

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

સવંત ૨૦૭૮ ના સુદ :ને વાર : સોમવાર, તારીખ : ..., માહે :, સને : ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને..

[Rera No.]

પહેલા પક્ષના યાને ફાળવણી થી મેળવનાર (એલોટી)

.....,

ઉ.આ.વ. :, ધંધો :,

રહે. :, સુરત.

બીજા પક્ષના યાને ફાળવણીથી આપનાર (પ્રયોજક)

શ્યામ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠે.:—બી/૨૦૨, એ વન લક્ઝરીયા, અબ્રામા રોડ, મોટા વરાછા, સુરત.

[P A No. AEYFS 2434 J]

જેના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

મયંકકુમાર અરવિંદભાઈ કાનાણી, ઉ.આ.વ.: પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, શહેર સુરતની વિસ્તૃત હદમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ : મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં.૨૬૨, ૨૬૩ જેનો બ્લોક નં.૨૫૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૧-૦૦-૧૬ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ)માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭/એ તથા ૧૧૭/બી ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭/બી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વાણીજય હેતુ માટે "શ્યામ સ્ક્વેર" ના નામથી આયોજીત બિલ્ડીંગમાંમાં માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસો પૈકી દુકાન/ ઓફીસ નં.... વાળી મિલકત, જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારેચો.મીટર થાય છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે તે મિલકત તથા સદર બિલ્ડીંગની તળ જમીનમાં ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ચો.મીટર જમીન(જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા માંગતા હોય, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ સદર પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનના માલીકી ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો તથા બાંધકામ અંગેના મંજૂર/લે-આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનું શિડયુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા આયોજકો દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે, પાણીની ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીસીટી, ગટરલાઈનો, લીફ્ટ વિગેરેની સંપુર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટની નકલ આપવામાં આવેલ. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ અભ્યાસ કર્યા બાદ સદર દુકાન/ઓફીસ મિલકત ખરીદ કરવા અમો બીજા પક્ષના સમક્ષ તૈયારી દર્શાવેલ છે. જેથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને તમારી માંગણી મુજબની સદર મિલકત નીચેની વિગતોએ ફાળવેલ છે.

સદરહુ તમોની માંગણી કર્યા મુજબની દુકાન/ઓફીસ નં..... વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને ઉચ્ચક કુલ્લે રૂા.....અંકે રૂપિયા પુરામાં ફાળવેલ છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી મંજૂર રાખેલ છે. અને જે રકમ પૈકી બાના/ટોકન પેટે રૂા...../— તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોક્ત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી., વીજ જોડાણ, ગેસ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જીસ અને ખર્ચ, પ્રવર્તમાન હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા અન્ય કોઈ સરકારી કે અર્ધ—સરકારી, એસ.એમ.સી.ના કરવેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા તમામ ખર્ચનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ ખર્ચ અને ચાર્જીસ પહેલા પક્ષનાએ અલગથી વખતો વખત ચુકવવાના રહેશે.

સદરહુ કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦% રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાનેદીનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેક્ટની વિગતો સાથેનુ રજી.સાટાખત કરી આપવાનું છે.પરંતુ, જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦ % રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં બેદરકારી દર્શાવે અથવા ન ચુકવે તો આ એલોટમેન્ટ આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. અને બીજા પક્ષના સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકત પહેલા પક્ષનાની કોઈ પણ જાતની સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને ફાળવવાને હકકદાર થશે સહી. જે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તર—તકરાર કરવા કરવાની નથી, અને જો કરશે તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે. અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સર્વિસ ટેક્ષ, અન્ય લાગુ પડતા ટેક્ષ તથા અન્ય ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે, સદર મિલકત બીજા પક્ષના અન્યને ફાળવે ત્યારે પરત કરવાની રહેશે.

ભવિષ્યમાં જરૂરી જણાયે બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજનાના બિલ્ડીંગ પ્લાનો, બાંધકામના સ્પેસીફિકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા વધારા કરી શકશે.

બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજના તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૬ સુધીના સમયગાળામાં પુર્ણ કરી આપવાની છે જે સમયગાળો પ્રતિકુળ કે કુદરતી આફતોના સંજોગોમાં બીજા પક્ષના લંબાવી શકશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી પહેલા પક્ષનાને ફાળવેલ મિલકત પહેલા પક્ષના પોતાના નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એડવોકેટ એન્ડ નોટરી રૂબરૂ નોટરાઈઝ કરવાનો છે, અને ત્યારબાદ રેરા એક્ટની જોગવાઈ મુજબ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થનાર સાટાખત સબ—રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે.

— :: શિડયુલ :: —

એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, શહેર સુરતની વિસ્તૃત હદમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ : મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં.૨૬૨,૨૬૩ જેનો બ્લોક નં.૨૫૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૧—૦૦—૧૬ પ્રતિ આરે ચો.મીટર, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટા

વરાછા-ઉત્રાણ)માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭/એ તથા ૧૧૭/બી ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭/બી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૫ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વાણીજય હેતુ માટે "શ્યામ સ્કવેર" ના નામથી આયોજીત બિલ્ડીંગમાંમાં માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસો પૈકી દુકાન/ ઓફીસ નં..... વાળી મિલકત, જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારેચો.મીટર થાય છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે તે મિલકત તથા સદર બિલ્ડીંગની તળ જમીનમાં ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ચો.મીટર જમીન(જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ મીલકત વાળા બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : લાગુ આવેલ છે.
 પશ્ચિમે : લાગુ આવેલ છે.
 ઉતરે : લાગુ આવેલ છે.
 દક્ષીણે : લાગુ આવેલ છે.

શ્યામ ઈન્ફા, એક ભાગીદારી પેઢી વતિ અને
 તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
 મયંકકુમાર અરવિંદભાઈ કાનાણી,

એલોટીની સહી.