

ફાળવણી પત્ર

પ્રતિ,

શ્રી/શ્રીમતિ/કુ

સરનામું

ઈ-મેલ આઈડી

વિષય : વડોદરા ફતેપુરા વિસ્તારમાં જુના આર.ટી.ઓ. તરફ જવાના રસ્તા ઉપર આવેલી વડોદરા કસ્ટબા ખાતે આવેલ નિલકંઠ એવન્યુ નામના પ્રોજેક્ટમાં તારીખ.....ના રોજ કરવામાં આવનાર/આવેલ ફ્લેટ/દુકાનની ફાળવણી બાબત.

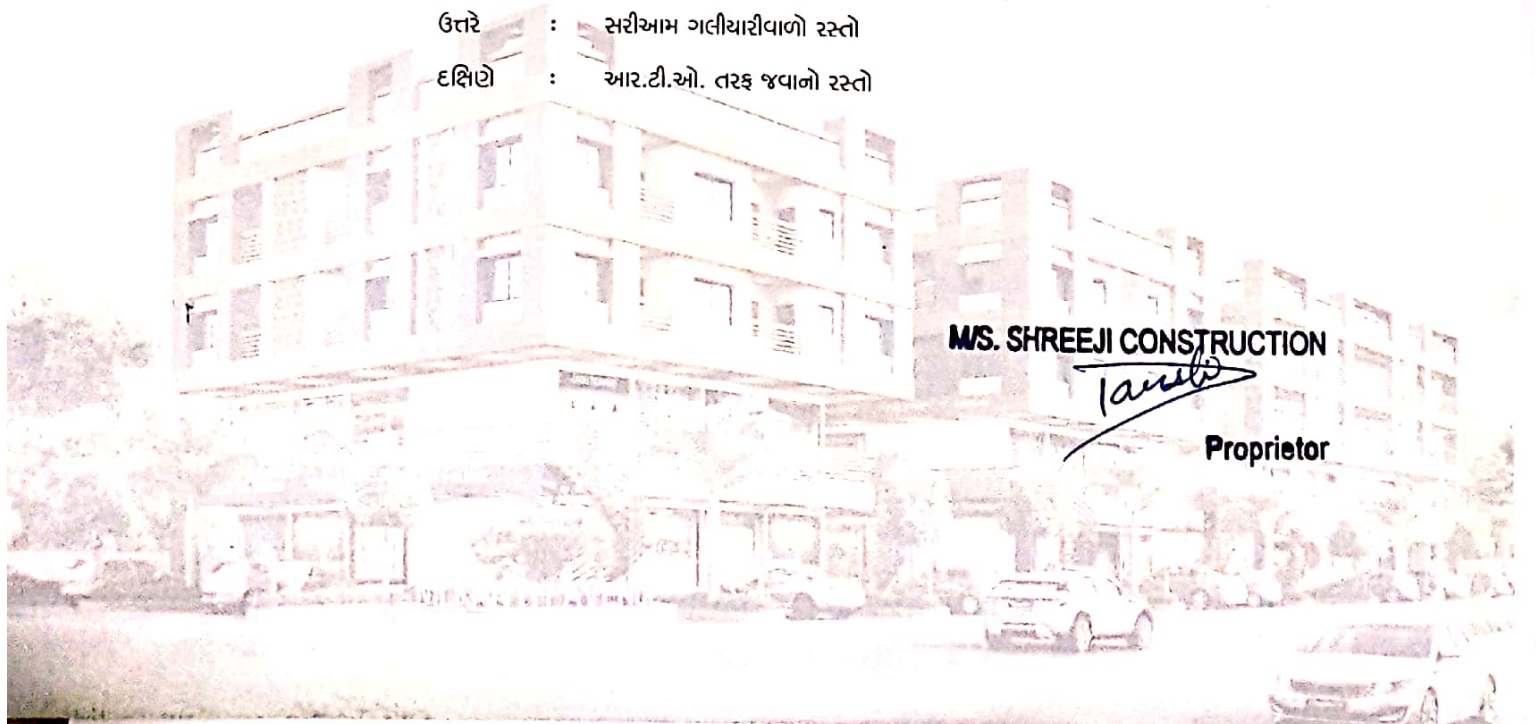
પ્રિય ભાઈ/બહેનશ્રી,

પરિશિષ્ટ - ૧

મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના (વિભાગ-૧)ફતેપુરા વિસ્તારમાં જુના આર.ટી.ઓ. તરફ જવાના રસ્તા ઉપર આવેલી વડોદરા કસ્ટબાના નકશામાં વિભાગ-૧ ના "એ" ટીકા નં. ૨૦/૨ ના સીટી સર્વે નં. ૨વાળી ૧૭૭૦.૦૮.૭૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મિલકત જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

- પૂર્વે : સદરહું મિલકતને અડીને આવેલો સરીઆમ રસ્તો
પશ્ચિમે : લાગુ સીટી સર્વે નં. ૧ વાળી મિલકત
ઉત્તરે : સરીઆમ ગલીચારીવાળો રસ્તો
દક્ષિણે : આર.ટી.ઓ. તરફ જવાનો રસ્તો



