

MADHAV INFRA LINK LLP

Block No.418, F.P.30, T.P.-74, Moje Pal, Tal-Adajan, Surat-395009.

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

સવંત ૨૦૭૭ ના સુદ :ને વાર : સોમવાર, તારીખ : ..., માહે :, સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને..

[Rera No.....]

પહેલા પક્ષના યાને ફાળવણીથી મેળવનાર (એલોટી)

.....,

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :,

રહે. :, સુરત.

બીજા પક્ષના યાને ફાળવણીથી આપનાર (પ્રયોજક)

MADHAV INFRA LINK LLP,

Reg.Office:- PLOT NO.2107/D, OFFICE NUMBER 202, 2ND FLOOR, D & I EXCELUS, WAGHAWADI ROAD, BHAVNAGAR 364001.

[P A No. ABFFM 9836 N]

જેના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

સંજયભાઈ નટુભાઈ ડાભી, ઉ.આ.વ. : ૪૧, ધંધો : વેપાર,

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તા.: અડાજણના મોજે ગામ : પાલના રે.સર્વે નં.૫૬૦, જેનો બ્લોક નં.૪૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦—૪૫—૫૩ પ્રતિ આરે ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જે જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૪ (પાલ) માં સમાવેશ થતા, તેને મુળખંડ નં.૩૦ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૮૭ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાક હેતુ માટે "માધવ ઓપુલન્સ" ના નામથી આયોજીત બિલ્ડીંગો પૈકી "....." બિલ્ડીંગમાંમાં ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં.....વાળી મિલકત, જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ—૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ યાનેચો.મીટર થાય છે, તથા ફ્લેટની બાલ્કની તથા વોશ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર મળી કુલ્લે કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર છે તે તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ—વહેંચાયેલ હિસ્સાની ચો.મીટર જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા માંગતા હોય, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ સદર પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનના માલીકી ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો તથા બાંધકામ અંગેના મંજૂર/લે—આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનું શિડ્યુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા આયોજકો દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે, પાણીની ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીસીટી, ગટરલાઈનો, લીફ્ટ વિગેરેની સંપુર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટની નકલ આપવામાં આવેલ. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ અભ્યાસ કર્યા બાદ સદર ફ્લેટ મિલકત

MADHAV INFRA LINK LLP

Block No.418, F.P.30, T.P.-74, Moje Pal, Tal-Adajan, Surat-395009.

ખરીદ કરવા અમો બીજા પક્ષના સમક્ષ તૈયારી દર્શાવેલ છે. જેથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને તમારી માંગણી મુજબની સદર મિલકત નીચેની વિગતોએ ફાળવેલ છે.

સદરહુ તમોની માંગણી કર્યા મુજબની ફલેટ નં..... વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ્લે રૂા.....અંકે રૂપિયા પુરામાં ફાળવેલ છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી મંજૂર રાખેલ છે. અને જે રકમ પૈકી બાના/ટોકન પેટે રૂા...../— તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોક્ત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી., વીજ જોડાણ, ગેસ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જીસ અને ખર્ચ, પ્રવર્તમાન હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા અન્ય કોઈ સરકારી કે અર્ધ—સરકારી, એસ.એમ.સી.ના કરવેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા તમામ ખર્ચનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ ખર્ચ અને ચાર્જીસ પહેલા પક્ષનાએ અલગથી વખતો વખત ચુકવવાના રહેશે.

સદરહુ કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦ % રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાનેદીનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેક્ટની વિગતો સાથેનું રજી.સાટાખત કરી આપવાનું છે. પરંતુ, જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦ % રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં બેદરકારી દર્શાવે અથવા ન ચુકવે તો આ એલોટમેન્ટ આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. અને બીજા પક્ષના સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકત પહેલા પક્ષનાની કોઈ પણ જાતની સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને ફાળવવાને હકકદાર થશે સહી. જે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તર—તકરાર કરવા કરવાની નથી, અને જો કરશે તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે. અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સર્વિસ ટેક્ષ, અન્ય લાગુ પડતા ટેક્ષ તથા અન્ય ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે, સદર મિલકત બીજા પક્ષના અન્યને ફાળવે ત્યારે પરત કરવાની રહેશે.

ભવિષ્યમાં જરૂરી જણાયે બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મિલકત વાળી યોજનાના બિલ્ડીંગ પ્લાનો, બાંધકામના સ્પેસીફિકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા વધારા કરી શકશે.

બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મિલકત વાળી યોજના તા..... સુધીના સમયગાળામાં પુર્ણ કરી આપવાની છે જે સમયગાળો પ્રતિકુળ કે કુદરતી આફતોના સંજોગોમાં બીજા પક્ષના લંબાવી શકશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી પહેલા પક્ષનાને ફાળવેલ મિલકત પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાની લેખીતમાં સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એડવોકેટ એન્ડ નોટરી રૂબરૂ નોટરાઈઝ કરવાનો છે, અને ત્યારબાદ રેરા એક્ટની જોગવાઈ મુજબ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થનાર સાટાખત સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે.

MADHAV INFRA LINK LLP

Block No.418, F.P.30, T.P.-74, Moje Pal, Tal-Adajan, Surat-395009.

— :: શિડયુલ :: —

—:: એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત ::—

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તા.: અડાજણના મોજે ગામ : પાલના રે.સર્વે નં.૫૬૦, જેનો બ્લોક નં.૪૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦—૪૫—૫૩ પ્રતિ આરે ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જે જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૭૪ (પાલ) માં સમાવેશ થતા, તેને મુળખંડ નં.૩૦ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૮૭ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાક હેતુ માટે "માધવ ઓપુલન્સ" ના નામથી આયોજીત બિલ્ડીંગો પૈકી "....." બિલ્ડીંગમાંમાં ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં.....વાળી મિલકત, જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ—૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ યાનેચો.મીટર થાય છે, તથા ફ્લેટની બાલ્કની તથા વોશ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર મળી કુલ્લે કારપેટ એરીયા ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મીટર છે તે તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ—વહેંચાયેલ હિસ્સાની ચો.મીટર જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ મિલકત વાળા બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : લાગુ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ આવેલ છે.
ઉત્તરે : લાગુ આવેલ છે.
દક્ષીણે : લાગુ આવેલ છે.

માધવ ઈન્ફ્રાલીન્ક એલ.એલ.પી. વતિ અને
તર્ફ તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
સંજયભાઈ નટુભાઈ ડાભી,