

જાળવણી પત્ર

પ્રતિ,
શ્રી/શ્રીમતિ/કુ.
સરનામું
ઈ-મેલ આઈડી

વિષય : કપુરાઈ ખાતે આવેલ ‘શિવમ્ બંગ્લોઝ’ નામના પ્રોજેક્ટમાં તારીખના
રોજ કરવામાં આવનાર/આવેલ પ્લોટની જાળવણી બાબત.

પ્રિય ભાઈ/બહેનશ્રી,
આથી અમો (વિભાગ-૫) વડોદરાના મોજે ગામ કપુરાઈની સીમની બિનખેતીની જમીન જેનો પ્લોટ નં. ૩૯,
જુનો સર્વે નં. ૫૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૬૦-૭૦ હે.આરે. ચો.મી. છે. આ ઉપરાંત સદર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.
૪૨ માં થાય છે. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નં. ૨૧૯ છે. સદર જમીનના ફાઈનલ પ્લોટ (અંતિમ
ખંડ)નું ટી.પી.ના બી ફોર્મ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૪૨.૦૦ ચો.મી.છે. સદર જમીનમાં આયોજીત “શિવમ્
બંગ્લોઝ” નામના બાંધકામ પ્રોજેક્ટમાં બાંધવામાં આવનાર પ્લોટ...

પ્લોટ/કુપ્લેક્ષ નંબર	પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર	વરાડે કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર(કોમન એરીયા)	વરાડે કોમન પાર્કિંગ ચોરસ મીટર	બાલ્કની નું માપ ચોરસ મીટર
-------------------------	---------------------------	--	----------------------------------	------------------------------

સદર મીલકતમાં ચોરસ મીટર ની જાળવણી કુલ રૂ/- નો અવેજ/
કિંમત લઈને કરવામાં આવેલ છે.સદર જાળવેલ મિલકત ની ચર્તુ:સીમા

- પૂર્વે :
- પશ્ચિમે :
- ઉત્તરે :
- દક્ષિણે :

સદર સ્કીમમાં બુર્ડીંગની રકમ ૧૦%થી વધારે આવેથી બાનાખત રજીસ્ટર કરવાનું રહેશે.

ઉપર પ્રમાણે ફાળવણી પત્રથી કરવામાં આવેલ પ્લોટ પેટે બાનાની રકમ અમોને મળેલ છે જેથી વિગત નીચે મુજબ છે.

અનું નંબર	તારીખ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	શાખા	રકમ રૂ
					કુલ

સદર પ્રોજેક્ટની નોંધણી રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર “રીયલ ઇસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી” સમક્ષ નોંધણી નંબર થી કરવામાં આવેલ છે.

આ ફાળવણી પત્ર તેઓએ અમને આપેલ એ સમજુતી અને વિશ્વાસ/બાહેદરી હેઠળ આપવામાં આવેલ છે કે તમો રીયલ ઇસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(તેમાં કરવામાં આવેલ છેલ્લામાં છેલ્લા સુધારા સહિત) તેમાં આપવામાં આવેલ શરતો/જોગવાઈઓને આધિન અમારી સાથે નિયમિત વેચાણ કરાર કરશો. તમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપો છો કે, અમો જયારે તમને જણાવીએ ત્યારે અમારી સાથે ઓનરશીપ એગ્રીમેન્ટ કરશો અને તે પેટે તમામ જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ પણ ચુકવશો/આપશો. ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતો અને/અથવા વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તેમજ પ્લોટના વેચાણ અંગેના કોઈપણ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ નામો/નિયમો તમને બંધનકર્તા રહેશે અને એ બાબતને સમર્થન/પૃષ્ઠિ આપશો કે સદર ફાળવણી બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ વ્યાપારીક સમજુતી હેઠળ કરવામાં આવેલ છે.

શરતો/નિયમો

૧. વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટમાંની તમામ શરતો કે જે રેરાની વેબસાઈટ પર ઉપલબ્ધ છે તે ઉપર મુજબ ફાળવણીપત્રથી ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)ને વ્યક્તિગત બતાવવામાં આવી છે અને તે તમામ ફાળવણીપત્રને લાગુ પડે છે.

૨. ઉપર બતાવેલ ફાળવણી પત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર) ફાળવણી મેળનાર(એલોટી)ને સોંપ્યા બાદ આ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-એમાં આપેલ ટેબલમાં દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની કિંમત ચુકવવા ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે.

૩. પરિશિષ્ટ-બી માં દર્શાવવામાં આવેલ સોસાયટીની રચના(ફોર્મેશન) તેમજ બીજા ખર્ચાઓ એક સામટા યોગ્ય તે સમયે એલોટીએ ચુકવવાના રહેશે.

૪. જ્યાં સુધી વેચાણ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી દ્વારા તેને ફાળવાયેલ એકમ પ્રમોટરની પૂર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે ફરીથી વેચાણ કરી શકશે નહિ.

૫. ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી) દ્વારા બુકીંગ કરાવ્યા બાદ તે અંગેના વેચાણ કરાર રજીસ્ટ્રેશન કરતા સુધી જો રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો ચુકવવામાં આવેલ રકમ પર ૧૦% લીકવીડેડ કેમેજીસ(નુકશાન) પેટે વસુલ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ કોઈ પણ વ્યાજ ચુકવ્યા વગર પરત કરવામાં આવશે.

