

# NIRMAN

## DEVELOPERS

First Floor 19 , Aroma Arcade ,  
Opp.Joravar Palace , Palanpur ,  
B.K - 385001

GSTIN :- 24AAPFN8431R1ZG એલોટમેન્ટ લેટર

ખરીદનાર

નામ :

સરનામું :

વિષય : દુકાન/હોલ નંબર .....નું બુકીંગ/ફાળવણી

શ્રીમાન/શ્રીમતિ,

જીલ્લા બનાસકાંઠા, પેટા જીલ્લા-પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના શહેર પાલનપુરની સીમમાં આવેલ એકત્રીત સીટી સર્વે નંબર ૯૧૨૫, ચો.મી. ૮૬૮-૦૮૮૨ માં પાલનપુર નગરપાલિકાની ટી.પી.કમીટીના ઠરાવ નંબર ૩૦૭, તા.૯-૧-૨૦૧૯ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી “હિમાલયા એવન્યુ” નામે વેપાર-વાણિજ્યના ઉપયોગ હેતુથી બેજમેન્ટ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ દુકાન નંગ-૨૧ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર દુકાન નંગ-૨૨ તથા સેકન્ડ ફ્લોર તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર કોમર્શીયલ હેતુના હોલ (ગાળા) નંગ-૪ બનાવવામાં આવેલ છે. જેની ચતુરસીમા આ નીચે મુજબ છે

ઉત્તર તરફ : શાકમાર્કેટ થી માનસરોવર રોડ તરફ જતો રસ્તો લાગુ આવેલ છે.,

દક્ષિણ તરફ : સી.સ.નં.૯૨૩૬ તથા ૯૧૨૪ આવેલ છે.

પૂર્વ તરફ : માનસરોવર તરફ જતો રોડ લાગુ આવેલ છે.

પશ્ચિમ તરફ : બ્રાહ્મણવાસ તરફ જતો રસ્તો લાગે છે.

સદરહુ “હિમાલયા એવન્યુ” પેકી .....ફ્લોરની દુકાન/હોલ નંબર ..... , રેરા કારપેટ એરીયા ચો.મી..... મળી કુલ બાંધકામ એરીયા ચો.મી..... તથા અવિભાજિત જમીન ચો.મી.....સહિતની મિલકતનું બુકીંગ કરવા માટે તમારા દ્વારા અમોને અરજી કરવામાં આવેલ છે. જે અરજી અન્વયે ઉપરોક્ત હોલ/દુકાનની અમો આ એલોટમેન્ટ લેટરથી તમોને ફાળવણી કરી આપીએ છીએ. જે દુકાન/હોલના અવેજ પેટે કુલ રૂા.....અંકે રૂપીયા..... નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જેની ચતુરસીમા આ નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

FOR, NIRMAN DEVELOPERS  
PARTNER

અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ ખાતે રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર છે.

સદરહુ એલોટમેન્ટ/બુકીંગ પેટે આજરોજ તમોએ અમોને કુલ રૂા..... અંકે રૂપીયા ..... પુરા ચુકવી આપેલ છે. જે અમોને મળી ચુક્યા છે. જે રકમ તમારા કુલ અવેજના ભાગ રૂપે ગણવામાં આવશે. તે સિવાયની બાકી રહેતી રકમ આ સાથે એનેક્સર-એ મુજબના હમ્મથી ચુકવવાના રહેશે. જે તે હમ્મની રકમ તથા બીજા વધારાના ચાર્જસ (એનેક્સર-બી) ચુકવવામાં કસુર કરશો તો જેટલો સમય હમ્મની રકમ લેટ કરવામાં આવશે તેટલા સમયનું ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે તમોએ અમોને હમ્મની રકમ તથા બીજા ચાર્જસ ચુકવવાની રહેશે. જે રકમ ભરપાઈ થયેથી તમારૂં એલોટમેન્ટ કાયમ રાખવામાં આવશે નહિતર સદર એલોટમેન્ટ રદ કરવાની ફરજ પડશે.

જો તમોએ બુકીંગ પેટે આપેલ ચેક કે તે પછીના હમ્મની રકમના ચેક બાઉન્સ થશે તો તેવા હમ્મની રકમ બેંક દ્વારા વસુલવામાં આવતી પેનલ્ટી, વ્યાજ અને/અગર દંડની રકમ સહિત તમારી પાસેથી વસુલવામાં આવશે. તે સિવાય તમો જો સદરહુ બુકીંગ ચાલુ રાખવા માંગતા હશો તો તમોએ અમોને ચડેલ હમ્મની રકમ ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સહિત તથા પેનલ્ટીની રકમ પણ ચુકવવાની રહેશે. અને જો તમો સદરહુ બુકીંગ રદ કરવા માંગતા હશો તો સદરહુ દુકાન/હોલ ના અવેજની નક્કી થયેલ રકમના ૧૦% રકમ બુકીંગ કેન્સલેશન એમાઉન્ટ તરીકે ટોકનમાંથી કાપી બાકી રહેતી બુકીંગ એમાઉન્ટ અમો તમોને પરત કરવા બંધાઈએ છીએ.

