

(())



“ પ્રજભુમી બંગ્લોઝ ”

તા. /૦ /૨૦૨૩



-: એલોટમેન્ટ :-

-: વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ નવાગામનાં રે.સ.નં.૫૭/૨, કે જેનો બ્લોક નં.૫૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૨૮,૩૦૨ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ નવાગામનાં સીટી સર્વે નં.NA53 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫(નવાગામ-વાવ) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૩૫ મુજબ સુમારે ૧૬,૧૨૫ ચો.મી.ફાળવવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ “પ્રજભુમિ બંગ્લોઝ” નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.....(કે જેનો પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં..... છે.), કે જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.વાર યાને ચો.મી.(કે જેનું પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.મી.છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને લાગુ ફાળે પડતા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી.માં ચો.મી. નાં પ્રમાણસરનાં વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીત કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન દરોબસ્ત...(ઝોન નં.....-જંત્રી રહેણાંક-જંત્રી-રૂા.૫,૫૦૦/-)

પહેલા પક્ષના/ખરીદનાર

.....

બીજા પક્ષના/વેચનાર

ધીરજભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ વિગેરે....

પરેશ એમ.દિયોરા

(M.A., LL.B., D.LL.P)
Mo.No.98790 11712



નીતા પી.દિયોરા

(M.Com., LL.B)
Mo.No.99090 30304

ઓફીસ : ૪૦૩/એ, ચોથો માળ, ઉત્સવ કોમ્પ્લેક્સ, ચોપાટી સામે, નાનાવરાણ, વરાણા રોડ, સુરત.



(())

-: એલોટમેન્ટ :-

“ પ્રજાભુમિ બંગ્લોઝ ”

(૧). ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ:-

(૧) ધીરજભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

(Pan No.AFLPP 1446 D)(Aadhaar No.7042 1716 7665)

ઉ.આ.વ.૭૫, ધંધો : ખેતી/વકીલાત, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: ૧-૨, મણીનગર સોસાયટી, પટેલ ગેરેજ પાસે,

કામરેજ ચાર રસ્તા, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

મોબાઈલ નં.૯૮૨૫૫ ૪૩૭૫૫.

(૨) જેલીબેન તે નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલની વિધવા

(Pan No.EIGPP 3097 G)(Aadhaar No.6384 3930 8636)

ઉ.આ.વ.૮૯, ધંધો : નિવૃત્ત, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: ભાલીયાવાડ, મોજે કામરેજ, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

(૩) હસમુખભાઈ છનાભાઈ પટેલ

(Pan No.DILPP 3179 M)(Aadhaar No.3797 7972 4664)

ઉ.આ.વ.૬૦, ધંધો : ખેતી, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: સુપડી ફળીયુ, મોજે નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

(૪) નિમિષાબેન છનાભાઈ પટેલ તે હસમુખભાઈની પત્ની

(Pan No.BGUPM 5126 Q) (Aadhaar No.8624 9115 5076)

ઉ.આ.વ.૫૨, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: કરસનની વાડી, ગોયા બજાર, અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચનાં...

(૫) કપિલાબેન છનાભાઈ પટેલ તે સુભાષભાઈ પટેલની પત્ની

(Pan No.BZGPP 2932 J) (Aadhaar No.8166 1385 1254)

ઉ.આ.વ.૫૧, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: ૩૯૩, જુનુ ભાલીયાવાડ, મોજે વાવ, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

(૬) નયનાબેન છનાભાઈ પટેલ તે બળવંતભાઈની પત્ની

(Pan No.BIKPP 9260 L)(Aadhaar No.7048 1150 5549)

ઉ.આ.વ.૪૮, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: આર/૩૦, સિધ્ધેશ્વરી સોસાયટી, વિભાગ-૨,

મોજે સુરવાડી, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચનાં...

(૭) ધર્મિષ્ઠાબેન છનાભાઈ પટેલ તે કિરણભાઈની પત્ની

(Pan No.DKHPP 5954 G)(Aadhaar No.4296 1957 6740)

ઉ.આ.વ.૪૪, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: સી/૭૯, સામ્રાજ્ય સોસાયટી, સુરવાડી, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચનાં...

(())

(૮) સવિતાબેન રમણભાઈ પટેલ

(Pan No.EEQPK 2855 R)(Aadhaar No.3632 4747 0500)

ઉ.આ.વ.૭૩, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: મંદિર/વાડી ફળીયુ, મોજે નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

(૯) લક્ષ્મીબેન રમણભાઈ પટેલ

(Pan No.AOPPC 8878 K)(Aadhaar No.3705 7793 1399)

ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: કરસનની વાડી, સુરતી ભાગોળ, અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચનાં...

(૧૦) કુસુમબેન રમણભાઈ પટેલ

(Pan No.CZIPP 9976 K)(Aadhaar No.6749 7337 8017)

ઉ.આ.વ.૫૩, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: મંદિર/વાડી ફળીયુ, મોજે નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

(૧૧) કનુબેન રમણભાઈ પટેલ

(Pan No.CQJPP 4880 Q)(Aadhaar No.7157 9071 1747)

ઉ.આ.વ.૪૯, ધંધો : ઘરકામ, જાતનાં : હિન્દુ,

રહેવાસી: નવુ ફળીયુ, મોજે નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરતનાં...