M/S. SHREEJI CONSTRUCTION

Signature
Proprietor

પરિશિષ્ટ - ૨

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ “નિલકંઠ એવન્યુ” ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત/એપાર્ટમેન્ટમાં ટાવરમાં માળનો ફ્લેટ/દુકાન નંબર, જેના કાર્પેટ એરીયાનું માપ ચોરસ મીટર તથા ઓપન ટેરેસ ચોરસ મીટર, બાલ્કની ચોરસ મીટર છે. સદર મિલકતમાં વરાડે પડતી જમીન કોમન પ્લોટ તથા વરાડે પડતું દાદર, પેસેજ, અને પાર્કિંગનું માપ ચોરસ મીટર છે. સદર મિલકતમાં સ્ટેબલસહિતનું સંપૂર્ણ બાંધકામ છે. સદર મિલકતની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આથી અમો વડોદરા કસ્ટોર જાતે આવેલ સુચીત ‘નિલકંઠ એવન્યુ’ નામના બાંધકામ પ્રોજેક્ટમાં બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટ/દુકાન નં. ની જાળવણી કુલ રૂ નો અવેજ/કિંમત લઈને કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર પ્રમાણે જાળવણી પત્રથી કરવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન પેટે બાનાની રકમ અમોને મળેલ છે જેથી વિગત નીચે મુજબ છે.

અનું નંબર	તારીખ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	શાખા	રકમ રૂ
-----------	-------	---------	-------------	------	--------

કુલ

સદર પ્રોજેક્ટની નોંધણી રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર “રીયલ ઇસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી” સમક્ષ નોંધણી નંબર થી કરવામાં આવેલ છે.

M/S. SHREEJI CONSTRUCTION

(Signature)

Proprietor

આ ફાળવણી પત્ર તેઓએ અમને આપેલ એ સમજુતી અને વિશ્વાસ/બાહેદરી હેઠળ આપવામાં આવેલ છે કે તમો રીયલ ઇસ્ટેટ(રિયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૭(તેમાં કરવામાં આવેલ છેલ્લામાં છેલ્લા સુધારા સહિત) તેમાં આપવામાં આવેલ શરતો/જોગવાઈઓને આધિન અમારી સાથે નિયમિત વેચાણ કરાર કરશો. તમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપો છો કે, અમો જયારે તમને જણાવીએ ત્યારે અમારી સાથે ઓનરશીપ એગ્રીમેન્ટ કરશો અને તે પેટે તમામ જરૂરી સ્ટેમ્પ કચુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ પણ ચુકવશો/આપશો. ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતો અને/અથવા વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તેમજ ફોટોના વેચાણ અંગેના કોઈપણ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ નામો/નિયમો તમને બંધનકર્તા રહેશે અને એ બાબતને સમર્થન/પૃષ્ઠિ આપશો કે સદર ફાળવણી બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ વ્યાપારીક સમજુતી હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. શરતો/નિયમો

૧. વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી ફાઈટ એગ્રીમેન્ટમાંની તમામ શરતો કે જે રેરાની વેબસાઈટ પર ઉપલબ્ધ છે તે ઉપર મુજબ ફાળવણીપત્રથી ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)ને વ્યક્તિગત બતાવવામાં આવી છે અને તે તમામ ફાળવણીપત્રને લાગુ પડે છે.

૨. ઉપર બતાવેલ ફાળવણી પત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર) ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)ને સોંપ્યા બાદ આ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-એમાં આપેલ ટેબલમાં દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની કિંમત ચુકવવા ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે.

૩. પરિશિષ્ટ-બી માં દર્શાવવામાં આવેલ સોસાયટીની રચના(ફોર્મેશન) તેમજ બીજા ખર્ચાઓ એક સામટા થોડ્ય તે સમયે એલોટીએ ચુકવવાના રહેશે.

૪. જ્યાં સુધી વેચાણ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી દ્વારા તેને ફાળવાયેલ એકમ પ્રમોટરની પૂર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે ફરીથી વેચાણ કરી શકશે નહિ.

૫. ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી) દ્વારા બુકીંગ કરાવ્યા બાદ તે અંગેના વેચાણ કરાર રજીસ્ટ્રેશન કરતા સુધી જો રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો ચુકવવામાં આવેલ રકમ પર ૧૦% લીકવીડેટેડ ડેમેજીસ(નુકશાન) પેટે વસુલ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ કોઈ પણ વ્યાજ

M/S. SHREEJI CONSTRUCTION

(Signature)

Proprietor

ચુકવ્યા વગર પરત કરવામાં આવશે.

