

HEER DEVELOPERS

BLOCK NO: 44, SKYNAND HEIGHT, NEAR VAIBHAV BUNGLOWS,
OPP.CELEBRATION HOMES, SURAT-395006

- :: એલોટમેન્ટ :: -

“સ્કાયનંદ હાઈટ્સ-૨”

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સ નુ નામ :- “હિર ડેવલોપર્સ” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારો વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કર્તા ભાગીદાર,

શ્રી ધર્મેશભાઈ બળવંતભાઈ ચોડવડીયા

ઉ.વ.આ:- ૩૨, જાતના :- હિન્દુ, ધંધો:- વેપાર,

રહેવાસી:- એ/૪, માતૃછાયા રો-હાઉસ, નાનાવરાછા,
સુરતના

(૨) સાઈટ નુ નામ :- “સ્કાયનંદ હાઈટ્સ”

(૩) સરનામુ :- બ્લોક નં.૪૪, એફ.પી.નં.૧૯, સેલીબ્રેશન હોમ ની બાજુમાં
સિમાડા, સુરત

(૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્ય ના સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુણા ના મોજે ગામ સીમાડા ના સર્વે નં.૩૦/૨ જેનો બ્લોક નં. ૪૪, જેનુ ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨ મુજબ નુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૭૦-૯૮ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂ.૨૭.૮૭ પૈસા છે. તે વાળી જમીન જેને સુરત મહાનગર પાલીકા દફતરે ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧ (સરથાણા-સીમાડા) જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૬, ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૯ જેનુ ફાયનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૧૫ ચો.મી. (કુલ જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૬૩૪૪.૨૭ ચો.મી. જમીન રેરા રજીસ્ટ્રેશન થયેલ) તે બિનખેતી ની જમીન પર રહેણાંક હેતુ માટે સી/૧, સી/૨, સી/૩, સી/૪, સી/૫, સી/૬ બિલ્ડીંગોનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેને “સ્કાયનંદ હાઈટ્સ-૨” નામ આપવામાં આવેલ છે.

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.

HEER DEVELOPERS

BLOCK NO: 44, SKYNAND HEIGHT, NEAR VAIBHAV BUNGLOWS,
OPP.CELEBRATION HOMES, SURAT-395006

(૬) એલોટી/ ખરીદનારનું નામ :-

શ્રી

સરનામું

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

બિલ્ડીંગ નં., ફ્લેટ નં.

જેનું રેરા મુજબ કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ ચાને ચો.મી. અને તેનું કુલ્લે બિલ્ડઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે (કારપેટ એરીયા એટલેકે ઇમારતની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સાઇટ, પેસેજ, દાદરએરીયા, લીફ્ટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ઇમારતનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ઇમારતની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર, વોશ એરીયા તથા બાલ્કની એરીયા, વરંડા, તેમજ સ્ટ્રક્ચર મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટક કામ, સ્કટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારની ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે) તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના રમામ હક્કો સહિતની તથા રાસુકલા હક્કો સહિતની તેમજ ઇમારત રળેની જમીનમાં પ્રમાસણસર ના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સા ની જમીન સહિત ની મીલકત

(૮) એલોટ કરેલ મિલકતવાળા પ્રોજેક્ટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-.....

પશ્ચિમ :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

(૯) એલોટ કરેલ મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત

રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા

HEER DEVELOPERS

BLOCK NO: 44, SKYNAND HEIGHT, NEAR VAIBHAV BUNGLOWS,
OPP.CELEBRATION HOMES, SURAT-395006

મજકુર મિલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતો થી તમો એલોટી ને એલોટ કરીએ છીએ અને જે એલોટીએ જાતે જોઇ, તપાસી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને ખરીદ કરી સહિ કરેલ છે.

(૧) એલોટ કરેલ મિલકત તરીકે ફ્લેટવાળી મિલકત તરીકે પ્લાન મંજૂર કરેલ છે અને જે તમો એલોટીને ફ્લેટવાળી મિલકતનું વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦ થી વધુ રકમ નહીં તેટલા ચાને 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 ડેવલોપર્સ એ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત નો કરાર કરી આપવાનો રહેશે

(૪) સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સ ને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદા માં કરો તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) શરતનં. ૩ અને ૪ મુજબ થી અવેજની રકમ ની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા ચા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવા તમામ હક્કો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટી એ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૬) “સ્કાયનંદ હાઇટ્સ-૨” નામના પ્રોજેક્ટ માં રાસુકી સગવડો જેવીકે રોડ-રસ્તા એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબિન, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યા માં ગાર્ડન નુ ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ હમારા

(૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઇલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેક્શન ચાર્જ, કેબલ કનેક્શન ખર્ચ, ગેસ લાઇન કનેક્શન ખર્ચ, જી.એસ.ટી.

HEER DEVELOPERS

BLOCK NO: 44, SKYNAND HEIGHT, NEAR VAIBHAV BUNGLOWS,
OPP.CELEBRATION HOMES, SURAT-395006

ગ્રીલ તેમજ સરકારી અર્થ સરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્સ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી. તે અંગેના નાણા તમો એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૮) સાટાખત કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ ના લેખો, સોસાયટી/એસોસીએશન રજીસ્ટ્રેશન વિગેરે અંગેના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાનાં 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 જે કાંઈ નાણા જમા કરેલ હશે તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.

(૧૦) આ એલટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીન ને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૧) મજકુર “સ્કાયનંદ હાઈટ્સ-૨” ની યોજના માં આવેલ રાસુકી સગવડો જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેક્ટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગામળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબ થી ચુકવવાનો રહેશે તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સ ને સોસાયટી બની ગયા પછી ચુકવવાની નથી.

(૧૨) મજકુર “સ્કાયનંદ હાઈટ્સ-૨” ની યોજના માં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.

(૧૩) મજકુર યોજનામાં રહેણાંક હેતુસરની છે અને જેમાં ફ્લેટ મુજબનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવીને તેને આધીન બાંધકામ

HEER DEVELOPERS

BLOCK NO: 44, SKYNAND HEIGHT, NEAR VAIBHAV BUNGLOWS,
OPP.CELEBRATION HOMES, SURAT-395006

કરવામાં આવેલ છે. અને જેમાં ફ્લેટનો ઉપયોગ રહેણાંક ના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે.
સરકારી ધારા ધોરણ આપેલ મંજુરીઓ વિરુદ્ધ નો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો
એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.

(૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ
યાને કે ડ્રાફ્ટીંગ ની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ-
નિયમોનુ તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનુ રહેશે.

સ્થળ:- સુરત

તા :- / /૨૦

.....

(એલોટી ની સહિ)

.....

“હિર ડેવલોપર્સ” ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી ના તમામ ભાગીદારો વતી
અને તરફે અધિકૃત વહિવટ કરતા ભાગીદાર,
શ્રી ધર્મેશભાઈ બળવંતભાઈ ચોડવડીયા