Soham Developers

T.P.01, F.P.25, Old Natraj Theater, Opp: Venus Gems, Vasta Devdi Road, Lal Darwaja, Surat-395004.

-:: એલોટમેન્ટ :-

"સોહમ રેસીડેન્સી"

(૧) ડેવલોપર્સ / પ્રમોટરનું નામઃ- મે.સોહમ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના તરફે અને વતી ભાગીદાર
વિશાલ અમરભાઈ શાહ
ઉ.આ.વ.: ૪૪, ધંધો : વેપાર, જાતનાઃ હિંદુ,
ઠેકાણુંઃ ઉર્મી બંગલો, પાર્લે પોઇન્ટ, સુરત.

(૨) સાઇટનું નામઃ સોહમ રેસીડેન્સી

(૩) સરનામુંઃ- ટી.પી.૦૧, એફ.પી.૨૫, ઓલ્ડ નટરાજ થીએટર, લાલ દરવાજા, સુરત.

(૪) પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગતઃ
સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના લાલ દરવાજા વિસ્તારમાં આવેલ મોજે ગામ કતારગામના સરવે નં.૪૩૧ તથા ૪૨૬ વાળી, સીટી સરવે પ્રમાણે વોર્ડ નંબરઃ ૭ ના સીટી સરવે નંબરઃ ૪૩૨, ૪૨૯/અ/૧/બ, ૪૨૯/અ/૨/બ તથા ૪૨૯/અ/૨/અ પૈકી વાળી અને હવે ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧(લાલ દરવાજા) ફા.પ્લોટ નં. ૨૫ પૈકીની આ સાથે સામેલ કરેલા લે-આઉટ નકશામાં લાલ રંગની હદરેખાથી દર્શાવેલી અને મંજુર પ્લાનમાં ફેઇઝ-૨ તરીકે દર્શાવેલી ૬૧૦૬.૮૪ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન. તે મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહિતની તથા રાસુકા હકકો સહિતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ રોડ
પશ્ચિમે : ફેઇઝ-૧ ની જમીન
ઉત્તરે : ફા.પ્લોટ નં.૨૫/એ તથા ફેઇઝ-૧ ની જમીન
દક્ષિણે : લાગુ રોડ

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબરઃ-

(૬) એલોટી/ખરીદનારનું નામઃ-
(ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તો જેનું નામ પ્રથમ ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)
શ્રી .....
સરનામું .....

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળઃ-
ફલેટ નંબરઃ.....
જેનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ ..... સમચોરસ ફુટ યાને ..... સમચોરસ મીટર કારપેટ (જેનુ બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ..... સમચોરસ મીટર છે) તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની તથા રાસુકા હકો સહિતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા ચળગતા અંદરના તમામ હકકો સહિતની તથા રાસુકા હકકો સહિતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની ..... ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત. તે મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહિતની તથા રાસુકા સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

(૮) એલોટ કરેલ મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમતઃ-
રૂા....., અંકે રૂપિયા ..... પુરા

(૯) પાર્કીંગ તેમજ ગેરેજ પાર્કીંગ સહિતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ:

.....

મજકુર મિલકત હમો ડેવલોપર્સની નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ.

(૧) એલોટ કરેલ મિલકત તરીકે ફ્લેટ વાળી મિલકત, તરીકે પ્લાન મંજુર 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 નહી તેટલા યાને કે રૂા..... અંકે રૂપિયા ..... પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલા છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.

(૩) કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી ..... દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સ તમોને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.

(૩.૧) વેચાણ કરાર કરતા પહેલા કુલ વેચાણ અવેજના ૧૦% થી વધુ નહિ તેટલી રકમ અગ્રિમ ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવેલ છે. બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ રીતે ચુકવવા કબુલ થાય છે.

(૩.૨) વેચાણ કરાર થયા બાદ કુલ અવેજના ૩૦% જેટલી રકમ ચુકવવાની રહેશે.

(૩.૩) એકમના પ્લીન્થના બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના એકંદરે ૪૫% થી વધુ નહિ તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.

(૩.૪) એકમના બાંધકામના તમામ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ નહિં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે. એક કરતા વધુ સ્લેબ હોય ત્યારે દરેક સ્લેબ ભરવામાં આવેથી પ્રમાણસરના ધોરણે માંગણી કરવામાં આવશે.

(૩.૫) એકમના બાંધકામમાં દિવાલ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી દરવાજા વિગેરે કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધુ નહિં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.

(૩.૬) એકમના બાંધકામમાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર વગેરેનું બાંધકામ થયેથી કુળ કિંમતના ૮૦% કરતા વધુ નહિ તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.

(૩.૭) એકમના બાંધકામમાં બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, દર્શન, ટેરેસનું વોટર પ્રુફીંગ વગેરે પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૫% કરતા વધુ નહિ તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે. (૩.૮) એકમમાં ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, વોટર પંપ, એન્ટરન્સ વંડા, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન પેવીંગ વગેરેની સુવિધા પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૯૫% થી વધુ નહિં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.

(૩.૯) બાકીની રકમ એકમનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી બીજા પક્ષવાળાને સોંપવામાં આવે ત્યારે બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને આપવાની રહેશે.

(૪) શરત નંબર ૩ મુજબ અવેજની રકમ ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવા તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્યણ લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૫) ''સોહમ રેસીડેન્સી'' નામના પ્રોજેકટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે રોડ-રસ્તા, એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોચમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે, તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાના નાણાં ચુકવવાના નથી.

(૬) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, ઈલેકિટ્રક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેકશન ચાર્જ કેબલ કનેકશન ચાર્જ, ગેસ લાઈન કનેકશન ખર્ચ જી.એસ.ટી., ગ્રીલ તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્ષ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી. તે અંગેના નાણા તમો અલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

ડેવલોપર્સ મિલકતનો કબજો તારીખ: ૩૧/૧૨/૨૦૨૪ ના રોજ અથવા તે પહેલા એલોટીને સુપ્રત કરી દેવાનો છે.

(૭) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો, સોસાયટી/એસોસીએશન રજીસ્ટ્રેશન વિગેરે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઇ ફી, ડ્રાફટિંગ ફી જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

(૮) કોઇપણ પ્રસંગે સદર મિલકત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમયે તે બાબતે સાટાખત રદ કરવાનુ થાય તો તે અંગેનો સંપુર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે. તેમજ તમો એલોટીએ મિલકતના અવેજ પેટે જે કોઇ નાણા જમા કરેલ હશે તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.

(૯) આ એલોટમેન્ટ સાથે મિલકત તથા પ્રોજેકટ વાળી જમીનને લગતા ટાઇટલ સંબંધિત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલાટીએ જોઇ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૦) મજકુર ''સોહમ રેસીડેન્સી'' ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કોઇ મેઇનટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેકટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કોઇ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચુકવવાનો રહેશે. તેવી રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને સોસાયટી બની ગયા પછી ચુકવવાની નથી.

(૧૧) મજકુર ''સોહમ રેસીડેન્સી'' ની યોજનામાં આવેલા રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે અમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.

(૧૨) મજકુર યોજના રહેણાંકના હેતુસરની છે અને જેમાં ફલેટ મુજબનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે, જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવીને તેને આધિન બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને જેનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારાધોરણ આપેલ મંજુરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઇ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહી.

(૧૩) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફટિંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતી-નિયમોનું તમો હર-હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ: સુરત
તારીખ:

.....
(એલોટીની સહી)

.....
(મે.સોહમ ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના તરફે
અને વતી ભાગીદાર વિશાલ અમરભાઇ શાહ