

રેફ.નં.....તા.....

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.....

પ્રતિ,

.....(ખરીદનારનું નામ)

.....(ખરીદનારનું સરનામું)

વિષય :- મોજે કડી,તા.કડી,જી.મહેસાણા એકત્રીત રેવન્યુ સર્વેનંબર-
૧૩૨૬ (૩૯૧ પૈકી) જમીનમાં આવેલ “ગોકુલધામ બંગ્લોઝ” એ
નામની યોજનાના મકાન નંબર બુકિંગ/એલોટમેન્ટ કરવા
બાબત....

૧. અમોને તમોને જણાવતાં ખુશી થાય છે કે “ગોકુલધામ બંગ્લોઝ” એ નામની યોજનાના મકાનનંબર-
.....જે તમોએ બુકિંગ કરાવેલ છે.તે મકાન “પટેલ ચિંતન દિનેશભાઈ (પાર્થ ડેવલોપર્સના પાર્ટનર)”
દ્વારા નીચે જણાવેલ નીચમો અને શરતોને આધીન તમોને ફાળવવામાં આવે છે.જે મકાનના પ્લોટનું
ક્ષેત્રફળ.....કુલ ચો.મી. તથા વરાડે રોડ,રસ્તા,કોમન પ્લોટ વિગેરેની વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા
હિસ્સાનીચો.મી. ની જમીન મળી કુલ.....ચો.મી. જમીન તેના ઉપર થયેલ ગ્રાઉન્ડ
ફ્લોર.....ચો.મી. બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર..... ચો.મી. બાંધકામ ની જમીન મળી
કુલ.....ચો.મી. જમીન તેના ઉપર થયેલ..... ચો.મી. કારપેટ અરીયા (કારપેટ અરીયા એટલે
કે સદર મકાનની બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની તથા દિવાસો સહીત બાંધકામ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર
.....ચો.મી.બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરચો.મી. બાંધકામ મળી કુલ બાંધકામ
.....ચો.મી. છે.(બીલ્ટઅપ અરીયા.ચો.મી.) ના બાંધકામ સહીતની નક્કી કરેલ વેચાણ
કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં ફાળવવામાં આવશે.

૨. અરજી સાથે ચુકવેલ રકમને મકાનની વેચાણ કિંમત પેટે ગણવામાં આવશે અને તમોએ એનેક્સર-એ
(રકમ ચુકવણીની વિગત) મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે.વેચાણની શરતો અને મકાનના
કબજા હક્ક માટે વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ માટે એનેક્સર-બી ચુકવવામાં આવતા અન્ય શુલ્ક જે તમોને
બંધનકર્તા રહેશે. તમો સમયસર અન્ય શુલ્ક ચુકવવામાં વિલંબ થશે તો તે ઉપર નક્કી કરેલ વાર્ષિક
.....% વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૩. તમારા દ્વારા વેચાણ અવેજની રકમ પેટે ચુકવેલ ચેક કોઈપણ કારણોસર રદ થશે કે પરત થશે તો ડેવલોપર્સ તેવી રકમ ઉપર રસીદની તારીખ અને બાકીની ચુકવણીની તારીખ અને બાકી કોઈપણ ચાર્જ, વ્યાજ કે બેંકના અન્ય ચાર્જ સહીત વાર્ષિક% લેખે દંડની રકમ વસુલ કરવા સ્વતંત્ર રીતે હક્કદાર રહેશે. અને જો બુકિંગ કેન્સલ કરવાના કિસ્સામાં બુકિંગ વખતે ચુકવેલ રકમના ૧૦ % મુજબ થતી રકમ કપાત કરી બાકીની રકમ પરત કરવા ડેવલોપર્સ હક્કદાર રહેશે.

૪. હાલની ફાળવણી એનેક્સર-સી માં જણાવેલ શરતો અને તમારી કાયદેસરની જવાબદારીઓ, નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાની શરતે કરવામાં આવેલ છે. અને જો તમારા દ્વારા કોઈપણ જવાબદારી કે શરતોનું પાલન કરવામાં ચુક થશે તો તમોએ ચુકવેલ રકમ જમ કરી ડેવલોપર્સ તમારી ફાળવણી/બુકિંગ કોઈપણ તબક્કે રદ કરવા માટે કાયદેસર હક્કદાર રહેશે.

તમોએ ચુકવેલ ટોકનપેટે આ કરાર લેખ સહી કરી તમોને પરત કરેલ છે.

આભાર સહ

.....વ.ક. ભાગીદાર

તમામ શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવા અમો બંધાયેલા છીએ.

ખરીદનારનું નામ :.....

ખરીદનારની સહી :.....

