

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

—: એલોટમેન્ટ :—

" શગુન હાઈટસ "

(૦૧) ડેવલોપર્સ / પ્રમોટર્સ નું નામ :— મે. નીલકંઠ એન્ટરપ્રીઈસ ના નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી.....

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : જાતના : હિંદુ,

ઠેકાણું :

(૦૨) સાઈટ નું નામ :— ॥ શગુન હાઈટસ ॥ "

(૦૩) સરનામું :— સ.નં.૧૫+૯૪, બ્લોક નં-૧૪+૭૯, ઓ.પી.૧૨+૨૫, એફ.પી.નં.૧૩+૨૬, સબ પ્લોટ નં.૧, ટી.પી નં.૧૮ પેડર રોડ મોટા વરાછા , સુરતના.....

(૦૪) પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત :—

સુરત ડીસ્ટ્રિક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રિક્ટ, અડાજણ તાલુકાના હાલ મોજે મોટા વરાછા -રે.સર્વે નં.૧૫+૯૪ વાળી જમીન, બ્લોક નં-૧૪+૭૯ કે જેનો ટી.પી. નં.૧૮ (મોટા વરાછા), માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩+૨૬, તે અંગે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સબ પ્લોટ / ડીવીઝન નંબર : ૧ થી નોંધાયેલ ૫૪૧૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી થયેલ કુલ્લે જમીન. તે મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હક્કો સહિતની તથા રાસુકા હક્કો સહિતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત કે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

(૦૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :-

.....

(૦૬) અલોટી/ ખરીદનારનું નામ :-

(ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તો જેનું નામ પ્રથમ ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

શ્રી

સરનામું.....

(૦૭) એલોટ કરેલ મીલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

ફ્લોટ નંબર :.....

જેનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળચો.ફુટ યાનેચો.મી. બાલ્કની એરિયા, વોશ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે અને તેનું કુલ બિલ્ટઅપ એરિયાનું ક્ષેત્રફળચો.મી. છે તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહિતની તથા રાસુકા હક્કો સહિતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ - વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હક્કો સહિતની તથા રાસુકા હક્કો સહિતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ-વહેચાયેલા હિસ્સાનીચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત. તે મિલકત

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હક્કો સહિતની તથા રાસુકા હક્કો સહિતની મિલકત કે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

(૦૮) એલોટ કરેલ મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂા....., અંકે રૂપિયા.....પુરા

(૦૯) પાર્કિંગ તેમજ ગેરેજ પાર્કિંગ સહીત ની વિગત

તથા ક્ષેત્રફળ

.....

—: મજકુર મિલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ :-

(૦૧) એલોટ કરેલ મિલકત તરીકે ફ્લેટ વાળી મિલકત, તરીકે પ્લાન મંજુર કરેલ છે. અને જે તમો

એલોટીને ફ્લેટવાળી મિલકતનું વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૦૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહિ તેટલા ચાને કે

રૂ.....અંકે રૂપિયાપુરા તમો એલોટીએ ચૂકવેલ છે.

જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

(03) કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી

દિવસોમાં ચૂકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સ તમોને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.

(0૪) સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને

સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કરો, તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે

બાકી રહેતી રકમ એલોટીએ, ડેવલોપર્સને નીચે મુજબ વિગતે ચૂકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એલોટી સહમત થાય છે.

હપ્તાનો ક્રમ	કુલ અવેજની ટકાવારી	બાંધકામનો તબક્કો
૧	૧૦%	એડવાન્સ
૨.	૩૦%	આ કરાર કરતી વખતે
૩.	૪૫%	પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. બાંધકામ
૪.	૭૦%	આર.સી.સી. સ્લેબ કાસ્ટિંગ વખતે
૫.	૭૫%	ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પૂરું થયેથી
૬..	૮૦%	દાદર, લીફ્ટવેલ, આર.સી.સી. કામ, અંદરનું પ્લમ્બિંગ થયેથી
૭.	૮૫%	ફ્લોરિંગ કામ, બારણાનું કામ, સેનેટરી
૮	૯૫%	લીફ્ટનું ફાયનલ કામ, એલીવેશન, તેરેસનું વોટર પ્રોફિંગ, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ તેમજ ઇલેક્ટ્રિક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગ કામ, વીજળીક યાંત્રિક પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરિયાત તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થયેથી
૯	૧૦૦%	કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ આવ્યેથી

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

(૦૫) શરત નંબર : ૩ અને ૪ મુજબથી અવેજની રકમ ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો,

તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર

રદ કરવા તમામ હક્કો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે

એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(૦૬) ॥ શગુન હાઈટસ ॥ નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે રોડ-રસ્તા, એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ

વોલ, વોયમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને

સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું

રહેશે, તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાના નાણા ચુકવવાના નથી.

(૦૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઇલેક્ટ્રિક મીટર ચાર્જ, વોટર

કનેક્શન ચાર્જ, કેબલ કનેક્શન ચાર્જ, ગેસ લાઈન કનેક્શન ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ગ્રીલ તેમજ

સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે

તે તમામ ટેક્સ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી. તે

અંગેના નાણા તમો એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચૂકવવાનાં રહેશે.

ડેવલોપર્સ મિલકતનો કબજો તારીખ ના રોજ અથવા તે પહેલા એલોટીને

સુપ્રત કરી દેવાનો છે.

(૦૮) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો, સોસાયટી/એસોસીએશન રજીસ્ટ્રેશન વિગેરે

અંગેના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટિંગ ફી જેવા લીગલ

ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાનાં રહેશે.

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

(૦૯) કોઈપણ પ્રસંગે સદર મિલકત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા

સમયે તે બાબતે સાટાખત રદ કરવાનું થાય તો તે અંગેના સંપૂર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી

તમો એલોટીની રહેશે. તેમજ તમો એલોટીએ મિલકતના અવેજ પેટે જે કાઈ નાણા જમા કરેલ

હશે તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.

(૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત

દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ

તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૧) મજકુર ॥ શગુન હાઈટસ ॥ ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ

બાબતે જે કાઈ મેઇન્ટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેક્ટ સોસાયટીના હોલ્ડરો

ભેગા મળી જે કાઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચૂકવવાનો રહેશે. તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ

હમો ડેવલોપર્સને સોસાયટી બની ગયા પછી ચુકવવાની નથી.

(૧૨) મજકુર ॥ શગુન હાઈટસ ॥ ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની

થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.

(૧૩) મજકુર યોજના રહેણાંક ના હેતુસરની છે. અને જેમાં ફ્લેટ મુજબનો પ્લાન મંજૂર કરેલ છે,

જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજૂરી મેળવીને તેને આધીન બાંધકામ કરવામાં

આવેલ છે. અને જેનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારાધોરણ

આપેલ મંજૂરીઓ વિરુદ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો

રહેશે નહિ.

NILKANTH ENTERPRISE

R.S.15+94,BLOCK-14+79,O.P.NO.12+25,F.NO.13+26, SUB PLOT NO-1, MOJE MOTA VARACHHA, TAL.ADAJAN, DIST.SURAT

(૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ

યાને કે ડ્રાફ્ટિંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતી-

નિયમોનું તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ :-

તારીખ :-

.....
(એલોટીની સહી.)

.....
॥ મેં. નીલકંઠ એન્ટરપ્રીઈસ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર