

એલોટમેન્ટ લેટર તારીખ- / /૨૦૨૨.

પ્રતિ,

રહેવાસી-

અમદાવાદ.

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૦૪, ચોરસમીટર-૫૫૬ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૦૫, ચોરસમીટર-૫૫૩ એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-૧૧૦૮ ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૯૬૨ છે અને સદર બંને ફાઈનલ પ્લોટવાળી મીલકતનો વોર્ડ ટી.પી.૧૯ મેમનગર સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેના સીટી સર્વે નંબર-૪૨૬૫, ૪૨૬૫/૧, ૪૨૬૫/૨, ૪૨૬૬, ૪૨૬૬/૧, ૪૨૬૬/૨, ૪૨૬૭, ૪૨૬૮, ૪૨૬૯, ૪૨૬૯/૧, ૪૨૬૯/૨, ૪૨૭૦, ૪૨૭૧, ૪૨૭૧/૧ અને ૪૨૭૧/૨ પડેલ છે તે જમીનમાં આવેલ શ્રી કાજલ એપાર્ટમેન્ટ્સ કો.ઓ.હા.સો.લી. ની “કાજલ-બ્લોસમ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં પાર્કિંગ તથા તે ઉપર ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સીક્સથ ફ્લોર અને સેવન્થ ફ્લોરમાં યઈને કુલ-૨૮ ફ્લેટોનું બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ છે અને કુલ ચોરસમીટર-૭૧૪-૨૧ ના બેઝમેન્ટનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તથા કુલ ચોરસમીટર-૫૫૫-૨૩ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવશે જેમાં દરેક ફ્લેટ હોલરને એલોટેડ કાર પાર્કિંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ ફાળવવામાં આવશે.

સદર યોજનાનું બાંધકામ તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં સંપૂર્ણ વપરાશલાયક સ્થિતિમાં અમારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવાનું રહેશે અને આ અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન પણ અમારે મેળવી આપવાની રહેશે.

સદર “કાજલ-બ્લોસમ” માં વિંગ-‘.....’ માં પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (આશરે ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા તથા આશરે ચોરસમીટર-..... બાલ્કની અને આશરે ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) નું બાંધકામ તથા સદર ફ્લેટ અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૨૮ મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમોએ બુક કરાવેલ છે (જેને આ લેટરમાં “સદર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

૨,

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સદર મીલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે જે રકમમાં સદર મીલકતની જમીનફાળા તથા બાંધકામફાળાની રકમનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

આ લેટર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા.

અંકે

રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) તમોએ

અમોને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને તેવી રકમ ચુકવાય તે તારીખે તમારી તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપવામાં આવશે અને બાકી રહેતી રકમ તમારે અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે તમો સહમત થયા છો.

(૧) રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ

કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિં) તમોએ અમોને બાનાખત થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ

કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિં) તમોએ અમોને યોજનાનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના હપ્તા તમોએ સમયસર અમોને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિં).

(૪) રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ

કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિં) તમોએ અમોને યોજનામાં આવેલ યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ

કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિં) તમોએ અમોને યોજનામાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ

કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિં) તમોએ અમોને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં

૩,

ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સોનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) તમોએ અમોને યોજનાની લીફટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા તમોએ અમોને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો તમોને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

પરંતુ જો ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની રકમ ચુકવવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેટર આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે અને તેવા સંજોગોમાં તમોએ અમોને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી આ લેટરની રૂઈએ અમોને મળેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને ત્યારબાદ આ લેટરની રૂઈએ સદર મીલકત અંગે તમારા કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.

અમારે તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૩ અથવા તે પહેલાં સદરહુ મીલકતનો કબજો તમોને આપવો જોઈશે. અમારા, પોતાના અથવા એજન્ટના કાબૂ બહારના કારણસર, ઉપર્યુક્ત તારીખ સુધીમાં, તમોને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે, તો તેવા કિસ્સામાં, અમો, માંગણી કર્યેથી બાનાખતના ખંડ ૭.૧ માં જણાવવામાં આવે તેટલા દરે વ્યાજ સહિત સદરહુ મીલકતના સંબંધમાં પોતે અગાઉ મેળવેલી રકમ, તમારા જે તારીખે તે રકમ મેળવેલ તે તારીખથી, તે રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ પરત ચૂકવવામાં આવે તે તારીખ સુધી તમોને રીફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે.

સદર “કાજલ-બ્લોસમ” માં બેઈઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં જે પાર્કિંગ સ્પેસ રાખવામાં આવે, તેવા તમામ પાર્કિંગ સ્પેસમાં નંબરો પેઈન્ટ કરવામાં આવશે અને તેવા પેઈન્ટ કરેલા નંબરો મુજબ સોસાયટીના જુના બાર સભાસદને તેઓના ફ્લેટદીઠ બે એલોટેડ કાર પાર્કિંગ સ્પેસ તથા બે ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ સ્પેસ અમારા મારફતે ફાળવવામાં આવશે જ્યારે બાકીની પાર્કિંગ સ્પેસ એલોટેડ કાર પાર્કિંગ સ્પેસ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ સ્પેસ તમોને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લા પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે ફાળવવામાં આવશે આથી તેવા પાર્કિંગ સ્પેસનો તમારે સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરી શકશો પરંતુ તેમાં રેલીંગ કે ફેન્શીંગ બનાવી શકાશે નહિ અને તમોને ફાળવવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસ અંગે અમોએ કોઈ અવેજ લીધેલ નથી તેમજ સદર “કાજલ-

૪,

બ્લોસમ” માં રાખવામાં આવેલ માર્જનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

સદર “કાજલ-બ્લોસમ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમામ ફ્લેટના માલિક કબજેદારે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

સદર મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે કાંઈ રકમ સરકારશ્રીને ચુકવવામાં આવે તે રકમ તમારે અમોને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ અને એ.એમ.સી. ના વરાડે ખર્ચ તથા સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરા પણ તમારે જુદા ભોગવવાના રહેશે, તેવી તમામ રકમ સદર મીલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમારે અમોને ચુકવી દેવાની રહેશે તેમજ સદર મીલકતના એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અંગેના સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફીનું ખર્ચ તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમારે જુદું ભોગવવાનું રહેશે અને સદર મીલકત અંગે ચુકતે રકમ અમોને મળેથી એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજની રૂઈએ સદર મીલકતનો કબજો તમોને સોંપવામાં આવશે.

સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન, બીનપેતીની પરમીશન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમોએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

સદર મીલકતના બાંધકામમાં વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા અન્ય વસ્તુઓ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે તેમ છતાં તેવા સ્પેસીફિકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

સદર “કાજલ-બ્લોસમ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- ના રોજ No.....

થી નોંધણી કરાવેલ છે.