(૨). સાઈડનું નામ:-“ પ્રજભુમિ બંગ્લોઝ ”

(૩). સરનામું :- “ પ્રજભુમિ બંગ્લોઝ ” નવાગામ રોડ, મોજે નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

(૪). પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ નવાગામનાં રે.સ.નં.૫૭/૨, કે જેનો બ્લોક નં.૫૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૨૮,૩૦૨ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ નવાગામનાં સીટી સર્વે નં.NA53 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫(નવાગામ-વાવ) લાગુ પડતા ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૫ મુજબ સુમારે ૧૬,૧૨૫ ચો.મી.ક્ષણવવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન.

(૫). રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.....

(૬). એલોટી/ ખરીદનાર નું નામ :- (ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તે જેનું નામ પ્રથમ ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ

.....

(Pan No.....)(Aadhaar No.....)

ઉ.આ.વ....., ધંધો :, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી :નાં...

મોબાઈલ નં.....

(૭). એલોટ કરેલી મીલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ:-

(())

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ નવાગામનાં રે.સ.નં.૫૭/૨, કે જેનો બ્લોક નં.૫૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ૨૮,૩૦૨ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ નવાગામનાં સીટી સર્વે નં.NA53 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૫(નવાગામ-વાવ) લાગુ પડતા ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૫ મુજબ સુમારે ૧૬,૧૨૫ ચો.મી.ક્ષયનલમાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ “વ્રજભુમિ બંગ્લોઝ” નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.....(કે જેનો પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં..... છે.), કે જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.વાર યાને ચો.મી.(કે જેનું પાર્સીંગ પ્લાન મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ચો.મી.છે.) વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન...

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : લાગુ.....
દક્ષિણે : લાગુ.....
પૂર્વે : લાગુ.....
પશ્ચિમે : લાગુ.....

(૮). એલોટ કરેલી મીલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત:-

રૂા._____/ - અંકે રૂપિયા _____

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

- (૧). એલોટ કરેલ મીલકત તરીકે ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તરીકે પ્લાન મંજુર 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 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 તારીખથી ૧૨૦ દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સને તમોને કાયદેસરનો સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.
- (૪). સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવે કરો તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. તેમજ મીલકતનો શાંત કબજો કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી ૧૨૦ દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સને તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ/નોટરી સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.

(())

- (૫). શરત નં.૩ અને ૪ મુજબથી અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મીલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
- (૬). “ પ્રજભુમિ બંગ્લોઝ ” ના નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે આર.સી.સી. રોડ રસ્તા, એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોયમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં હમો ડેવલોપર્સે હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાના નાણાં ચુકવવાના નથી.
- (૭). મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઈલેક્ટ્રીક 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 નાણાં તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.
- (૮). સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.
- (૯). કોઈપણ પ્રસંગે સદર મીલકત 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 મીલકતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે તે મીલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્યને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૦). આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મીલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સંબંધીત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- (૧૧) મજકુર “ પ્રજભુમિ બંગ્લોઝ ” ની યોજનામાં આવેલ સી.ઓ.પી., રોડ-રસ્તાનાં રાસુકી સગવડોની જાળવણી, સમારકામ 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.
- (૧૨). મજકુર “ પ્રજભુમિ બંગ્લોઝ ” ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે જો કોઈ સોસાયટી બનાવવાની થાય તો તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.
- (૧૩). મજકુર યોજના રહેણાંક હેતુસરની છે અને જેમાં પ્લોટોનો પ્લાન મંજૂર કરેલ છે, જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજૂરી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે, સરકારી ધારા ધોરણ અને આપેલ મંજૂરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.
- (૧૪). તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ નિયમોનું તમો એલોટીએ હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

(())

સ્થળ : સુરત.

તારીખ: /...../૨૦૨૩.

(એલોટીની સહી)

“ડેવલોપર્સ/માલિકની સહી”

સહી : X.....
(ધીરજભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ)

સહી : X.....
(જેલીબેન તે નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ
પટેલની વિધવા)

સહી : X.....
(હસમુખભાઈ છનાભાઈ પટેલ)

સહી : X.....
(નિમિષાબેન છનાભાઈ પટેલ તે
હસમુખભાઈની પત્ની)

સહી : X.....
(કપિલાબેન છનાભાઈ પટેલ તે સુભાષભાઈ
પટેલની પત્ની)

સહી : X.....
(નયનાબેન છનાભાઈ પટેલ તે
બળવંતભાઈની પત્ની)

સહી : X.....
(ધર્મિષ્ઠાબેન છનાભાઈ પટેલ તે કિરણભાઈ
ની પત્ની)

સહી : X.....
(સવિતાબેન રમણભાઈ પટેલ)

સહી : X.....
(લક્ષ્મીબેન રમણભાઈ પટેલ)

સહી : X.....
(કુસુમબેન રમણભાઈ પટેલ)

સહી : X.....
(કનુબેન રમણભાઈ પટેલ)