

-: એલોટમેન્ટ :-

“ઈકો ગાર્ડન”

૧. ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :- ઈકો હોમ્સ
ડેવલોપર્સ - એલએલપી - P. A. No. AADFE
1609C - એક ભાગીદારી પેઢી, જેના તરફે
તથા વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર:

સિદ્ધાર્થ પરસોત્તમદાસ

મોંગા

જાતના: હિન્દુ,

ઉ.આ.વ.: ૩૪, ધંધો: વેપાર, રહેવાસી: બી-
૧૦૦૧, રામેશ્વરમ પેલેસ, સંગીની
સોલીટેરની સામે, કેનાલ રોડ, વીઆઈપી
રોડ, વેસુ, સુરત

૨. સાઇટનું નામ :- “ઈકો ગાર્ડન”

૩. સરનામું :- “ઈકો ગાર્ડન”,
વીઆઈપી રોડ, વેસુ, સુરત. જી. સુરત, તા.
મજુરાના ગામ મોજે વેસુના જુના રે. સ. નં.
૧૫૦, નવા રે. સ. નં. ૮૫/અ થી નોંધાયેલી
બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૫૦૬
ચો.મી. છે, જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-
ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતાં ફા. પ્લોટ નં.
૧૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા.
પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૨૫૭ ચો.મી. છે તે
બીનખેતીની જમીનને સબડીવીઝન બાદ
ફાળવવામાં આવેલ સબપ્લોટ નં. એ વાળી
બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ

૭૧૨૮.૫૦ ચો.મી. છે તે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબ ૨૮૯૩ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૦૨૫ ચો.મી., જે જમીન ખાતગી પ્લોટ નં. ૧ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન તથા મધ્ય ભાગની ૭/૧૨ મુજબ ૩૦૯૨ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૧૫૦ ચો.મી., જે જમીન ખાતગી પ્લોટ નં. ૨ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન મળી કુલ ૪૧૭૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજિત ઈકો ગાર્ડન્સના નામથી ઓળખાતી યોજના

૪. લેનારનું/યુનિટ ધારકનું નામ :-

૫. યુનિટની વિગત :-

૬. વેચાણ કિંમત :-

૭. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં., તા.

૧. જી. સુરત, તા. મજુરાના ગામ મોજે વેસુના જુના રે. સ. નં. ૧૫૦, નવા રે. સ. નં. ૮૫/અ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૫૦૬ ચો.મી. છે, જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતાં ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૨૫૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીનને સબડીવીઝન બાદ ફાળવવામાં આવેલ સબપ્લોટ નં. એ વાળી બીનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૮.૫૦ ચો.મી. છે તે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબ ૨૮૯૩ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૦૨૫ ચો.મી., જે જમીન ખાતગી પ્લોટ નં. ૧ તરીકે ઓળખાય છે તે

જમીન તથા મધ્ય ભાગની ૭/૧૨ મુજબ ૩૦૯૨ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૧૫૦ ચો.મી., જે જમીન ખાનગી પ્લોટ નં. ૨ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન મળી કુલે ૪૧૭૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત ઇકો ગાર્ડનના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ટાવરમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા કારપેટ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા ચો.મી.ના હિસ્સા વાળી જમીન સહિતની મિલકત તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સાથે કુલે દરોબસ્ત હમોએ તમો ઇકો હોમ ડેવલોપર્સ એલએલપી પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. થી તા.....ના રોજ ખરીદ કરેલ છે અને હમો એલોટીએ નીચે મુજબની વિગતે આજરોજ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતનો કબજો સંભાળેલ છે અને તે અંગે આથી નીચે મુજબની બાંહેધરી આપી તથા ચકાસણી કરાવી સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ થયા બાદ આ એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ.

