

-: એલોટમેન્ટ :-

“ ઇડન હિલ્સ ”

(૦૧) ડેવલોપર્સ/ પ્રમોટર્સનું નામ :- ॥ દ્વારકેશ ડેવલોપર્સ ॥ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ

સરનામું :

(૦૨) સાઈટ નું નામ :-

“ ઇડન હિલ્સ ”

(૦૩) સરનામું :-

બ્લોક નંબર : ૧૪ બ્લોક નંબર : ૭૯, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૮ (મોટા વરાછા),
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૫ તથા ૯૫, સબ પ્લોટ / ડીવીઝન નંબર : ૪, મોજે ગામ : મોટા
વરાછા, તાલુકો : સુરત સીટી (અડાજણ), જિલ્લો : સુરત.

(૦૪) પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અડાજણ (સુરત સીટી)નાં મોજે ગામ : મોટા વરાછાના,
રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૫, બ્લોક નંબર : ૧૪ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે
ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૨-૧૪-૦૯ ચો.મી છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૮ (મોટા વરાછા) લાગુ
પડતા મુળખંડ નંબર : ૧૨, ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૫ ફાળવવામાં આવેલ અને તે મુજબ તેનું
કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૪,૯૮૯ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી કુલ્લે જમીન તથા મોજે ગામ : મોટા
વરાછાના, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૯૪, બ્લોક નંબર : ૭૯ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨ મુજબ
કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૧૯-૩૮ ચો.મી. છે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૮ (મોટા વરાછા)
લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૦/૧, ૩૦/૨ તથા ૩૦/૩ ફાળવવામાં આવેલ જે પૈકી ફાયનલ
પ્લોટ નંબર : ૩૦/૩ કે જેને ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થતા હાલમાં નવો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૫
ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૫૨૫ ચો.મી. છે તે બન્ને
જમીન મળી કુલ્લે જમીનનાં સબ પ્લોટ / ડિવીઝન અંગે પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને કુલ્લે જમીનમાં
૪ સબ પ્લોટ / ડિવીઝન બનાવેલ, તે કુલ્લે જમીન પૈકી સબ પ્લોટ / ડિવીઝન નંબર : ૪ કે જેનું
ક્ષેત્રફળ ૨૭૮૧ ચો.મી. (બ્લોક નં. ૧૪, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૫ પૈકી ૨૨૫૬ ચો.મી., તથા બ્લોક
નં. ૭૯, જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૩, નવો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૯૫ વાળી ૫૨૫ ચો.મી.
જમીન મળી કુલ્લે જમીન) બિનખેતી થયેલ કુલ્લે જમીન.

(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 :-

ફ્લેટ નંબર :.....,

જેનુ રેરા મુજબનુ કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળચો.ફુટ યાનેચો.મી.

બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે અને તેનુ કુલ બિલ્ડઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ :.....ચો.મી. છે તથા તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઇમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત

(૦૮) એલોટ કરેલ મીલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂા....., અંકે રૂપીયા.....પુરા

-: મજકુર મીલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ :-

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

(૦૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા યાને કે રૂા.....અંકે રૂપીયાપુરા 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 સમતમર્યાદામાં કરો, તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૫) શરત નંબર : ૩ અને ૪ મુજબથી અવેજીની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા 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 ઇડન હિલ્સ II નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવીકે રોડ-રસ્તા, એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોચમેન 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 મીલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઇલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેક્શન ચાર્જ, કેબલ કનેક્શન ચાર્જ, ગેસ લાઈન કનેક્શન ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ગ્રીલ તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં

આવે તે તમામ ટેક્ષ, 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 મીલકત 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 મીલકતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે તે મીલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મીલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- (૧૧) મજકુર ॥ ઈડન હિલ્સ ॥ 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 ॥ ઈડન હિલ્સ ॥ ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.
- (૧૩) મજકુર યોજના રહેણાંક ના હેતુસરની છે. અને જેમાં ફ્લેટ મુજબનો પ્લાન મંજૂર કરેલ છે, જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજૂરી મેળવીને તેને આધીન બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. અને જેનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારાધોરણ આપેલ મંજૂરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.
- (૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ-નિયમોનું તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ :-

તારીખ :-

(એલોટીની સહી.)

॥ દ્વારકેશ ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર