તારીખ-.......................

બુકીંગ લેટર

પ્રતિ,
રહેવાસી,
અમદાવાદ.

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૨ (વાડજ વિભાગ)ના મોજે વાડજની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૨ વિગેરેની જમીનમાં ઉસ્માનપુરા વિસ્તારમાં ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. આવેલી છે. અને સદર સોસાયટીની મીલકત શાંતીનગરના નામથી ઓળખાય છે અને સદર સોસાયટીમાં આવેલ એકત્રીત સબપ્લોટ નંબર-૨૨ + ૨૩ વાળી મીલકત જેનો મોજે ટી.પી.૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨ + ૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૧૧૮૬ પડેલ છે તેવી મીલકતમાં સ્વરા સાનિધ્ય ના નામની યોજનાન અમોએ મુકેલ છે. જેમાં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ રાખીને ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફથ ફલોર, સીકસ્થ ફલોર અને સેવન્થ ફલોરમાં કુલ-૨૮ (અઠયાવીસ) ફલેટોનું બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ છે અને ચોરસમીટર ૭૪૧-૪૮ ના સેલરનો તથા ચોરસમીટર-૫૬૩-૭૭ ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવશે.

સદર યોજનાનું બાંધકામ તારીખ-....................... સુધીમાં સંપૂર્ણ વપરાશલાયક સ્થિતીમાં અમારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવાનુ રહેશે અને આ અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન પણ અમારે મેળવી આપવાની રહેશે.

સદર સ્વરા સાનિધ્ય માં આવેલ પીલર ઉપરનો .... ફલોરનો ફલેટ નંબર-....................... ચોરસમીટર-....................... બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-....................... ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-....................... બાલ્કની અને ચોરસમીટર-....................... વોશ એરીયા) નુ બાંધકામ તથા સદર ફલેટ અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-....................... નો હક્ક હિસ્સો એ રીતેની મીલકત તમોએ બુક કરાવેલ છે. (જેને આ લેટરમાં સદર મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

સદર મીલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે જે રકમમાં સદર મીલકતની જમીનફાળા તથા બાંધકામફાળાની રકમનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

આ લેટર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી) તમોએ અમોને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને તેવી રકમ ચુકવાય તે તારીખે તમારી તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપવામાં આવશે અને બાકી રહેતી રકમ તમારે અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે તમો સહમત થયા છો.

(૧) રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને આ લેટર આપવામાં આવેલ તે પછી ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને યોજનાનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવેસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨.૫ ટકાની રકમના હપ્તા તમોએ સમયસર અમોને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી.)

(૪) રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને યોજનામાં આવેલ યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને યોજનામાં દાદર, લીફટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફલોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનુ કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને યોજનાની લીફટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ વીજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમોએ અમોને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો તમોને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

પરંતુ જો ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની રકમ ચુકવવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેટર આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે અને તેવા સંજોગોમાં તમોએ અમોને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી આ લેટરની રૂઈએ અમોને મળેલ રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જયારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને ત્યારબાદ આ લેટરની રૂઈએ સદર મીલકત અંગે તમારા કોઈ હક્ક રહેશે નહી.

સદર સ્વરા સાનિધ્ય માં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કિંગનો તમોએ સદર સ્કીમના તમામ ફ્લેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

સદર સ્વરા સાનિધ્ય માં આવેલ ટોપ ફ્લોરની ઉપરનુ ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનુ ટેરેસ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનુ રહેશે.

સદર મીલકત અગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે કાંઇ રકમ સરકારશ્રીને ચુકવવામાં આવે તે રકમ તમારે અમોને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ અને એ.એમ.સી. ના વરાડે ખર્ચ તથા સરકારી, અર્ધ સરકારી વેરા પણ તમારે જુદા ભોગવવાના રહેશે, તેવી તમામ રકમ સદર મીલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમારે અમોને ચુકવી દેવાની રહેશે તેમજ સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનુ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફીનું ખર્ચ તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમારે જુદુ ભોગવવાનુ રહેશે અને સદર મીલકત અંગે ચુકતે રકમ અમોને મળેથી વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઇએ સદર મીલકતનો કબજો તમોને સોંપવામાં આવશે.

સદર યોજનાના જમીનના ટાઇટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન, બીનખેતીની પરમીશન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમોએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

સદર મીલકતના બાંધકામમાં વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા અન્ય વસ્તુઓ અંગેનુ જે સ્પેશીફીકેશ નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે તેમ છંતા તેવા સ્પેશીફીકેશ મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઇપણ મેન્યુફેકચરીંગ કંપની બંધ થઇ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ્સ મંગાવવામાં આવે તેને કારણે કલર શેડ કે ક્વોલીટીમાં કોઇપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમારે કોઇ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

સદર સ્વરા સાનિધ્ય ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઇ મુજબ તારીખ-........................... ના રોજ નં. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત ....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :