MAHAVIR
HEIGHTS
B/h. Nilkanth Residency, Amroli - Kosad Cross Road, Amroli, Surat.

તારીખ :-

-: અલોટમેન્ટ લેટર :-

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટરર્સનું નામ : મે. મહાવીર હાઈટ્સ – એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે અધીકૃત ભાગીદાર
શ્રી ભરતભાઈ હરખાભાઈ દુધાત,
ઉ.વ.આ.૪૦ , જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૧૩, સુંદરબાગ સોસાયટી, હીરાબાગ,
વરાછા રોડ, સુરત

(૨) સાઈટ નું નામ :- "સિલ્વર એમ્પાયર"

(૩) સાઈટનું સરનામું :- "સિલ્વર એમ્પાયર" , બ્લોક નંબર : ૯૮, મો.જે.ઉત્રાણ, તા.અડાજણ, જી.સુરત.

(૪) લેનારનું ધારકનું નામ :-

શ્રી ....

(૫) દુકાનની વિગત :- દુકાન નંબર ....

(૬) કાર્પેટ એરીયા :- ....ચો.મીટર (રેરા મુજબ), ... ચો.ફુટ.

બિલ્ટઅપ એરીયા :- ....ચો.મીટર, ... ચો.ફુટ.

ઓપન પાર્કિંગ :- ....ચો.મીટર, ... ચો.ફુટ.

કવર્ડ પાર્કિંગ :- ....ચો.મીટર, ... ચો.ફુટ.

For Mahavir Heights

[signature]

Partner

(૭) દુકાનની ચર્તુદિશા :-

પૂર્વ :- ....

પશ્ચિમ :- ....

ઉત્તર :- ....

દક્ષિણ :- ....

(૮) વેચાણ કિંમત :- ....

અંકે : ....

(૯) સાટાખત વિગત : અનુક્રમ નંબર :- ....

તારીખ :- ....

(૧૦) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :-
PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/CAA01180/020118

(૧૧) રેરા કાયદાની કલમ ૧૩ મુજબ સાટાખત પહેલા યુનિટની કુલ કિંમતના ૧૦% કરતા વધુ રકમ સ્વીકારવી જોઈશે નહી.

For Mahavir Heights

Partner

–: દરેક એલોટી/સભ્યો એ નીચે ની વિગતો તપાસી સહિ કરી આપવી :–

(૧) દુકાન /ઓફીસમાં પ્લમ્બીંગને લગતું તમામ કામ ચેક કરેલ છે. જેવું કે નળ ફીટીંગ, ડ્રેનેજ લાઈન, વોશ એરીયા, વિગેરે કોઈપણ જગ્યા પર લીકેજ નથી.

(૨) સદરહું દુકાન/ઓફીસની આગળ મુકવામાં આવેલ તમારી જગ્યામાં એ.સી.પી. સીટમાં જ તમો દુકાન હોલ્ડરે પોતાનુ બોર્ડ, બેનર મારવાનું રહેશે સહી તથા સદરહું ઈમારતની અન્ય કોઈપણ જગ્યામાં પોતાનું બોર્ડ, બેનર, ફ્રેમ, મારવાની રહેશે નહી અને જો કોઈ દુકાન હોલ્ડર દ્રારા બોર્ડ બેનર મારવામાં આવશે તો તેને પોતાના ખર્ચે હટાવી દેવાનું રહેશે અને એમ કરવામાં નહી આવે તો તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે સહી.

(૩) દુકાન/ઓફીસની અંદર ટાઈલ્સ ફીટીંગ, બાથરૂમ, ટોઈલેટ, ફલોરીંગ, ચોકઠા, ટાઈલ્સ, શટર, એ.સી. પાઈપ અને મારબલને લગતું તમામ કામ બરાબર છે જે હમોએ ચેક કરેલ છે.

(૪) ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, સ્વીસ બોર્ડ, તમામ પોઈન્ટ અને વાયરીંગને લગતું તમામ કામ ચેક કરેલ છે. તથા ઈલેકટ્રીક લાઈનમાં ફેરફાર કરશો તો દિવાલમાં તીરાડો પડશે. તે માટે હમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર જવાબદાર રહેશે સહી.

(૫) બીરલા પુટ્ટી, કલરને લગતું તમામ પ્રકારનું કામ ચેક કરેલ છે, જે દુકાન/ઓફીસમાં બરાબર છે.

(૬) દુકાન/ઓફીસની અંદર તમામ પ્રકારનું ઓર્ગેનાઈઝર તરફથી પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે. હમોએ નાનામાં નાની ચીજવસ્તું ઝીણવટપૂર્વક ચેક કરેલ છે. તે સંપુર્ણ રીતે બરાબર છે.

(૭) હવે પછી (પઝેશન બાદ) અમારાથી દુકાન/ઓફીસમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ થાય તેના જવાબદાર અમો દુકાન/ઓફીસના હોલ્ડર છીએ, ઓર્ગેનાઈઝર નથી અને કોઈપણ પ્રકાર નું રીપેરીંગ અમારા (દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરના) ખર્ચે કરવાનું રહેશે.

