

SAPNA HEAVEN CO OP HOUSING SOCIETY LTD
PROJECT NAME: SAPNA HEAVEN CO OP HOUSING SOCIETY LTD
PLOT No. 15 PAIKI, SUB PLOT No. 1, OPEN PLOT NO. 8/C, T.P. No. 8
VILLAGE:NAVAGAM, TALUKA:CHORYASI, DISTRICT:SURAT-394105
 -: એલોટમેન્ટ લેટર :-

૧. ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સનું નામ :-

ના વતી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદારો...

૧) ભરત રાઘવભાઈ રૂપારેલીયા

ઉ.વ.આ.:૪૦, જાતના: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,
 એ-૨૮, સાગર સોસાયટી, આશાદિપ સ્કુલ-૬ પાસે, સુરત.

૨) યોગેશ ધીરજલાલ વશી

ઉ.વ.આ.:૬૧, જાતના: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,
 એ-૨૦૪, અરીહંત પાર્ક સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરત.

૨. સાઈટનું નામ :- “સપના હેવન કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ”

૩. સરનામું :- “સપના હેવન કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ”,

પ્લોટ નં. ૧૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧, ઓપન પ્લોટ નં. ૮-સી, ટીપી. નં. ૮(ઉમરવાડા),
 ગામ-નવાગામ, તાલુકા-ચોર્યાસી, સુરત-૩૯૪૧૦૫.

૪. પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :- રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત , સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી ના ગામ મોજે નવાગામ ના પ્લોટ નં. ૧૫ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧, ઓપન પ્લોટ નં. ૮-સી કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં . ૮ ઉમરવાડા માં ફાળવવામાં આવેલ છે, કે જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૨.૭૬ ચો.મી.

સદરહં મીલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ	
પશ્ચિમ	
ઉત્તર	
દક્ષિણ	

૫. રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :-

૬. એલોટી/ખરીદનારનું નામ :-

(ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તે જેનું નામ પ્રથમ

ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

શ્રી.....

સરનામું.....

૭. એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

ફુકાન/ઓફીસ નંવાળી મિલકત, જેનું સુપર બીલ્ટપ મુજબનું સુમારે ચો. ફુટ તેમજ બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. વાળી ફુકાન/ઓફીસ - મિલકત તથા મજકુર ઈમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ - વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

૮. એલોટ કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂ/-,

અંકે રૂપિયા પુરા.

SAPNA HEAVEN CO OP HOUSING SOCIETY LTD
PROJECT NAME: SAPNA HEAVEN CO OP HOUSING SOCIETY LTD
PLOT No. 15 PAIKI, SUB PLOT No. 1, OPEN PLOT NO. 8/C, T.P. No. 8
VILLAGE:NAVAGAM, TALUKA:CHORYASI, DISTRICT:SURAT-394105

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

- ૧.એલોટ કરેલ મિલકત દુકાન/ઓફીસ મિલકત તરીકે પ્લાન મંજુર કરેલ છે, પ્લાનની મંજુરી અમોએ ગ્રાહકોના વિશાળ હિતને ધ્યાને રાખીને કરાવેલ છે. અને જે તમો એલોટીને દુકાન/ઓફીસ મિલકત તરીકેનું વેચાણ કરેલ છે, જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.
- ૨.આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા યાને કે રૂા અંકે રૂપિયા પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે .
- ૩.કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખ થી દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સએ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.
- ૪.સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં, કરો તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે, તેમજ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એલોટીને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરી આપવાનો રહેશે.
- ૫.શરત નંબર ૩ અને ૪, મુજબથી અવેજીની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમય મર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે. તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
૬. આદિનાથ આર્ક ના નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કેગટર લાઈન તથા પાણી જોડવાની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, ટેરેસ, પાર્કિંગ, લીફ્ટ વિગેરે... હમો ડેવલોપર્સે હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે, તે અંગેના નાંણા તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.
- ૭.મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે સુરત મ્યુનિસિપલ ટેક્સ, ઇલેક્ટ્રીક મીટર, ખર્ચ, તેમજ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્સની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી, તે અંગેના નાંણા તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.
- ૮.સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટામ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.
- ૯.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 જમા કરાવેલ નાંણા અંગેના નિર્ણય લેવા બાબતેના હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રાખવામાં આવેલ છે.
- ૧૦.આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સબંધીત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ, તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- ૧૧.મજકુર યુનીક સ્કવેરની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા રામારકામ 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 ચુકવવાની નથી.

SAPNA HEAVEN CO OP HOUSING SOCIETY LTD
PROJECT NAME: SAPNA HEAVEN CO OP HOUSING SOCIETY LTD
PLOT No. 15 PAIKI, SUB PLOT No. 1, OPEN PLOT NO. 8/C, T.P. No. 8
VILLAGE:NAVAGAM, TALUKA:CHORYASI, DISTRICT:SURAT-394105

૧૨.મજકુર કુનીક સ્કવેરની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે જો કોઈ સોસાયટી બનાવવાની થાય તો તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે તેમાં હમો ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં , કે સોસાયટી ફોરમેશન બાબતે ડેવલોપર્સને કોઈ જ નાંણા ચૂકવવાના નથી.

૧૩.મજકુર યોજના વાણીજયના હેતુસરની છે અને જેમાં દુકાન/ઓફીસ મુજબધી પ્લાન મંજુર કરેલ છે , જેનો ઉપયોગ વાણીજયના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે . સરકારી ધારા ધોરણ અને આપેલ મંજુરીઓ વિરુદ્ધનો કોઈજ વપરાશ , ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા/કરાવવાનો રહેશે નહીં.

૧૪.તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાઠાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફરમૈટ યાને કે ડ્રાફટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે , અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ નિયમોનું તમો એલોટીએ હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ : સુરત.

તારીખ :

.....
(એલોટીની સહી)

.....
સપના હેવન કો-ઓપરેટીવ હાઉ. સોસા. લી.
વતી તેના વહિવટકર્તા સભ્ય
ભરત રાઘવભાઈ રૂપારેલીયા