



KAMAL CORPORATION
ORGANIZERS | DEVELOPERS | ENGINEERS

એલોટમેન્ટ લેટર

તારીખ- / / ૨૦૨૩.

પ્રતિ,

રહેવાસી-

અમદાવાદ.

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે શેખપુર-ખાનપુરની સીમમાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯૫ + ૧૯૬ પૈકી ખાતા નંબર-૬૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૭૨૧ અને સોસાયટીના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ ચોરસમીટર-૧૪૮૬ ની જમીન આવેલી છે અને સદર ચોરસમીટર-૧૪૮૬ ની મીલકતનો વોર્ડ ટી.પી. ૧૯ મેમનગર સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેના સીટી સર્વે નંબર-૪૧૯૯, ૪૧૯૬, ૪૧૯૭, ૪૧૯૮, ૪૧૯૯-૧, ૪૧૯૬-૧, ૪૧૯૭-૧, ૪૧૯૮-૧, ૪૧૯૯-૨, ૪૧૯૬-૨, ૪૧૯૭-૨, ૪૧૯૮-૨, ૪૧૯૧, ૪૧૯૨, ૪૧૯૫, ૪૧૯૪, ૪૧૯૧-૧, ૪૧૯૨-૧, ૪૧૯૫-૧, ૪૧૯૪-૧, ૪૧૯૧-૨, ૪૧૯૨-૨, ૪૧૯૫-૨, ૪૧૯૪-૨, ૪૧૯૩, ૪૨૦૦ અને ૪૧૯૦, કુલ ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૧૪૫૬ પડેલ છે તે જમીનમાં આવેલ ગોલ્ડ કોઈન કો.ઓ.હા.સો.લી. ની “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે, જેમાં બેઈઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં પાર્કિંગ તથા તે ઉપર ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર, ફીફ્થ ફ્લોર, સીક્સથ ફ્લોર, સેવન્થ ફ્લોર, એઈથ્થ ફ્લોર, નાઈન્થ ફ્લોર, ટેન્થ ફ્લોર, ઈલેવન્થ ફ્લોર, ટવેલ્થ ફ્લોર, થર્ડટીન્થ ફ્લોર અને ફોરટીન્થ ફ્લોરમાં થઈને કુલ-૪૨ ફ્લેટોનું બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ છે અને કુલ ચોરસમીટર-૯૧૨-૩૫ ના બેઈઝમેન્ટનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તથા કુલ ચોરસમીટર-૪૨૮-૬૭ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવશે.

સદર યોજનાનું બાંધકામ તારીખ-૩૦/૬/૨૦૨૬ સુધીમાં સંપૂર્ણ વપરાશલાયક સ્થિતિમાં અમારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવાનું રહેશે અને આ અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન પણ અમારે મેળવી આપવાની રહેશે.

સદર “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” માં આવેલ 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 ૧/૪૦ મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમોએ બુક કરાવેલ છે (જેને આ લેટરમાં “સદર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :



KAMAL CORPORATION
ORGANIZERS | DEVELOPERS | ENGINEERS

૨,

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

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિં) તમોએ અમોને યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રૂફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.



KAMAL CORPORATION
ORGANIZERS | DEVELOPERS | ENGINEERS

૩,

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂ.

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 નહિં.

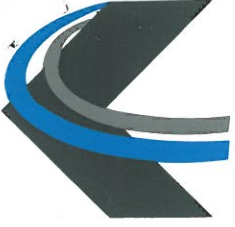
અમારે તારીખ-૩૦/૬/૨૦૨૬ અથવા તે પહેલાં સદરહુ મીલકતનો કબજો તમોને આપવો જોઈશે. અમારા, પોતાના અથવા એજન્ટના કાબૂ બહારના કારણસર, ઉપર્યુક્ત તારીખ સુધીમાં, તમોને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે, તો તેવા કિસ્સામાં, અમો, માંગણી કર્યેથી બાનાખતના ખંડ ૭.૧ માં જણાવવામાં આવે તેટલા દરે વ્યાજ સહિત 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 “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” માં જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવે, તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો તમારે અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

સદર “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” માં બેઈઝમેન્ટ અને હોલો પ્લીનથમાં જે પાર્કિંગ સ્પેસ રાખવામાં આવે તેમાંથી હાલના ૨૪ સભ્યોને તેઓના ફલેટદીઠ એક એલોટેડ કાર પાર્કિંગ ફાળવવામાં આવશે અને સદર બેઈઝમેન્ટ તથા હોલો પ્લીનથમાં થઈને જે કુલ પાર્કિંગ સ્પેસ બનાવવામાં આવે તે પાર્કિંગ સ્પેસ હાલના ૨૪ સભ્યો અને નવા ૧૮ સભ્યો વચ્ચે ૨૪ : ૧૮ ના પ્રમાણે ફાળવવામાં આવશે આમ તમોને ફાળવવામાં આવનાર પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો હર હંમેશ વાહનો પાર્ક કરવા માટે સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરી શકશો પરંતુ તેમાં રેલીંગ કે ફેન્શીંગ બનાવી શકાશે નહિં અને તમોને ફાળવવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસ અંગે અમોએ કોઈ અવેજ લીધેલ નથી તેમજ સદર “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” 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 “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમામ ફલેટના માલીક 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



KAMAL CORPORATION
ORGANIZERS | DEVELOPERS | ENGINEERS

૪,

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, બીનખેતીની 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 “૨૪ કેરેટ ગોલ્ડ કોઈન એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તા-
ના રોજ No..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.