

ફાળવણી પત્ર

પ્રતિશ્રી,

(૧) શ્રી/શ્રીમતી/કુ.

(૧) શ્રી/શ્રીમતી/કુ.

સરનામું :-

ઈ-મેલ આઈ ડી-.....

વિષય :- વડોદરાના મોજે ગામ-હરણી ખાતે આવેલ "Ratnam Luxuria" નામના

પ્રોજેક્ટમાં તારીખ :-.....ના રોજ કરવામાં આવનાર/ આવેલ

ફ્લેટની ફાળવણી બાબત.

પ્રિય ભાઈ/ બહેનશ્રી,

-: જમીનનું વર્ણન/ પ્રથમ રીડચુલ :-

-: પરીશિષ્ટ નં-૧ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ - હરણી, તા.જી.વડોદરા , જેનો રે.સ.નં. ૧૭૫ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૭૦-૨૩, ખાતા નં. ૭૦૦, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨, હરણી એફ.પી.નં. ૨૪, ક્ષેત્રફળ ૨૩૩૫-૦૦ ચો.મી છે. સદર હું જમીન પર બિનખેતીની જમીનનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના હુકમ નં-૪૯૯/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૧૯, તા.૧૫/૭/૨૦૧૯ ના રોજ વિકાસ કરવાની પરવાનગી મળેલ છે. જેમાં વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા આ અગાઉ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી રજાચીટ્ટી નં.વોર્ડ/૨/૨૫૦/ ૨૦૧૯-૨૦૨૦, તા.૬/૩/૨૦૨૦ ના રોજ મંજૂરી મળેલ છે. જે તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલી છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

: પરીશિષ્ટ-૨ :

વેચાણ આપવાની મીલકતનું વર્ણન

ઉપરોક્ત જમીનમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્રમાણે "Ratnam Luxuria" નામે યોજનાનું બાંધકામ થઈ રહેલ છે. તે બાંધકામ કરી ટાવર એ, બી અને સી એમ કુલ ૩ ટાવર આવેલ છે. જેમાંથી ટાવર-એ માં ૧૪ ફ્લેટ તથા ટાવર-બી માં ૧૪ અને ટાવર-સી માં ૧૪ ફ્લેટ મળી કુલ ૪૨ ફ્લેટ જેમાં બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ સુવિધા સાથેની સ્કીમનું

FOR PHOENIX CORPORATION


PARTNER

આયોજન કરેલ છે. જેમાં ગ્રા.ફલોર, ફ.ફલોર, સે.ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફ્થ ફલોર, સિક્સ્થ ફલોર, તથા સેવનથ ફલોર, સ્ટેરકેબીન અને લીફ્ટરુમ ના બાંધકામની પરવાનગી મળેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફલોર	ફ્લેટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	એટેચ બાલ્કની તથા વોશ એરીયા ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પાર્કિંગ એરીયાનું માપ (ચો.મી.)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો જમીનનું એરીયા ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

સદર મિલકતમાં સ્લેબસહિતનું સંપૂર્ણ બાંધકામ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ:-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકતની ફાળવણી કુલ રૂ...../- (અંકે રૂપિયાપુરા) નો અવેજ/કિંમત લઈને કરવામાં આવેલ છે.

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

રકમ રૂ.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
કુલ			

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

આ ફાળવણી પત્ર તેઓએ અમને આપેલ એ સમજૂતી અને વિશ્વાસ/બાહેધરી હેઠળ આપવામાં આવેલ છે કે તમો રીયલ ઈસ્ટેટ (રિયુલેશન 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 બાહેધરી આપો છો કે, અમો જ્યારે તમને જણાવીએ ત્યારે અમારી સાથે ઓનરશીપ એગ્રીમેન્ટ કરશો અને તે પેટે તમામ જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ્સ પણ ચુકવશો/આપશો. ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતો અને/ અથવા વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તેમજ

FOR PHOENIX CORPORATION


PARTNER

ફલેટના 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 સમજૂતી હેઠળ કરવામાં આવેલ છે.