૨. હમો એલોટી જાહેર કરી કબુલ કરીએ છીએ કે, તમામ નળ કનેક્શન, પાઇપ ફીટીંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, ફીટીંગ બારી, દરવાજા ફીટીંગ, લાખી, પ્રાયમર, ફ્લોરીંગ, દિવાલોની ઉપર લગાડવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ વગેરે તમામ કામ તથા તેની કવોલીટી યુનિટ ધારકે જાતે તથા જાણકાર ઇસમો મારફતે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ તપાસી લીધેલ છે. જેનાથી હમો એલોટી ખુબ જ સંતુષ્ટ છીએ અને તે બાબતે હમોએ હવે પછી હમોએ કોઇ ફરીયાદ કે વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.
૩. તમામ કોમન સુવિધા જેવી કે લીફ્ટ, લીફ્ટનું ફીટીંગ, લીફ્ટની સાથેની મશીનરી તથા લીફ્ટના દરવાજા, કોમન એરિયા, કોમન પાર્કિંગ, કોમન લાઇટ ફીટીંગ, કોમન દાદર, કોમન એસ્કેલેટર, એસ્કેલેટર સાથેની મશીનરી વિગેરે તમામ ચીજો, કોમન દાદર, પેસેજ વિગેરેમાં લગાવવામાં આવેલ કઠેરા તેમજ જરૂરી તમામ ચીજો, સબમર્શીઅલ પંપ, પાણીના ટાંકા, યોજનામાં પ્રવેશવાના મુખ્યદ્વારો તથા તેમાં જડીત ચીજવસ્તુઓ વગેરે તમામ ચીજો હમો એલોટીએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે તેમજ તેની કવોલીટી, ગુણવત્તા પણ હમોએ જાતે પોતે તથા જાણકાર ઇસમો

મારફતે તપાસ કરાવડાવી લીધેલ છે અને તેનાથી હમો સંતુષ્ટ છીએ અને તે બાબતે હમોએ હવે પછી હમો એલોટીએ કોઈ ફરીયાદ કે વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૪. યુનિટ ધારકે પોતાનો સામાન ફેરવણી, ફર્નીચર વગેરે કોઈપણ કામ કરવાથી કોમન સુવિધામાં નુકશાની થશે તો તે નુકશાન કર્તા જવાબદાર રહેશે અને જે તે યુનિટ ધારકે તે નુકશાન અંગે કંમ્પલીટ રીપેરીંગ તાત્કાલિક પોતાના ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે.

સદરહુ ઉપરોક્ત યુનિટ “ઈકો ગાર્ડન”ના પ્રમોટર ઈકો હોમ ડેવલપર્સ એલએલપી પાસેથી અમોએ વેચાણ લીધેલ છે. સદરહુ યુનિટનો કબજો સંભાળેલ ત્યારે તે યુનિટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. જેમ કે તે યુનિટનું બાંધકામ, તેમાં થયેલ પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તેમજ લાઇટ કનેક્શન અંગેનું વાયરીંગ તથા ઇલેક્ટ્રીક મીટર, તેમજ યુનિટની દિવાલો તથા યુનિટમાં આવેલ દરવાજો, તેના લોક, સ્ટોપર, શટર તેમજ યુનિટમાં આવેલ લાઇટ ફીટીંગ તેની સ્વીચો વિગેરે યુનિટમાં આવેલ તમામ ફીટીંગ ફીક્ચર્સ વિગેરે હમો એલોટીએ જોઇ, તપાસી લીધેલ છે. તેમજ જે તે જાણકાર ઇસમ પાસેથી પણ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ ચકાસણી કરાવડાવી લીધેલ છે. જેનાથી હમો સંતુષ્ટ છે. તેમજ “ઈકો ગાર્ડન”માં આવેલ કોમન ફ્લોરીંગ, ગટર કનેક્શન, નળ ફીટીંગ, પાણીના નિકાલની લાઇન, નળ કનેક્શન, દાદરો તેમજ એસ્કેલેટર, મુખ્યદ્વાર તથા અન્ય દ્વારો, અગાસી, પાણીના તમામ ટાંકાઓ, વરંડો, ખુલ્લુ પાર્કિંગ, ભોંયતળિયાનું પાર્કિંગ, દિવાલો, સેફ્ટી ટેંકો, પાણીના નિકાલની લાઇનો તેમજ “ઈકો ગાર્ડન”ની આખી યોજનામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન ઇલેક્ટ્રીફીકેશન, કોમન, લાયટીંગ, કોમન ટોયલેટ એરીયા, કોમન ટોયલેટ તથા તેમાં વોશબેઝીંગમાં જડીત તમામ ફીક્ચર્સ યાને કે, યુરીનલ ટબ, ટોયલેટના ટબ, નળ, મીરર, દરવાજા વિગેરે તમામ જોઇ તપાસી લીધા છે અને તેનાથી હમો એલોટી સંતુષ્ટ છીએ. તેમજ “ઈકો ગાર્ડન” હેઠળ આવેલ કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, (ડીજીવીસીએલ) તથા અન્ય તમામ કનેક્શનો અંગે પણ હમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી અને તે તમામ કનેક્શનો હમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી હમો સંતુષ્ટ છીએ.

