

Shantinath Corporation

United Textile Market

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

- (૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :- " મેસર્સ શાંતીનાથ કોર્પોરેશન " નામની ભાગીદારી પેઢી,
(M/s. Shantinath Corporation a Partnership Firm)
ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૧૫૧, પુણા પાટીયા, મીડલ રીંગ રોડ,
મગોબ, સુરત ૩૯૫૦૧૦
PAN NO.: ADJFS8086Q
તેના વતી અને તરફ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો
- (૧) મહાવીરકુમાર નાથુલાલ શાહ
ઉ.વ.આ.: ૪૪, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, ડે. એજનના
- (૨) ભરતભાઈ મનુભાઈ વાડદોરીયા
ઉ.વ.આ.: ૫૫, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, ડે. એજનના
- (૩) શાંતીલાલ મદનલાલ શાહ
ઉ.વ.આ.: ૫૮, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, ડે. એજનના
- (૨) સાર્થટનુ નામ :- " યુનાઈટેડ ટેક્સટાઈલ માર્કેટ (UTM) "
- (૩) સરનામું :- " યુનાઈટેડ ટેક્સટાઈલ માર્કેટ (UTM) "
બ્લોક નંબર : ૧૫૧, પુણા પાટીયા, મીડલ રીંગ રોડ,
મગોબ, સુરત ૩૯૫૦૧૦

(૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુણા (સુરતસીટી) ના મોજે ગામ : મગોબ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૦/૧, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૭૮ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.૦, આરે ૬૯, ૮૧ ચોરસ મીટર છે કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૪ (મગોબ-ડુંભાલ) મા સમાવેશ થતા, તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૮૮ તથા નવો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૮ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું હાલના ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૮૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૫/૧+૨+૩, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૧૫૧/૨ થી ૧૫૧/૬ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૧, આરે ૨૫, ૮૭ ચોરસ મીટર છે કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૪ (મગોબ-ડુંભાલ) મા સમાવેશ થતા, તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૨/બી તથા નવો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૨ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું હાલના ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૮૬ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન મળી નવા ફાયનલ પ્લોટ મુજબની કુલ ૧૩૩૮૪ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન જેની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૩
દક્ષિણે : ખાડી
પુર્વે : ટી.પી. રોડ
દક્ષિણે : ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૨ તથા ગામતળ

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : _____

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

શ્રી _____
સરનામું : _____

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પુણા (સુરતસીટી) ના મોજે ગામ : મગોબ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૦/૧, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૭૮ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ હે.૦, આરે ૬૯, ૮૧ ચોરસ મીટર છે કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૪ (મગોબ-ડુંભાલ) મા સમાવેશ થતા, તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૮૮ તથા નવો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૮૮ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું હાલના ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૮૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન તથા

Shantinath Corporation

United Textile Market

રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૮૫/૧+૨+૩, રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૧૫૧/૨ થી ૧૫૧/૬ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૧, આરે ૨૫, ૯૭ ચોરસ મીટર છે કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૪ (મગોબ-ડુંભાલ) મા સમાવેશ થતા, તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦૨/બી તથા નવો ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૨૨ ફાળવવામાં આવેલ છે જેનું હાલના ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૯૬ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન મળી નવા ફાયનલ પ્લોટ મુજબની કુલ ૧૩૩૮૪ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતી ઉપયોગની જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજીત " યુનાઈટેડ ટેક્સટાઈલ માર્કેટ (UTM) " ના નામથી ઓળખાતા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ નીચે દર્શાવેલ મુજબની દુકાન વાળી મિલકત તથા તળની જમીનમાં પ્રમાણસરના ફાળે પડતા અવિભાજ્ય વણવહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન સાથેની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત.

મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ		કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ	બીલ્ડઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ
દુકાન નંબર	માળ	ચોરસ મીટર	ચોરસ મીટર

ઉપરોક્ત મિલકત તથા તળની જમીનના ફાળે પડતા વણવહેચાયેલા હિસ્સાની ચો.મી. ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત. જેની ચર્ચાનીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
દક્ષિણે :

(૮) એલોટ કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂ. _____ /- અંકે રૂપિયા _____
પુરા નક્કી કરેલ છે, ઉપરોક્ત કિંમતમાં પ્રોજેક્ટની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા અને ખુલ્લા કે કવર્ડ પાર્કીંગ સહિતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી.

— :: મજકુર મિલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ ::—

(૧) એલોટ કરેલ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા _____ છે. (કારપેટ એરીયા એટલે દુકાનની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફ્ટસનું બાદ કર્યા પછીનો દુકાનનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમા સ્ટ્રક્ચરલ ચેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પદ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ દુકાન ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદવિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

(૨) નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી આંશિક ચુકવણી રૂ. _____ /- અંકે રૂપિયા _____ પુરા એલોટીએ, ડેવલોપર્સને ચુકવેલ છે. મજકુર રકમ ડેવલોપર્સને મળી ગયેલ છે જેની પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) એલોટી બાકી રહેતી રકમ પૈકી ૧૦ % વધુ રકમની ચુકવણી કરશે તેની સાથે જ રેરા અધિનિયમ મુજબથી રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપશે.

(૪) પ્રમોટર/ડેવલોપર્સ પરિયોજના જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાના મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. પરંતુ ડેવલોપર્સ કોઈ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય, તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાનને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઈપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલા, એલોટીની લેખીત સંમતિ મેળવવાની રહેશે.

(૫) એલોટીએ, ડેવલોપર્સને નીચે મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે

Shantinath Corporation

United Textile Market

એલોટી સહમત થાય છે.

- (i) કુલ અવેજની રકમના ૭૫ % કરતા વધારે નહીં તેવી રકમ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતની દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, શટર અને બારીઓ પુર્ણ થાય ત્યારે પહેલા પક્ષના પ્રયોજકે માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (ii) કુલ અવેજની રકમના ૮૦ % કરતા વધારે નહીં તેવી રકમ પ્રયોજક/પ્રમોટર સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લોબીઓ સદર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન/ઓફીસ ના માળના લેવલ સુધી પુર્ણ થયા બાદ માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (iii) કુલ અવેજની રકમના ૮૫ % કરતા વધારે નહીં તેવી રકમ પ્રયોજક/પ્રમોટર બીલ્ડીંગના બહારના પ્લમ્બીંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ, વોટર પ્રુફીંગ સાથે કે જેમા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન આવેલ છે તે પુર્ણ થયા બાદ માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (iv) કુલ અવેજની રકમના ૯૫ % કરતા વધારે નહીં તેવી રકમ પ્રયોજક/પ્રમોટર વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પેવીંગ કામ અને તમામ જરૂરીયાતો કે જે પ્રોજેક્ટમાં આપવામા આવનાર છે કે બીજા પક્ષના વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ દુકાન આવેલ છે તે પુર્ણ થયા બાદ માંગણી કરવાની રહેશે.
 - (v) બાકી રહેતી તમામ રકમ સદરહુ મિલકતનો કબજો બીજા પક્ષના એલોટીને સોંપવાના સમયે કરવાની રહેશે.
- (૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતો દુકાનનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ પ્રમોટરે ભરી દીધેલ છે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, આઈ.સી.ના નાંણા, બેટમેન્ટ ચાર્જસ, તથા ફ્રેનેજ ચાર્જસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, ઈન્સ્ટ્રુક્ટર ચાર્જસ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન મીટર સહિતના તમામ ચાર્જસ જેવા કે, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જસ, ગ્રીલ ચાર્જસ, કાચના દરવાજા તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી, જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ, પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.
- (૭) " યુનાઈટેડ ટેક્સ્ટાઈલ માર્કેટ (UTM) " ના નીચે પરિશિષ્ટ-એ માં જણાવેલ દુકાનવાળી મિલકતના કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય, તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પ્રમોટર્સે કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ એલોટીને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં પહેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને પ્રમોટર્સે આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેની રકમ જ્યારથી પ્રમોટર્સે મેળવેલ હોય તે તારીખથી વાર્ષિક ૧૦ ટકા ના વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એલોટીને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવીજ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ એલોટીએ, પ્રમોટર્સને ૪૫ દિવસ સુધીની સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે.
- (૮) ડેવલોપર્સએ એલોટી પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપુર્ણ સત્તા એલોટી દ્વારા ડેવલોપર્સને આપવામાં આવે છે અને ડેવલોપર્સના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં એલોટીએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.
- (૯) " યુનાઈટેડ ટેક્સ્ટાઈલ માર્કેટ (UTM) " ના પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ એલોટીને દુકાનનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને એલોટીને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે ડેવલોપર્સ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.
- (૧૦) ડેવલોપર્સ મિલકતનો કબજો તારીખ : ૩૧/૩/૨૦૨૭ સુધીમાં અથવા તે પહેલા એલોટીને સુપ્રત કરી દેવાનો છે.
- (૧૧) BUC આવી ગયેલ છે તથા ઈમારત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી ડેવલોપર્સ તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં એલોટીએ ડેવલોપર્સ કનેથી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૨) એલોટીને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, ઈમારતમાં અથવા સદરહુ મિલકતમાં

