કિંમત નાં ૧૦% થી વધુ રકમ મળ્યે પ્રમોટર તથા ખરીદનાર વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર કરવામાં આવશે.
- (૧) કરાર કર્યા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૩૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૨) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પ્લીનથનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ના ૪૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૩) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું પોડિયમ અને સ્ટીલ્ટ સહિતનું સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂા...../- (રૂપિયા) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૭૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.

- (૪) સદર એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, દરવાજા અને બારીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....)
(કુલ વેચાણ અવેજ ની રકમના ૭૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૫) સદર એપાર્ટમેન્ટના સેનિટરી (બાથરૂમ) ફીટીંગ, સીડી, લીફ્ટ વેલ, લોબીઓનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૦% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૬) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેનું બાહ્ય પ્લમ્બિંગ (પાણીનાં પાઈપો ને લગતું કામ) અને બાહ્ય પ્લાસ્ટ, એલિવેશન, અગાશીઓનું કામ વોટર પુફિંગ સાથે પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ.....(રૂપિયા.....)
(કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૭) જે ઈમારત અથવા વિભાગમાં એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેના લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફિટિંગ, ઈલેક્ટ્રો-મિકેનિકલ અને પર્યાવરણીય અનવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબીઓ, પ્લીન્થ સુરક્ષા, સંબંધિત ક્ષેત્રોનું ફરસ (પેવિંગ) તેમજ નિયત કર્યા મુજબની અન્ય તમામ અનવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયા બાદ પ્રયોજકને રૂ..... (રૂપિયા.....) (કુલ વેચાણ અવેજની રકમના ૮૫% કરતાં વધુ ન હોવી જોઈએ) ની રકમ ચુકવવી.
- (૮) કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદ અથવા તે સમયે એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો ફાળવણીથી મેળવનારાને સુપ્રત કરતી વખતે બાકી રહેતી રકમ રૂ..... (રૂ.....) ચુકવવી.
- (૪) સદર હુ ફ્લેટ ની કિંમતનો એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) અમોએ તમારી તરફેણમાં તારીખ ---- નાં રોજ કરી આપેલ છે. જે સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. --- ઉપર તારીખ ---- નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી શિવમ કોમ્પલેક્ષ માં -----ફ્લોર પરનાં શોપ/ ઓફિસ નંબર----- ની મિલકત તમોને એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) માં જણાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન પ્રોવીઝનલી એલોટ કરવામાં આવે છે.

તમો દ્વારા સદરહુ મિલકત ની પૂરેપૂરી કિંમત તથા તેમની સાથેનાં અન્ય ચાર્જસ વગેરે ચૂકવ્યેથી તથા તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેથી આ એલોટમેન્ટ તમારી તરફેણમાં પૂરું થયેલ ગણાશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એક્સીક્યુટ થયાં નાં પ્રથમ ત્રણ માસ ની અંદર આપશ્રી સોદો કેન્સલ કરી શકશો, અને તે કિસ્સામાં જ આપશ્રી ને આપે કરાર કરતી વખતે જે રકમ આપે બુર્કીંગ એડવાન્સ અથવા સુથી પેટે આપેલી હશે, તે પરત આપવામાં આવશે, પ્રથમ ત્રણ માસ બાદ સોદો કેન્સલ થઈ શકશે નહીં.

મે. ઓમ ડેવલોપર્સ નાં ભાગીદાર તરીકે,

નિઝાર ઝીણાભાઈ નાયાણી
(પાર્ટનર)