આમ હમો વેચાણ રાખેલી યુનિટ તથા યોજનામાં આવેલ કોમન રાસુકી વપરાશની સગવડતાઓ અને સુવિધાઓ વિસ્તૃતમાં જોઇ તપાસી સમજી વિચારી પોતે જાતે તથા જાણકાર ઇસમો પાસેથી પણ જોવડાવી તપાસ કરાવડાવી અને ત્યારબાદ આજરોજ કબજો મેળવીએ છીએ અને મજકુર તમામ બાબતોથી હમો ખુબ સંતુષ્ટ અને રાજીખુશી છીએ અને હવે પછી તે બાબતે ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઇ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

હવે પછી તમો એલોટીએ “ઇકો ગાર્ડન” હેઠળ આવેલ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળીને ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી કે, ભવિષ્યમાં કોઇ કોર્ટ પ્રકરણો કરવાના નથી. તેમજ તમોએ વેચાણ રાખેલ યુનિટમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રીકસીટી (ડીજીવીસીએલ) તથા અન્ય કનેક્શનો તમારે તમારા નામ ઉપર એલોટ થયા તથા દસ્તાવેજ થયેથી દિન-૩૦માં કરાવી લેવું તેમ છતાં હમારા એલોટીના નામે ન થાય તો પજેશન/એલોટમેન્ટ મળ્યા તારીખથી તમામ જવાબદારી હમો એલોટી ઉપર છે. તમામ કચેરીઓમાં હમો એલોટીએ હમારા ખર્ચે હમારુ નામ દાખલ કરાવી દેવાનું રહેશે.

આમ, “ઇકો ગાર્ડન” યોજનાનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે થયેલ છે તેમજ એલોટીના યુનિટનું પણ સંપૂર્ણ બાંધકામ થયેલ છે તેમજ તમામ ઉપર જણાવેલ સુવિધા સજ્જ છે. તેથી “ઇકો ગાર્ડન” યોજનાના આયોજક ઇકો હોમ ડેવલોપર્સ એલએલપી સામે યુનિટ હોલ્ડરોએ ક્યારેય પણ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો હકક કે અધિકાર નથી તેવું આથી તમો યુનિટ ખરીદનાર આ એલોટમેન્ટ લેટર ઉપરથી લખી આપી બાંહેધરી આપી મજકુર યુનિટનો કબજો આજરોજ “રેરા” કાયદા મુજબ સંભાળી લઇએ છીએ.