(૮) દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ થયાં મુજબ પ્લમ્બીંગ ની લાઈનમાં કોઈપણ દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર ફેરફાર કરી શકશે નહી અને કોલમ કે બીમમાં કોઈપણ પ્રકારના હોલ કે તોડફોડ કરવાનું નથી, અને જો એવું કરવામાં આવશે તો તે દસ્તાવેજનું ઉલ્લંઘન થયેલું ગણાશે તેના પર કાનુની કાર્યવાહી થશે.

(૯) દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરે કબજો મળ્યા પછી પોતાના દુકાન/ઓફીસનું રીપેરીંગ દરમ્યાન આજુ–બાજુના અથવા ઉપર–નીચેના અન્ય સભ્યોના દુકાન/ઓફીસને તથા બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની જવાબદારી દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર ની ગણાશે. તેમજ રીપેરીંગ પણ તેણે પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૦) દુકાન/ઓફીસમાં કોઈપણ પ્રકકારનું રીપેરીંગ ઓર્ગેનાઈઝરની મંજુરી વગર કરવું નહી અને જો કરશો તો તેના જવાબદાર દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર ગણાશે.

(૧૧) બહારની ખુલ્લી જગ્યા પાર્કિંગ માટે હોઈ તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાયમી બાંધકામ કરવાનું નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કાયમી વ્યવસ્થા કરવા–કરાવવાની નથી.

(૧૨) ઓર્ગેનાઈઝર દ્રારા સોસાયટીમાં તમામ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે રસ્તા, પાણીની ટાંકી, લીફટ, ગાર્ડન, ડ્રેનેજ લાઈન, ફાયર, ઈલેકટ્રીક, પાર્કિંગ વિગેરે તમામ કામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ તથા ડેવલપમેન્ટમાં જે કંઈ ફેરફાર કરવામાં આવેલા છે, તે હમારા કહેવાથી કરેલ છે. જે અંગે હમોને કોઈ વાંધો–તકરાર નથી.

(૧૪) મિલકતનું વેરાબીલ, લાઈટબીલ વિગેરેમાં નામ ટ્રાન્સફરની જવાબદારી હમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરની રહેશે.

For Mahavir Heights

Partner

(૧૫) ઓર્ગેનાઈઝર પાસેથી હમોએ મિલકતનો કબજો સંપુર્ણ સંતોષકારક મેળવી લીધેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં વધારાનાં કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ ની માંગણી કરવાની નથી.

(૧૬) હમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરે ઉપરોકત તમામ વિગત તન–મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અવસ્થામાં, કોઈનાં કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વિના, ધાક–ધમકી વિના, વાંચી, સમજી, વિચારીને સહી કરેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસોને, હિત ધરાવનાર તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

(૧૭)ફર્નીચરનું કામ ચાલુ થાય પછીથી તમામ જવાબદારી દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર ની રહેશે. .ઈફઈ.ઈ થી ટોઈલેટ બ્લોક થાય, ફર્નીચર થી કોઈપણ મીલ્કતને નુકશાન થાય તેની તમામ જવાબદારી દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર ની રહેશે.

(૧૮) એ.સી. ના આઉટડોર બિલ્ડર બતાવેલ છે ત્યાં જ મુકવાના રહેશે. તથા આઉટડોર માટે બિમમાં હોલ કે તોડફોડ કરવાનું નથી. આમ છતાં હોલ પાડશો તો પોલીસ તથા કોર્પોરેશનની થતી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૯) પાર્કિગમાં ટુ વ્હીલ અને ફોર વ્હીલ ભેગુ ગણાશે. સભ્યોએ અંદરો–અંદર સમજુતી કરીને પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે તથા સભ્યોએ પોતાની ગાડી બેજમેન્ટ(ભોયરામાં) માં આગળ–પાછળ રાખવાની રહેશે.

(૨૦) અમોને મળેલ દુકાન/ઓફીસના તમામ માપ ચેક કરેલા છે. અને કઈઈહઈ થી પાસ કરેલા બિલ્ટઅપ પ્રમાણે માપ મળેલ છે. દુકાન/ઓફીસની કિંમત ઉચ્ચક નકકી કરેલ છે.

(૨૧) અમોએ આજદીન પછી પઝેશન બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો લેવાનો રહેતો નથી જેમ કે ઓર્ગેનાઈઝર તરફથી અમોને નબળુ બાંધકામ કે અધુરૂ ડેવલોપમેન્ટ બાબતે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તર–તકરાર કે દાવો કરવાનો રહેતો નથી. કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરીમાં તમો ઓર્ગેનાઈઝર વિરૂધ્ધ અરજી, અપીલ, કોર્ટ કેસ વિગેરે કરવાના નથી તેમ છતા જો કરવામાં આવશે તો તેમા હમો પોતે યાને દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડર જ કસુરવાર ઠરીશું જેની હમોને જાણ છે.

(૨૨) બહારના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૩) સભ્યોએ ભેગા થઈ ને રજીસ્ટર સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાની રહેશે. તેમાં દરેક સભ્યે ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે.

