AVADH GREENS

Site address: R.S. No. 1649, Near Ashirwad Bungalows, Agola Road, Hanuman Tekri, Palanpur, TA. Palanpur, Dist.- Banaskantha, Gujarat-385001

Email: avadhgreenspalanpur@gmail.com

Mo- 9727716784

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/BANASKANTHA/PALANPUR/others/

એલોટમેન્ટ લેટર

ખરીદનાર

નામ :

સરનામુ :

વિષય : પ્લોટ નંબર ....નુ બુકીંગ/ફાળવણી

શ્રીમાન/શ્રીમતિ,

જિલ્લા-બનાસકાંઠા, પેટા જિલ્લા પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના કસ્બા પાલનપુરની સીમમાં આવેલ સદરહુ એકત્રીત રે.સ.નં.૧૬૪૯, હે.૪-૨૯-૩૬ ચો.મી. જમીન પૈકી રસ્તાના ઉપયોગ માટે ખુલ્લી રાખેલ ૦-૦૮-૪૮ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી હે.૪-૨૦-૮૮ ચો.મી. (જેમાં કુલ બીનખેતી વાપરવાપાત્ર જમીન ચો.મી.૪૧૮૨૧-૭૨ + રોડમાં કપાત થયેલ જમીન ચો.મી.૧૦૪૪-૨૮) જમીન મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી, બ.કાં., પાલનપુરના હુકમ નંબર ૪૬/૦૨/૦૮/૧૯૧/૨૦૨૨, તા.૧૮-૧-૨૦૨૨ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરી આપેલ છે. (નોંધ નંબર ૨૭૭૨૫, તા.૧૮-૧-૨૦૨૨) સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલા રહેણાંક હેતુના પ્લોટોનો લે-આઉટ પ્લાન ચીફ એકઝીકયુટીવ ઓથોરીટી મ્યુનિસિપાલીટી કમીશ્નર/ચીફ ઓફીસરશ્રી, પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર ૧૦૧૬એલડીર૧૨૨૦૧૪૩, તા.૨૮-૨-૨૦૨૨ થી મંજુર કરી આપેલ છે. (ખાતા નંબર ૨૭૫૬૦, ભાગ નં.૫૩, પેજ નંબર ૩૧૭) જે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "અવધ ગ્રીન્સ" નામે રહેણાંક હેતુના પ્લોટ નંબર ૧-એ, ૧ થી ૨૩૪ (કુલ-૨૩૫) ખુલ્લા પ્લોટોની સ્કીમ બનાવવામાં આવેલ છે.

જે બીનખેતી જમીનની ચતુરસીમામાં

ઉત્તરે : રે.સ.ન.૧૬૬૩, ૧૬૬૧ ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : સર્વે નંબર ૧૬૫૦, ૧૬૫૧ ની જમીન તથા નેળીયા માર્ગ આવેલ છે.

પૂર્વ : રે.સ.નં.૧૬૪૮ તથા ૧૬૬૩ લાગુ આવેલ છે.

પશ્ચિમ : રે.સ.નં.૧૬૫૦, ૧૬૬૦.૦૦૧, ૧૬૬૧ ની જમીન આવેલ છે.

જે સમગ્ર સ્કીમને "અવધ ગ્રીન્સ" નામ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ "અવધ ગ્રીન્સ" પૈકી પ્લોટ નંબર ...... ચો.મી........ અમોએ તમોને આ બાનાલેખથી સ્વતંત્ર માલિકી હકક સહિત તથા લાગતા વળગતા રસ્તા ચાલના તથા કોમન પ્લોટ અને તથા કોમન સુવિધાઓના મજમુન ભોગવટાના હકક સહિત બુકીંગ કરવા માટે તમારા દ્વારા અમોને અરજી કરવામાં આવેલ છે. જે અરજી અન્વયે ઉપરોકત પ્લોટની અમો આ એલોટમેન્ટ લેટરથી તમોને ફાળવણી કરી આપીએ

AVADH GREENS

Site address: R.S. No. 1649, Near Ashirwad Bungalows, Agola Road, Hanuman Tekri, Palanpur, TA. Palanpur, Dist.- Banaskantha, Gujarat-385001

Email: avadhgreenspalanpur@gmail.com

Mo- 9727716784

છીએ. જે મકાનના અવેજ પેટે કુલ રૂા................અંકે રૂપીયા..............
.... નક્કી કરવામાં આવેલ છે.જેની ચતુરસીમા આ નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગર ખાતે રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/BANASKANTHA/PALANPUR/ others/ છે.