શરતો / નિયમો :-

- (૧) વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટમાંથી 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 ફાળવણીપત્ર (એલોટમેન્ટ લેટર) ફાળવણી મેળવનાર (એલોટી) ને સોંપ્યા બાદ આ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-એ માં 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 પુર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે ફરીથી વેચાણ કરી શકશો નહિં.
- (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% લીકવીડિટેડ ડેમેજસ (નુકશાન) પેટે વસુલ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ કોઈ પણ વ્યાજ ચુકવ્યા વગર પરત કરવામાં આવશે.
- (૬) આ ફાળવણીપત્રમાં 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 આઈ.ડી આપેલ હશે અને જો તેના પર મોકલવામાં આવેલ હશે તો તે તેને મળી ગયાનો પુરાવો રહેશે/હશે અને ત્યારબાદ અમો તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓની સંપૂર્ણ અને પરિણામકારક 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 નિમણુંક આબીટ્રેશન એન્ડ કન્સિલીયેશન એક્ટ, ૧૯૯૬ની જોગવાઈઓને મુજબ કરવામાં આવશે.

FOR PHOENIX CORPORATION


PARTNER

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

મોબાઈલ નં. :-

ઈ-મેઈલ :-

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

આપનો આભારી

આપનો વિશ્વાસુ

.....

અમે સમર્થન આપીએ છીએ અને
સ્વીકાર કરીએ છીએ

૧.....

૨.....

પરીશીષ્ટ - એ

અવેજ ચુકવવાની વિગત :-

૧. ફાળવણી મેળવનારે, આ કરાર કરવામાં આવ્યા પુર્વે/સમયે રૂ...../-
(અંકે રૂપીયા.....) ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધારે નહિ તેટલી) અગાઉથી ચુકવી આપેલ છે. અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને પ્રયોજકને બાકી રહેતી રૂ...../- (અંકે રૂપીયા.....) ની રકમ નીચેની વર્ણન મુજબ ચુકવી આપવા સમંત થાય છે.
૨. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(કુલ અવેજના ૩૦% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને આ કરાર કરવામાં આવે તે પછી ચુકવી આપશે.
૩. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(કુલ કિંમત ના ૪૫% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં બાંધવામાં

FOR PHOENIX CORPORATION

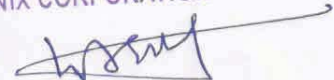


PARTNER

આવી રહેલ છે તે સ્થળે મકાન અથવા પ્રભાગની પ્લીથ સુધીનું પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

૪. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(કુલ કિંમતના ૭૦% વધુ ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને, ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે આવેલું છે તે મકાન/પ્રભાગનું, પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૫. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદરની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફરસ/લાટી, બારી-બારણાનું કામ પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૬. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(કુલ કિંમતના ૮૦% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૭. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(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 પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપશે.
૮. રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા)
(કુલ કિંમતના ૯૫% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને લીફ્ટ, પાણી પંપ, વીજળી નૂર, વિજયાંત્રિક 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.
૯. શેષ રહેતી (૧૦૦%) રૂ...../- (અંકે રૂપીયા..... પુરા) ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર

FOR PHOENIX CORPORATION


PARTNER

આપવામાં આવે તેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ફાળવણી મેળવનારને સોંપવામાં આવે તેથી ચુકવી આપશે.

બેંકની વિગત :-

ખાતાનું નામ :- PHOENIX CORPORATION RATNAM LUXURIA MCA
ખાતા નંબર :- 50200049982163
બેંક :- HDFC BANK LTD
શાખા :- KARELIBAUG VADODARA
આઈ.એફ.એસ.સી. કોડ :- HDFC0000147
પરીશીટ- બી

સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન અને બીજા ખર્ચસ

૧. ચાર્જસ/ ટેક્સ/ સેસ એક વર્ષનું
 - (૧) મ્યુનિસીપલ ટેક્સ
 - (૨) પાણી વેરો
 - (૩) ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જ
૨. ડીપોઝીટ
 - (અ) ઇલેક્ટ્રીક મીટર
૩. ખર્ચા
 - (અ) સોસાયટી/એસોસીએશન રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ
૪. બીજા ખર્ચાઓ
 - (અ) લાઈફ ટાઈમ મેન્ટેનન્સ ચાર્જ
 - (બ) વકીલ ફી
 - (સી) ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ
 - (ડી) અન્ય ફંડ

FOR PHOENIX CORPORATION


PARTNER