જો તમો એનેક્સર સી માં બતાવેલ શરતોનું પાલન કરવામાં કસુર કરશો તો તમોએ આપેલ ટોકન એમાઉન્ટની રકમ જમ કરી આ બુકીંગ રદ કરવામાં આવશે. જે ટોકન એમાઉન્ટની રકમ પુરેપુરી જમ કરવી કે તે પૈકી અમુક રકમ જમ કરવી તે અમો પ્રમોટરને આધિન રહેશે.

આ બુકીંગની સંમતિ સાથે આ નીચે સહી કરી આ લેખની નકલ અમોને પરત ફરવી.

આપનો વિશ્વાસુ,

હું આ શરતોને આધિન બુકીંગ કરાવી આ નીચે મારી સહી કરૂં છું.

(એલોટી)

FOR, NIRMAL DEVELOPERS  
PARTNER

**એનેક્સર-એ**  
**પેમેન્ટ સીડયુલ**

**હમ્મની તારીખ**

**હમ્મની રકમ**

**એનેક્સર-બી**  
**વધારાના ખર્ચ તથા વેરાઓ**

**ખર્ચ તથા વેરાની વિગત**

**રકમ (રૂ.માં)**

**એનેક્સર-સી**

૧) અવેજ પેટે કુલ રૂા.....અંકે રૂપીયા..... નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ એલોટમેન્ટ/બુકીંગ પેટે આજરોજ તમોએ અમોને કુલ રૂા..... અંકે રૂપીયા ..... પુરા ચુકવી આપેલ છે. જે બુકીંગ એમાઉન્ટ કુલ અવેજની રકમમાં અમોએ તમોને મજરે આપવાની છે. જયારે બાકી રહેતી બુકીંગ રકમ એનેક્સર-એ માં બતાવ્યા મુજબ ચુકવવાની નક્કી કરેલ છે. જે બુકીંગ રકમ (કુલ અવેજની રકમના ૧૦%) અમોને ચુકવે મળ્યેથી અમો તમોને સદરહુ મિલ્કતનો બાનાકરાર લેખ કરી આપીશુ.

૨) સદરહુ મિલ્કતના અવેજની કુલ્લે રકમ બીજા વધારાના ખર્ચ અને વેરાઓ સહિત અમોને ચુકવે મળ્યેથી અમો સદરહુ મિલ્કતનો રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજ પાલનપુર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવા બંધાઈએ છીએ.

૩) સદરહુ મિલ્કતના અવેજની રકમ તથા વધારાના વેરાઓ તમોએ અમોને ચેક અથવા ડી.ડી. મારફત ચુકવવાની રહેશે. તે સિવાયની એનેક્સર-બી માં બતાવેલ એડવાન્સ રનીંગ મેઈન્ટેનન્સ શેર કન્ટ્રીબ્યુશન, લીગલ ચાર્જીસ, ઈલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જીસ, મ્યુનિ.ચાર્જીસ, જી.એસ.ટી., તથા સરકારશ્રી દ્વારા અવારનવાર લાગુ પાડવામાં આવતા વેરાઓ તમોએ અમોને દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ ચુકવી આપવાના રહેશે.

FOR, NIRMAL DEVELOPERS  
PARTNER

- ૪) આમાં બતાવેલ શરતો બાના કરારલેખ તથા દસ્તાવેજમાં બતાવવામાં આવશે.
- ૫) સદરહુ મિલકતના બાનાકરારલેખ તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ચાર્જીસ, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચ તમોએ ચુકવવાના રહેશે.
- ૬) તમો મિલકત લેનારે વેચાણ અવેજની નક્કી થયેલ રકમ ઉપરાંત સદરહુ મિલકત ઉપર આવતા પાણીવેરા, લાઈટ ચાર્જીસ, સ્થાનિક વેરો, વીમા પ્રિમીયમ, શેષ અને આવા સરકારશ્રીકે સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થા દ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવતા વેરાઓ તથા તે સિવાયના સદરહુ દુકાન/હોલનો ભોગવટો કરનારને લાગુ પડતા વધારાના વેરાઓ તમોએ ચુકવવાના રહેશે.
- ૭) તમો ખરીદનારને સદરહુ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાના, બોજો દાખલ કરવાના કે વેચાણ કરવાના હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી.
- ૮) ઉપરોક્ત શરતોનો ભંગ થયેથી સદરહુ મિલકતનું તમારું એલોટમેન્ટ રદ કરવામાં આવશે તેવા સંજોગોમાં તમો ખરીદનારને સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ હક્ક હિત રહેશે નહિ. પરંતુ પ્રમોટરને સદરહુ મિલકત અન્ય જગ્યાએ એલોટ કરવાનો હક્ક અધિકાર રહેશે.
- ૯) સદરહુ સ્કીમમાં બ્લોક/બીલ્ડીંગ પ્રમાણે ભોયતળીયે સામૂહિક પાર્કીંગ આપવામાં આવેલ છે. જે કોઈને વ્યક્તિગત એલોટ કરવામાં આવશે નહિ.
- ૧૦) સદરહુ સ્કીમની તળની જમીનમાં તમામ દુકાન/હોલ હોલ્ડરોનો વરાડે પડતો વણવહેચાયેલ મજમુન હક્ક રહેશે. તે કોઈનો વ્યક્તિગત અલગ કરવાનો હક્ક નથી.

FOR, NIRMAN DEVELOPERS  
PARTNER