સદરહુ એલોટમેન્ટ/બુકીંગ પેટે આજરોજ તમોએ અમોને કુલ રૂા........... અંકે રૂપીયા .... પુરા ચુકવી આપેલ છે. જે અમોને મળી ચુકયા છે. જે રકમ તમારા કુલ અવેજના ભાગ રૂપે ગણવામાં આવશે. તે સિવાયની બાકી રહેતી રકમ આ સાથે એનેક્ષર-એ મુજબના હપ્તાથી ચુકવવાના રહેશે. જો તે હપ્તાની રકમ તથા બીજા વધારાના ચાર્જીસ (એનેક્ષર-બી) ચુકવવામાં કસુર કરશો તો જેટલો સમય હપ્તાની રકમ લેટ કરવામાં આવશે તેટલા સમયનુ ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સાથે તમોએ અમોને હપ્તાની રકમ તથા બીજા ચાર્જીસ ચુકવવાની રહેશે. જે રકમ ભરપાઈ થયેથી તમારૂ એલોટમેન્ટ કાયમ રાખવામાં આવશે નહિતર સદર એલોટમેન્ટ રદ કરવાની ફરજ પડશે.

જો તમોએ બુકીંગ પેટે આપેલ ચેક કે તે પછીના હપ્તાની રકમના ચેક બાઉન્સ થશે તો તેવા હપ્તાની રકમ બેંક દ્વારા વસુલવામાં આવતી પેનલ્ટી, વ્યાજ અને/અગર દંડની રકમ સહિત તમારી પાસેથી વસુલવામાં આવશે. તે સિવાય તમો જો સદરહુ બુકીંગ ચાલુ રાખવા માંગતા હશો તો તમોએ અમોને ચડેલ હપ્તાની રકમ ભારતીય રીઝર્વ બેંકના પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા સુધીના વ્યાજ સહિત તથા પેનલ્ટીની રકમ પણ ચુકવવાની રહેશે. અને જો તમો સદરહુ બુકીંગ રદ કરવા માંગતા હશો તો સદરહુ ફ્લેટના અવેજની નક્કી થયેલ રકમના ૧૦% રકમ બુકીંગ કેન્સલેશન એમાઉન્ટ તરીકે ટોકનમાંથી કાપી બાકી રહેતી બુકીંગ એમાઉન્ટ અમો તમોને પરત કરવા બંધાઈએ છીએ.

જો તમો એનેક્ષચર સી માં બતાવેલ શરતોનુ પાલન કરવામાં કસુર કરશો તો તમોએ આપેલ ટોકન એમાઉન્ટની રકમ જપ્ત કરી આ બુકીંગ રદ કરવામાં આવશે. જે ટોકન એમાઉન્ટની રકમ પુરેપુરી જપ્ત કરવી કે તે પૈકી અમુક રકમ જપ્ત કરવી તે અમો પ્રમોટરને આધિન રહેશે.

આ બુકીંગની સંમતિ સાથે આ નીચે સહી કરી આ લેખની નકલ અમોને પરત કરવી.

આપનો વિશ્વાસુ,

હું આ શરતોને આધિન બુકીંગ કરાવી
આ નીચે મારી સહી કરૂ છુ.