Shantinath Corporation

United Textile Market

કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામગીરી ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી એલોટી, ડેવલોપર્સના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એલોટીને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો ડેવલોપર્સએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એલોટી આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે ડેવલોપર્સને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ ડેવલોપર્સના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એલોટીને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામગીરી ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા એલોટી કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે. તો ડેવલોપર્સ એલોટીને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

- (૧૩) એલોટીએ વેચાણ રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગના ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ જ ધંધાના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે, તેમજ મજકુર "યુનાઈટેડ ટેક્સ્ટાઈલ માર્કેટ (UTM)" માં આવેલ પાર્કીંગનો ઉપયોગ "યુનાઈટેડ ટેક્સ્ટાઈલ માર્કેટ (UTM)" ના સભ્યો ભેગા મળી સોસાયટીને રચના કરે અને તે સોસાયટી નક્કી કરે તેવા નિયમો મુજબથી કરવાનો રહેશે અને આ બાબત એલોટી એવા ખરીદનારે સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.
- (૧૪) ડેવલોપર્સ "યુનાઈટેડ ટેક્સ્ટાઈલ માર્કેટ (UTM)" ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે ડેવલોપર્સ જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. ડેવલોપર્સ દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને એલોટીએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર ડેવલોપર્સને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે.
- (૧૫) સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા વકીલશ્રી ને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ, તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલ ફી સહીતના ખર્ચાઓ એલોટીને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ એલોટીએ ડેવલોપર્સને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.
- (૧૬) નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટી કરેલ મિલકત નું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે, તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
- (૧૭) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટામ્પ હયુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ફ્રાફ્ટીંગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટી એ ભોગવવાના રહેશે.
- (૧૮) 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 નાણાં જમા કરેલ હશે, તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૯) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સબંધીત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ, તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- (૨૦) તમોને એલોટી કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ફ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. જેમા દર્શાવેલ તમામ શરતો એલોટીને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તેમજ જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ નિયમોનું તમો એલોટીએ હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ :- સુરત

તારીખ :

(એલોટીની સહી)

Shantinath Corporation

United Textile MARKET

(ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સની સહી)
" મેસર્સ શાંતીના કોર્પોરેશન " નામની ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો

.....
(૧) મહાવીરકુમાર નાથુલાલ શાહ

.....
(૨) ભરતભાઈ મનુભાઈ વાડદોરીયા

.....
(૩) શાંતીલાલ મદનલાલ શાહ