આ ઉપરાંત **ગુજરાત રાજયના સુરત જીલ્લાનાં અડાજણ (સુરતસીટી) તાલુકાના મોજે : ઉત્રાણનાં રે.સ.નં. ૧૦૬/૩, બ્લોક નં. ૯૮ વાળી સુમારે** હે. ૦ આરે. ૨૦ ચો.મી. ૨૩ **યાને ૨,૦૨૩ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જેનો આકાર રૂા.૩.૭૫ પૈસા છે.** જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૭ (ઉત્રાણ–કોસાડ) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯ લાગુ પડતા જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ **૧૩૧૫ ચો.મી. ધરાવતી વાણિજયના હેતુમાટે ની બીનખેતી ની જમીનમાં " મે. મહાવીર હાઈટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી " દ્વારા આયોજીત " સિલ્વર એમ્પાયર " ના નામ થી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી ઉપરોકત વિગત વાળી દુકાન વેચાણ દસ્તાવેજ થી તથા નકકી કરેલ ઉચ્ચક કિંમતે લીધેલ છે. તે દુકાન/ઓફીસ નો કબજો આજ રોજ અમોએ નીચે ની વિગતે સંભાળેલ છે. તેનો આથી અમો આ એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ.**

સદરહુ ઉપરોકત દુકાન/ઓફીસ **મે. મહાવીર હાઈટ્સ** પાસેથી અમોએ વેચાણ લીધેલ છે. સદરહુ દુકાનનો કબજો સંભાળેલ ત્યારે તે દુકાન/ઓફીસ સંપુર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. જેમ કે તે દુકાન/ઓફીસ નું બાંધકામ, તેમા થયેલ પ્લાસ્ટર, નળ ફીટીંગ તેમજ લાઈટ ફીટીંગ, તેમજ લાઈટ કનેકશન અંગેનું વાઈરીંગ તથા જી.ઈ.બી. મીટર, તેમજ ફલોરીંગ તેમજ દુકાન/ઓફીસ માં આવેલ પ્લાસ્ટર, ટોઈલેટ, ગ્લેઝ ટાઈલ્સ આ દુકાન/ઓફીસ માં આવેલ લાઈટ ફીટીંગ, તેની સ્વીચો, આખા બીલ્ડીગ ની ફલોરીંગની મોઝેક ટાઈલ્સ, ગટર કનેકશનો, નળ ફીટીંગ, પાણીની નીકાલની લાઈનો, નળ કનેકશન, તેમજ લીફટ, સીડી, નીચે ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ ખુલ્લુ પાર્કીગ, બહારની દિવાલો, અગાશી ઉપરનો પાણીના ટાંકી, તેના નિકાલની લાઈનો તેમજ તમોએ વેંચાણ રાખેલ દુકાન સંપુર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. તેમજ બ્રોશરમાં બતાવેલ બ્યુટીફીકેશન તથા નાના ફુલ છોડ તથા ડેવલોપીગ અમો દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરના પાર્કીગ માં અગવડતા થતી હોવાથી અમો દુકાન હોલ્ડરો ના કહેવાથી તમો એ આપેલ નથી. તેથી હવે પછી તમારે તમારા દુકાન/ઓફીસ અંગે કે આ મે. મહાવીર હાઈટ્સ હેઠળ આવેલ

For Mahavir Heights

Partner

સંયુકત સુવિધાઓમાં ડી.જી.વી.સી.એલ. (જી.ઈ.બી) લાઈન, અંગે તેના કોઈપણ કામ અંગે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી કે તે અંગે હવે પછી તમારે આ સિલ્વર એમ્પાયર હેઠળ આવેલ અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરો સાથે મળીને કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવેલ નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તમારી સાથે કે વ્યકતીગત રીત કોઈપણ કોર્ટમાં કેસ કરવા નથી તેમજ સદરહુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાનમાં આવેલ જી.ઈ.બી(ડી.જી.વી.સી.એલ) નું કનેકશન તમારે તમારા નામ ઉપર એલોટ થયા તથા દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ–(૪૫) માં તમારા નામે કરાવી લેવું છે. તેમ છતા તમારા નામે ન થાય તો પઝેશન/એલોટમેન્ટ તમામ જવાબદારી તમારા ઉપર છે.

અમે ઉપરોકત દુકાન/ઓફીસ વાળી મીલકતનું બાંધકામ સંપુર્ણ રીતે થયેલ છે અને તેથી તે દુકાન બનાવનાર **મે. મહાવીર હાઈટ્સ** સામે દુકાનનાં અન્ય હોલ્ડરોએ કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવા હકક નથી તેવું આથી તમો દુકાન ખરીદનાર આ એલોટમેન્ટ લેટર ઉપરથી લખી આપી બંધાઈ દુકાન નો કબ્જો આજ રોજ **રેરા** નાં કાયદા મુજબ સંભાળી લઈએ છીએ.

For Mahavir Heights

Partner

....

ડેવલોપર્સ ની સહી
(લખાવી લેનાર)

....

સાક્ષી –૧

....

દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરની (કબજો લેનાર) સહી
(લખી આપનાર)

....

સાક્ષી–૨