AVADH GREENS

Site address: R.S. No. 1649, Near Ashirwad Bungalows, Agola Road, Hanuman Tekri, Palanpur, TA. Palanpur, Dist.- Banaskantha, Gujarat-385001

Email: avadhgreenspalanpur@gmail.com

Mo- 9727716784

(એલોટી)

એનેક્ષર-એ

પેમેન્ટ સીડયુલ

હપ્તાની તારીખ	**હપ્તાની રકમ**

એનેક્ષર-બી

વધારાના ખર્ચા તથા વેરાઓ

ખર્ચ તથા વેરાની વિગત	**રકમ (રૂા.માં)**

એનેક્ષર-સી

૧) અવેજ પેટે કુલ રૂા................અંકે રૂપીયા......................... નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ એલોટમેન્ટ/બુકીંગ પેટે આજરોજ તમોએ અમોને કુલ રૂા.......... અંકે રૂપીયા .... પુરા ચુકવી આપેલ છે. જે બુંકીંગ એમાઉન્ટ કુલ અવેજની રકમમાં અમોએ તમોને મજરે આપવાની છે. જયારે બાકી રહેતી બુકીંગ રકમ એનેક્ષર-એ માં બતાવ્યા મુજબ ચુકવવાની નક્કી કરેલ છે. જે બુકીંગ રકમ (કુલ અવેજની રકમના ૧૦%) અમોને ચુકતે મળ્યેથી અમો તમોને સદરહુ મિલ્કતનો બાનાકરાર લેખ કરી આપીશુ.

૨) સદરહુ મિલ્કતના અવેજની કુલ્લે રકમ બીજા વધારાના ખર્ચ અને વેરાઓ સહિત અમોને ચુકતે મળ્યેથી અમો સદરહુ મિલ્કતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ પાલનપુર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવા બંધાઈએ છીએ.

૩) સદરહુ મિલકતના અવેજની રકમ તથા વધારાના વેરાઓ તમોએ અમોને ચેક અથવા ડી.ડી. મારફત ચુકવવાની રહેશે. તે સિવાયની એનેક્ષર-બી માં બતાવેલ એડવાન્સ રનીંગ મેઈન્ટેનન્સ શેર કન્ટ્રીબ્યુશન, લીગલ ચાર્જીસ, જી.એસ.ટી., તથા

AVADH GREENS

Site address: R.S. No. 1649, Near Ashirwad Bungalows, Agola Road, Hanuman Tekri, Palanpur, TA. Palanpur, Dist.- Banaskantha, Gujarat-385001

Email: avadhgreenspalanpur@gmail.com

Mo- 9727716784

સરકારશ્રી દ્વારા અવારનવાર લાગુ પાડવામાં આવતા વેરાઓ તમોએ અમોને દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ ચુકવી આપવાના રહેશે.

૪) આમાં બતાવેલ શરતો બાના કરારલેખ તથા દસ્તાવેજમાં બતાવવામાં આવશે.

૫) સદરહુ મિલકતના બાનાકરારલેખ તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ચાર્જીસ, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચ તમોએ ચુકવવાના રહેશે.

૬) તમો મિલકત લેનારે વેચાણ અવેજની નક્કી થયેલ રકમ ઉપરાંત સદરહુ મિલકત ઉપર આવતા પાણીવેરા, લાઈટ ચાર્જીસ, સ્થાનિક વેરો, વીમા પ્રિમીયમ, શેષ અને આવા સરકારશ્રીકે સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થા દ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવતા વેરાઓ તથા તે સિવાયના સદરહુ મકાનનો ભોગવટો કરનારને લાગુ પડતા વધારાના વેરાઓ તમોએ ચુકવવાના રહેશે.

૭) તમો ખરીદનારને સદરહુ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાના , બોજો દાખલ કરવાના કે વેચાણ કરવાના હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી.

૮) ઉપરોકત શરતોનો ભંગ થયેથી સદરહુ મિલ્કતનુ તમારૂ એલોટમેન્ટ રદ કરવામા આવશે તેવા સંજોગોમાં તમો ખરીદનારને સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ હક્ક હિત રહેશે નહિ. પરંતુ પ્રમોટરને સદરહુ મિલકત અન્ય જગ્યાએ એલોટ કરવાનો હક્ક અધિકાર રહેશે.