

SIDDHESHWAR ENTERPRISE

Block no.135 , T.P:-58(Bamroli), F.P.-36, Opp D-Mart, Bamroli, Surat 394210.

-:: એલોટમેન્ટ ::-

“ શ્રુંગલ પેલેસ ”

(૦૧) ડેવલોપર્સ/ પ્રમોટર્સનું નામ :

॥ સિદ્ધેશ્વર એન્ટરપ્રાઇઝ ॥ ના નામની ભાગીદારી

પેટીના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

ઠેકાણું :

(૦૨) સાઈટ નું નામ : ॥ શ્રુંગલ પેલેસ ॥

(૦૩) સરનામું : મોજે બમરોલી, બ્લોક નં. ૧૩૫, ટી. પી. નં. ૫૮, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૬,
ડી માર્ટ ની સામે, બમરોલી - અલથાણ રોડ, સુરત.

(૦૪) પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત :

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સીટી તાલુકાનાં મોજે ગામ : બમરોલીના રેવન્યુ સર્વે
નંબર : ૮૨/૧-અ, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૩૫ થી નોંધાયેલ બિનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું
ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૪૪-૬૭ ચો.મી. તથા પો.ખ. હે.આરે. ૦-૦૯-૧૧ ચો.મી. મળી કુલ્લે
હે.આરે.૧-૫૩-૭૮ ચો.મી. છે જમીન કે જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ ટી.પી. સ્કીમ નંબર
: ૫૮ (બમરોલી) જમાં સમાવેશ કરી, તેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૬ ફાળવવામાં આવેલ
અને તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૯૨૨૭ ચો.મી. છે કે જેનો મંજૂર થયેલ પ્લાન
મુજબ રીકીએશન એરીયા તરીકે ૯૦૩.૭૧ ચો.મી. તથા ૮૩૨૩.૨૯ ચો.મી. જમીન બાંધકામ
એરીયા તરીકે અને તેમાં ૯૨૬.૫૭ ચો.મી. જમીન સી.ઓપી. એરીયા તરીકે રાખવામાં આવેલ
છે તે ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ્લે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આયોજીત ॥ શ્રુંગલ પેલેસ ॥
નામથી બાંધકામ એરીયામાં આવેલ હાથરાઈ બિલ્ડીંગ.

(૦૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

(૦૬) અલોટી/ ખરીદનારનું નામ :

(ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તો જેનું નામ પ્રથમ ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

શ્રી.....

સરનામું.....

(૦૭) એલોટ કરેલ મીલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

બિલ્ડીંગ નંબર :, ફ્લેટ નંબર :

જેનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળચો.ફુટ ચાનેચો.મી.

અને તેનું કુલ બિલ્ડઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ :.....ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલે કે ઇમારતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઇટ, પેસેજ, દાદર એરીયા, લીફ્ટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ઇમારતનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ઇમારતની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર, વોશ એરીયા તથા બાલ્કની એરીયા, વરંડા તેમજ સ્ટ્રક્ચર મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે.) તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની તથા રાસુકા હક્કો સહીતની તેમજ ઇમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત

(૦૮) એલોટ કરેલ મિલકત વાળા પ્રોજેક્ટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ બ્લોક નંબર : ૧૩૪ તથા ૧૩૬ વાળી જમીન

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નંબર : ૧૨૬ વાળી જમીન તથા ખાડી વાળી જમીન

ઉત્તરે : લાગુ રોડ

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નંબર : ૧૩૮ તથા ૧૩૭ પૈકી વાળી જમીન

(૦૯) એલોટ કરેલ મીલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂ., અંકે રૂપિયા.....પુરા

-: મજકુર મીલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ અને જે એલોટીએ જાતે જોઇ, તપાસી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને ખરીદ કરી સહી કરેલ છે :-

(૦૧)... એલોટ કરેલ મીલકત તરીકે ફ્લેટ વાળી મિલકત, તરીકે પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. અને જે તમો એલોટીને ફ્લેટ વાળી મીલકતનું વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૦૨)... આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા ચાને કે રૂ.....અંકે રૂપિયાપુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.

(૦૩)... કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સએ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૪)... સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કરો, તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૫)... શરત નંબર : ૩ અને ૪ મુજબથી અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા ચા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવા તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૦૬)... II શ્રૃંગલ પેલેસ II નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવીકે રોડ-રસ્તા, એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોયમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે, તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાનાં નાણા ચુકવવાનાં નથી.

(૦૭)... મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઇલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેક્શન ચાર્જ, કેબલ કનેક્શન ખર્ચ, ગેસ લાઈન કનેક્શન ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ગ્રીલ તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્સ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી. તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.

(૦૮)... સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો, સોસાયટી/એસોસીએશન રજીસ્ટ્રેશન વિગેરે અંગેના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાનાં રહેશે.

(૦૯)... કોઈપણ પ્રસંગે સદર મિલકત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમયે તે બાબતે સાટાખત રદ કરવાનું થાય તો તે અંગેના સંપૂર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે. તેમજ તમો એલોટીએ મિલકતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.

(૧૦)... આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૧)... મજકુર ॥ શ્રૃંગલ પેલેસ ॥ ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેક્ટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચુકવવાનો રહેશે. તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને સોસાયટી બની ગયા પછી ચુકવવાની નથી.

(૧૨)... મજકુર ॥ શ્રૃંગલ પેલેસ ॥ ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.

(૧૩)... મજકુર યોજના રહેણાંક હેતુસરની છે. અને જેમાં ફ્લેટ મુજબનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે, જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવીને તેને આધીન બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. અને જેમાં ફ્લેટનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારાધોરણ આવેલ મંજુરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.

(૧૪)... તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોર્મેટ ચાને કે ડ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે, અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ-નિયમોનું તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ : સુરત

તારીખ : / /૨૦૨૨

.....

(એલોટીની સહી)

.....

॥ સિદ્ધેશ્વર એન્ટરપ્રાઇઝ ॥ નામની એક ભાગીદારી

પેટીના વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે...

(શ્રી)