૬. આ ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ એલોટીને મોકલાયેલ તમામ પત્ર, પરિપત્ર, પહોંચ અને/અથવા નોટીસ, જો એલોટીએ અમને જણાવેલ સરનામાં પર રજી.એડી.થી મોકલવામાં આવશે તો તે એલોટીને મળી ગયેલ છે તેમ ધારી લેવામાં આવશે અને જો એલોટીએ તેનો ઈ-મેઈલ આઈડી આપેલ હશે અને જો તેના પર મોકલવામાં આવેલ હશે તો તે તને મળી ગયાનો પુરતો પુરાવો રહેશે/હશે અને ત્યારબાદ અમો તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓની સંપૂર્ણ અને પરિણામ કારક રીતે મુક્ત ગણાઈશું.

૭. આ ફાળવણી પત્ર ભારત દેશના કાયદાથી નિયંત્રિત/આધીન રહેશે અને તે મુજબ જ અર્થઘટનને પાત્ર રહેશે અને આ ફાળવણી પત્રને લગતા તમામ વાદવિવાદ માટે સંપૂર્ણ રીતે વડોદરાની કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને આધીન રહેશે. જો કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ આ અંગે ઉપસ્થિત થાય તો એક વ્યક્તિને આરબીટ્રેટર તરીકે નીમણુંક આર્બીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલીયેશન એક્ટ, ૧૯૯૬ની જોગવાઈઓને મુજબ કરવામાં આવશે.

કોઈપણ પ્રકારની પુછપરછ કે સહાય માટે ગ્રાહક સંબંધી વ્યવસ્થાપન ટીમનો સંપર્ક નીચેના મોબાઈલ નંબર પર સંપર્ક કરી શકશે.

ફોન નંબર

ઈ-મેઈલ

મે. કરીને આ ફાળવણી ઉપર સહી કરીને ઉપર જણાવેલ તમામ વ્યવસ્તાને સમર્થન/પુષ્ટી આપશો.

આપનો આભારી

આપનો વિશ્વાસુ

“સાંઈનાથ રીઅલ્ટી”

અમે સમર્થન આપીએ છીએ અને

સ્વીકાર કરીએ છીએ

૧.

૨.

પરીશીષ્ટ-એ

અવેજ ચુકવવાની વિગત :-

૧. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ અવેજના ૩૦% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને આ કરાર કરવામાં આવે તે પછી ચૂકવી આપશે.
૨. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજક ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે મકાન અથવા પ્રભાગની પ્લીથ સુધીનું પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૩. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને, ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે આવેલું છે તે મકાન/પ્રભાગનું, પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૪. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદરની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફરસ/લાટી, બારી-બારણાનું કામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૫. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦% વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પૂર્ણ થાય તેથી ચૂકવી આપશે.
૬. ₹/- (અંકે રૂપિયા) (કુલ કિંમતના ૮૫% વધારે ના હોય તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે છે તે મકાન અથવા પ્રભાગની લીફ્ટ, પાણી પંપ વિદ્યુત જોડાણો, વિદ્યુત, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધિત આવશ્યકતાઓ જેનો ઉલ્લેખ વેચાણ-ખતમાં કરવામાં આવેલ છે તેવી કામગીરી પૂર્ણ થયેથી ચુકવી આપશે.
૭. ₹/- (અંકે રૂપિયા) (કુલ અવેજના ૯૫% થી વધારે ના હોય) પ્રયોજકને લીફ્ટ, પાણી પંપ, વીજળી નૂર, વિજ્યાંત્રિક અને પર્યાવરણ આવશ્યકતા પ્રવેશ દ્વારા, વરંડા, પ્લીથ, સંરક્ષણ, આસપાસ પાળી રક્ષાત્મક વિસ્તાર (paving) અને અન્ય આવશ્યકતાનો જેનો ઉલ્લેખ એપાર્ટમેન્ટનો, મકાન અથવા વિભાગના વેચાણ કરારમાં કરવામાં આવેલ હોય.
૮. શેષ રહેતી (૧૦૦%) ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણી મેળવનારને સોંપવામાં આવે તેથી ચુકવી આપશે.

બેંકની વિગત

ખાતાનું નામ

સાંઘનાથ રીઅલ્ટી

ખાતા નંબર

બેંક

શાખા

આઈ.એફ.એસ.સી. કોડ

પરીશીષ્ટ-બી

સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન અને બીજા ખર્ચ

૧. ચાર્જસ/ટેક્સ/સેસ એક વર્ષનું

૧. મ્યુનીસીપલ ટેક્સ

૨. પાણી વેરો

૩. ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જ

૨. ડીપોઝીટ

અ. ઇલેક્ટ્રીક મીટર

૩. ખર્ચા

અ. સોસાયટી/એશોશીએશન રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ

૪. બીજા ખર્ચાઓ

અ. લાઈફ ટાઈમ મેન્ટેનન્સ ચાર્જ

બ. વકીલ ફી

સી. ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ

ડી. અન્ય ફંડ