-:: શીડ્યુલ - ૧ ::-

-// વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત //-

જી. સુરત, તા. મજુરાના ગામ મોજે વેસુના જુના રે. સ. નં. ૧૫૦, નવા રે. સ. નં. ૮૫/અ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૫૦૬ ચો.મી. છે, જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતાં ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ

૧૪૨૫૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીનને સબડીવીઝન બાદ ફાળવવામાં આવેલ સબપ્લોટ નં. એ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૮.૫૦ ચો.મી. છે તે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબ ૨૮૯૩ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૦૨૫ ચો.મી., જે જમીન ખાતગી પ્લોટ નં. ૧ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન તથા મધ્ય ભાગની ૭/૧૨ મુજબ ૩૦૯૨ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૧૫૦ ચો.મી., જે જમીન ખાતગી પ્લોટ નં. ૨ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન મળી કુલે ૪૧૭૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત ઈકો ગાર્ડન્સના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બિલ્ડીંગ નં. (મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ નં.) ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત જેનું બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા કારપેટ એરિયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા ચો.મી.ના હિસ્સા વાળી જમીન સહિતની મિલકત તથા તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સાથે કુલે દરોબસ્ત. મજકુર યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે:

ઉત્તરે	::-	૧૨ મીટરનો રોડ
દક્ષિણે	::-	રાજહંસ કોસ્મીકના નામથી ઓળખાતી યોજના
પૂર્વે	::-	પ્લોટ નં. ૩
પશ્ચિમે	::-	ફા. પ્લોટ નં. ૬૦ની જમીન

-:: શીડ્યુલ - ૨ ::-

-// રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત //-

- એ. બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગ
- બી. એક બિલ્ડીંગમાં ૪ લીફ્ટ
- સી. ફ્લોરીંગ
- ડી. સીસીટીવી કેમેરા સાથેની સીસ્ટમ
- ઇ. કોમન ઇલેક્ટ્રીફીકેશન
- એફ. કોમન એરિયા જનરેટર

-:: શીડ્યુલ - ૩ ::-

:: “ઈકો ગાર્ડન્સ” સમગ્ર યોજના/ઘમારતની વિગત ::

જી. સુરત, તા. મજુરાના ગામ મોજે વેસુના જુના રે. સ. નં. ૧૫૦, નવા રે. સ. નં. ૮૫/અ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૫૦૬

ચો.મી. છે, જેને ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) લાગુ પડતાં ફા. પ્લોટ નં. ૧૮૨ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૨૫૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીનને સબડીવીઝન બાદ ફાળવવામાં આવેલ સબપ્લોટ નં. એ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૮.૫૦ ચો.મી. છે તે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૭/૧૨ મુજબ ૨૮૯૩ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૦૨૫ ચો.મી., જે જમીન ખાનગી પ્લોટ નં. ૧ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન તથા મધ્ય ભાગની ૭/૧૨ મુજબ ૩૦૯૨ ચો.મી. તથા ફા. પ્લોટ મુજબ ૨૧૫૦ ચો.મી., જે જમીન ખાનગી પ્લોટ નં. ૨ તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન મળી કુલે ૪૧૭૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા

બેઝમેન્ટ માળ :- દાદર, લીફ્ટ, પેસેજ, ખુલ્લુ પાર્કિંગ વિગેરે કે જે પ્લાનમાં બતાવેલા છે.

પહેલા થી

સત્તર માળ (બિલ્ડિંગ નં. એ-૨) :- પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, એ.સી.ના આઉટડોર મિલકત

પહેલા થી

મુકવાના ડક તથા “એ” (એ-૨) બિલ્ડિંગમાં ૩૪

સોળ માળ (બિલ્ડિંગ નં. એ-૩) :-

મિલકતો તથા “બી” (એ-૩) બિલ્ડિંગમાં ૩૨ મિલકતો મળી કુલે ૬૬ મિલકતો પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ.

મજકુર યોજનાની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે:

ઉત્તરે	::-	૧૨ મીટરનો રોડ
દક્ષિણે	::-	રાજહંસ કોસ્મીકના નામથી ઓળખાતી યોજના
પૂર્વે	::-	પ્લોટ નં. ૩
પશ્ચિમે	::-	ફા. પ્લોટ નં. ૬૦ની જમીન