૬. આ ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ એલોટીને મોકલાયેલ તમામ પત્ર, પરિપત્ર, પહોંચ અને/અથવા નોટીસ, જો એલોટીએ અમને જણાવેલ સરનામાં પર રજી.એડી.થી મોકલવામાં આવશે તો તે એલોટીને મળી ગયેલ છે તેમ ધારી લેવામાં આવશે અને જો એલોટીએ તેનો ઇ-મેઇલ આઇડી આપેલ હશે અને જો તેના પર મોકલવામાં આવેલ હશે તો તે તને મળી ગયાનો પુરતો પુરાવો રહેશે/ હશે અને ત્યારબાદ અમો તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓની સંપૂર્ણ અને પરિણામકારક રીતે મુક્ત ગણાઈશું.

૭. આ ફાળવણી પત્ર ભારત દેશના કાયદાથી નિયંત્રિત/આધીન રહેશે અને તે મુજબ જ અર્થઘટનને પાત્ર રહેશે અને આ ફાળવણી પત્રને લગતા તમામ વાદવિવાદ માટે સંપૂર્ણ રીતે વડોદરાની કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને આધીન રહેશે. જો કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ આ અંગે ઉપસ્થિત થાય તો એક વ્યક્તિને આરબીટ્રેટર તરીકે નીમણુંક આર્બીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલીયેશન એક્ટ, ૧૯૯૬ની જોગવાઈઓને મુજબ કરવામાં આવશે.

કોઈપણ પ્રકારની પુછપરછ કે સહાય માટે ગ્રાહક સંબંધી વ્યવસ્થાપન ટીમનો સંપર્ક નીચેના મોબાઇલ નંબર પર સંપર્ક કરી શકશો.

ફોન નંબર

ઇ-મેઇલ

મે. કરીને આ ફાળવણી ઉપર સહી કરીને ઉપર જણાવેલ તમામ વ્યવસ્થાને સમર્થન/પુષ્ટી આપશો.

આપનો આભારી

આપનો વિશ્વાસુ

.....

અમે સમર્થન આપીએ છીએ અને

સ્વીકાર કરીએ છીએ

૧.

૨.

M/S. SHREEJI CONSTRUCTION

Parth

Proprietor

પરીશીષ્ટ-એ

અવેજ ચુકવવાની વિગત

શ્લેટ/દુકાન

૧. (ગ) એલોટીએ, આ કરાર કરવામાં આવ્યા પૂર્વે/સમયે રૂ (અંકે રૂપિયા) ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધારે નહિ તેટલી) અગાઉથી ચુકવી આપેલ છે. અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને પ્રયોજકને બાકી રહેતી રૂ/- અંકે રૂપિયા)ની રકમ નીચેની વર્ણન મુજબ ચુકવી આપવા સમંત થાય છે.
૧. રૂ/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ અવેજના ૩૦% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને આ કરાર કરવામાં આવે તે પછી ચુકવી આપશે.
૨. રૂ/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજક ઉકત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે મકાન અથવા પ્રભાગની પ્લોટ સુધીનું પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૩. રૂ/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને, ઉકત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે આવેલું છે તે મકાન/પ્રભાગનું, પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્સ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૪. રૂ/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉકત એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદરની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફરસ/લાટી, બારી-બારણાનું કામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૫. રૂ/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦% વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉકત એપાર્ટમેન્ટના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૬. રૂ/- (અંકે રૂપિયા) (કુલ કિંમતના ૯૦% વધારે ના હોય તેટલા) પ્રમોટરને, ઉકત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાખાનાં બહારનું પ્લમ્બિંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફિંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.
૭. રૂ/- (અંકે રૂપિયા) (કુલ અવેજના ૯૫% થી વધારે ના

M/S. SHREEJI CONSTRUCTION

(Signature)

Proprietor

હોય) પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું લીફ્ટ, પાણી પંપ, વીજળીક જોડાણો, વિજળીક ચાત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જ અરીયાતો જે વેચાણ-ખતમાં જણાવવામાં આવેલી હોય-નું કામ પુરું ચૂકવવામાં આવશે.

૮. શેષ રહેતી (૧૦૦%) રૂ/- (અંકિ રૂપિયા પુરા) ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચૂકવવામાં આવશે.

ઑકની વિગત

ખાતાનું નામ

ખાતા નંબર

ઑક

શાખા

વડોદરા

આઈ.એફ.એસ.સી. કોડ

પરીશીષ્ટ-બી

સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન અને બીજા ખર્ચ

૧. ચાર્જસ/ટેક્સ/સેસ એક વર્ષનું

૧. મ્યુનીસીપલ ટેક્સ

૨. પાણી વેરો

૩. ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જ

૨. ડીપોઝીટ

અ. ઇલેક્ટ્રીક મીટર

૩. ખર્ચા

અ. સોસાયટી/એશોશીએશન રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ

૪. બીજા ખર્ચાઓ

અ. લાઈફ ટાઈમ મેન્ટેનન્સ ચાર્જ

બ. વકીલ ફી

સી. ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ

ડી. અન્ય ફંડ

M/S. SHREEJI CONSTRUCTION

Proprietor