

**-::એલોટમેન્ટ::-**

**‘કિષ્ના પાર્ક’**

૧. ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ:-

લાલજીભાઈ કડવાભાઈ સાવલિયા, ઉ.આ.વ. ૪૫, ઘંધો ખેતી તથા વેપાર,  
રહેવાસી: ૧૩, હરિશનગર સોસાયટી, તપશીલ સોસાયટી પાસે, હિરાબાબ,  
વરાછા રોડ, સુરતના. (Pan No. AMBPS4273N)

૨. સાઈડનું નામ:- “ કિષ્ના પાર્ક ”

૩. સરનામું:-

કિષ્ના પાર્ક, બ્લોક નં. ૧૮૭, મુ.પો. સણિયા હેમાદ, તાલુકો ચોરાસી, જિલ્લો  
સુરત.

૪. પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત:-

જિલ્લો સુરત તાલુકો ચોરાસી(ચોરાસી)ના મોજે ગામ સણિયા હેમાદના મુળ  
રેવન્યુ સર્વ નં. ૧૬૭ થી નોંધાયેલ છે તે કે જેને એકત્રીકરણની યોજના અન્વયે  
બ્લોક નં. ૧૮૭ ફાળવવામાં આવેલ છે તે આશરે ૭૬૮૯ ચો.મી. (પ્રોજેક્ટ લેન્ડ  
એરીયા ૪૬૧૩.૩૪ ચો.મી.) ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીનો જમીન ઉપર  
રેસીડેન્શીયલ કમ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે આયોજિત પ્લાટો વાળી  
જમીન.

૫. રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર:- ..... થી તા. ....છે.

૬. એલોટી/ખરીદનારનું નામ:- (ખરીદનાર એકથી વધુ હોય તો જેનું નામ પ્રથમ  
ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

- (૧) શ્રીમતી ....., ઉ.આ.વ.:- ....., ઘંધો:- ....., જાતના:-.....,  
રહેવાસી:- ....., (Pan No.....)(AadhaarNo.....)મો. નં.:.....
- (૨) શ્રીમતી ....., ઉ.આ.વ.:- ....., ઘંધો:- ....., જાતના:-.....,  
રહેવાસી:-....., (Pan No.....) (AadhaarNo.....)  
મોબાઈલ નં.:.....

૭. એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

પ્લોટ નં. .... જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ..... ચો.વાર ચાને .....ચો.મી. છે તે  
ખુલ્લા પ્લોટ સ્વરૂપની મિલકત. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પૂર્વ :-

પ્રશ્ન :-

૮. એલોટ કરેલી મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત:-

૩૧. ..../- અંકે રૂપિયા .....

-:મજકુર મિલકત અમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ:-

૧. એલોટ કરેલ મિલકત તરીકે ખુલ્લા પ્લોટની જમીન કે જે રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે પ્લાન મંજૂર કરેલ છે અને જે તમો એલોટીને ખુલ્લા પ્લોટની જમીન વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.
૨. આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ...../૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા ચાને કે ૩૧. ..../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.
૩. કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી ૩૦ દિવસોમાં ચૂકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સને તમોને કાયદેસરનો સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.
૪. સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમની ચૂકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ચૂકવે કરો તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે તેમજ મિલકતનો શાંત કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.
૫. શરત નં. ૩ અને ૪ મુજબ અવેજની રકમની ચૂકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો તો વધુ સમય મર્યાદા આપવા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
૬. 'ક્રિષ્ના પાર્ક' ના નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસીકી સગવડો જેવી કે, આર.સી.સી. રોડ-રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણી પુરવઠો અને સો.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ

હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાના નાણાં ચૂકવવાના નથી.

૭. મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ/ગ્રામ પંચાયત ટેક્ષ, ઇલેક્ટ્રીક મીટર ખર્ચ, મુખ્ય ડ્રેનેજ લાઈન સાથે ગટરનું જોડાણ તેમજ સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના લાગુ પડતા હોય તે અને ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્ષની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ અલગથી ચૂકવવાના રહેશે.
૮. સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ જેલા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ કરવાના તેમજ ભોગલવાના રહેશે.
૯. કોઈ પણ પ્રસંગે સદર મિલકત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેલા 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 હમા ડેવલોપર્સ અન્યને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
૧૦. આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટવાળો જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
૧૧. મજકુર 'ફિષ્ના પાર્ક' ની યોજનામાં આવેલ સી.ઓ.પી., ગાર્ડન, રોડ-રસ્તાના રાસુકી સગવડોની જાળવણી, સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ચૂકવવાનો તાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેક્ટ સોસાયટીના પ્લોટ હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચૂકવવાનો રહેશે. તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને ચૂકવવાની નથી.
૧૨. મજકુર 'ફિષ્ના પાર્ક' માં આવેલી રાસુકી સગવડો જો કોઈ સોસાયટી/મંડળી/ એસોશિએશન બનાવવાનું થાય તો તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે અને તે આપવા પડતા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો/નકલો આપવાની રહેશે.

૧૩. મજકુર યોજના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્શીયલ કમ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુસરની છે અને જેમાં પ્લોટોનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે, જેમાં તમો એલોટીને ક્ષાળવવામાં આવેલ પ્લોટમાં નિયત કાયદાઓનું પાલન કરીને સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની પ્લોટ ઉપર બાંધકામની મંજુરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. કાયદેસરની પરવાનગી મળેલ હોય તે વિરૂદ્ધ કોઈ જ કૃત્યો, વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.
૧૪. તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફ્ટ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. જેમાં દર્શાવેલ શરતો, નિતી નિયમોનું તમો એલોટીએ હર હંમેશા માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ :- એલોટીની સહી: .....

તારીખ :- પ્રયોજક/અધિકૃત વહીવટકર્તા ની સહી.....