S K ENTERPRISE

RS NO.146, VIDEOCON COMPANY GATE NO-3, CHAVAJ ROAD, BHARUCH, GUJARAT - 392001

–:: એલોટમેન્ટ ::–

॥ ગોલ્ડન લકઝરીય ॥

(૦૧) ડેવલોપર્સ/ પ્રમોટર્સનું નામ :

॥ એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN : AETFS2508G)

વતિ અને તરફે તેના અધિકત ભાગીદારી

શ્રી ....

ઠેકાણું:

(૦૨) સાઈટનું નામ : **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥**

(૦૩) સરનામું :

(૦૪) પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત :

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, **મોજે ગામ ચાવજની સીમમાં આવેલ જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬** જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર હેતુ માટેની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. છે. તે રહેણાંક / વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલ્કત.

(૦૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....

(૦૬) એલોટી/ખરીદનારનું નામ :

શ્રી ....

સરનામું ....

(૦૭) એલોટ કરેલ મીલ્કતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :–

બિલ્ડીંગ નંબર : ...., માળ : ....

ફલેટ નંબર : ....

જેનું કારપેટ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી, બિલ્ટ અપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકો હકકો સહીત ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ– વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત

(૦૮) એલોટ કરેલ ફલેટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

(૦૯) એલોટ કરેલ મીલકત ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :–

રૂા....................., અંકે રૂપીયા .... પુરા

–:: મજકુર મીલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની તમો અલોટીને એલોટ કરીએ છીએ અને જે એલોટીએ જાતે જોઈ, તપાસી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને ખરીદ કરી સહી કરેલ છે ::–

(૧)... એલોટ કરેલ મીલકત તરીકે ફલેટવાળી મિલકત, તરીકે પ્લાન મંજુર કરેલ છે અને જે તમો એલોટીને ફલેટવાળી મીલકતનુ વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટી સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨)... આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહી તેટલા યાને કે રૂા................. અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.

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

(૪)... સાટાખતનો કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજીની રકમની તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કરો,તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

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

(૬)... **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** નામના પ્રોજેકટમાં 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 ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચ કરી આપવાનું રહેશે, તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાનાં નાણા ચુકવવાનાં નથી.

(૭)... મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, ઈલેકટ્રીક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેકશન ચાર્જ, કેબલ કનેકશન ખર્ચ, ગેસ લાઈન કનેકશન ખર્ચ, જી.એસ.ટી.ગ્રીલ તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં તે તમામ ટેક્ષ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ કિમતમાં કરવામાં આવેલ નથી. તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.

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

(૯)... કોઈપણ પ્રસંગે સદર મીલકત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમયે તે બાબતે સાટાખત રદ કરવાનું થાય તો તે અંગેના સંપુર્ણ 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 પ્રોજેકટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૧)... મજકુર **II સાગર રેસીડેન્સી II** ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ચુકાવવાનો થાય તે તેમો એલોટીએ ડાયરેકટ સોસાયટીના હોલ્ડારો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચુકાવવોનો રહેશે. તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને સોસાયટી બની ગયા પછી ચુકવવાની નથી.

(૧૨)... મજકુર **II સાગર રેસીડેન્સી II** ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે, જે અંગે સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં વિસ્તારથી વર્ણન કરવામાં રહેશે. અને તે મુજબ જ તમો એલોટીએ વર્તવાનું રહેશે.

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

(૧૪)... તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફટીગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે, અને જેમાં દર્શાવેલ તથા બુકિંગ સમયે જણાવેલ શરતો નિતિ–નિયમોનું તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ : ભરૂચ.

તારીખ : ....

....

(એલોટીની સહી)

....

॥ એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી વતિ અને તરફે તેના અધિકત ભાગીદારી

શ્રી ....