// 3 //

એનેક્ષર-એ
વેચાણ અવેજની વિગત

ચુકવેલ રકમની વિગત	રકમ રૂ.
કુલ રકમ	

એનેક્ષર-બી
અન્ય ચુકવવા પાત્ર રકમની વિગત

ચુકવેલ રકમની વિગત	રકમ રૂ.
કુલ રકમ	

એનેક્ષર-બી
ફાળવણીની શરતો

(એ) સદરહું ફાળવેલ મકાનની કુલ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા નક્કી કરેલ છે.તમોએ બુકિંગ પેટે રૂા...../- અંકે રૂપિયા.પુરા ચુકવેલ છે.જેનુ કુલ વેચાણ કિંમતના ભાગ તરીકે ગણવાની રહેશે.અને એનેક્ષર-એ માં જણાવેલ ચુકવણી વિગત મુજબ બાકી રકમની ચુકવણી કરા તમો કાયદેસર રીતે સંમત થયેલા છો.

(બી) વેચાણ અવેજ અને અન્ય ચાર્જસ ચુકવણી બાદ ફાળવેલ મકાનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારને કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.એલોટમેન્ટ લેટરનો અમલ રજીસ્ટર વેચાણ કરારની સાથે કરવાનો રહેશે.

(સી) તમોએ સદર મકાનના વેચાણ અવેજની રકમ “પાર્થ ડેવલોપર્સ” ના નામે એકાઉન્ટ પે ચેક/ડીમાંડ ડ્રાફ્ટ/પે ઓર્ડરથી ચુકવવાના રહેશે.તેમજ અન્ય ચાર્જસ જેવા કે વીજળી ખર્ચ,જી.એસ.ટી.,મ્યુનિસિપલ ચાર્જસ તથા અન્ય કોઈ ટેક્સ સરકારશ્રી તરફથી લાગુ પડતા હોય તેવા ટેક્સ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.અને તે એનેક્ષર-બી માં જણાવેલ રકમ વેચાણ લેનારે “પાર્થ ડેવલોપર્સ” ના નામે એકાઉન્ટ પે ચેક/ડીમાંડ ડ્રાફ્ટ/ પે ઓર્ડર થી ચુકવવાના રહેશે.સર્વિસ સોસાયટી સોસાયટીના સભ્યોએ જાતે જ બનાવવાની રહેશે.અને તેમાં ફરજિયાત જોડાવવાનું રહેશે.

(ડી) રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(ઈ) સદર મકાનના તમામ પ્રકારના લાગુ પડતા ટેક્સ,સર્વિસ ટેક્સ,સ્થાનિક કર,પાણી વેરો,મહેસુલી કર તેમજ સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા/સરકાર/જાહેર સત્તાધિકારી દ્વારા વખતો વખત લાગુ કરવામાં આવતા તમામ કર વેરાઓ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે.

(એફ)સદર મકાન સિવાય અન્ય સામુહીક ભોગવવાની જમીનના હક્કો ટ્રાન્સફર કરવા કે સોંપવાનો હક્ક અધિકાર વેચાણ લેનારનો રહેશે નહીં તેવો હક્ક અધિકાર ફક્ત અને ફક્ત “વેચાણ આપનાર” નો અબાધિત રહેશે.

(વેચાણ આપેલ મકાનની સ્કીમની જમીનનું વર્ણન)

સદર સ્કીમ ગામ-કડી,તા.કડી,જી.મહેસાણાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૩૨૬ (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) વાળી જમીનની સરહદ (અક્ષાંશ અને રેખાંશના અંત્યબિંદુ) દ્વારા નક્કી કરેલ પ્લોટ કુલ-૪૧૯૨ ચો.મી. ઉપર સ્થિત છે.સદર જમીન જેની ઉત્તરે..... દક્ષિણે.....પૂર્વે.....તથા પશ્ચિમે.....આવેલ છે.જે સ્કીમનું આયોજન “પાર્થ ડેવલોપર્સ” દ્વારા કરવામાં આવેલ છે.

એલોટ કરવામાં આવેલ મકાનનું વર્ણન

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ કડીના તાલુકા કડીના મોજે કડી-કરખા ગામની સીમની રહેણાંક હેતુસાર બીનખેતી ઉપયોગી થયેલી ખાતા નં.૧૪૪૯૬ ના રી-સર્વે નં.૧૩૨૬ (જુનો સર્વે નં.૩૯૧ પૈકી) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૧-૯૨ ચાને ૦-૪૧-૯૨ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમનંબર-૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઇનલ પ્લોટનંબર - ૬ પૈકીની પશ્ચિમ દિશા તરફવાળી રહેણાંક હેતુસાર આવેલ એન.એ.વાળી ખુલ્લી જમીનમાં “ગોકુલધામ બંગ્લોઝ” નામની ચોજનામાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) છે.જેનો મકાન નંબર.... (.....) છે.જેનો કુલ પ્લોટએરીયા ચો.મી.છે.તથા સદર મકાનનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર બાંધકામ.....ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર બાંધકામચો.મી. જેનો કારપેટ એરીયા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર..... ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરચો.મી. છે.(બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની બાદ કરતા) સદર વાળી મીલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ખુંટનું વર્ણન

ઉત્તરે	-
દક્ષિણે	-
પૂર્વે	-
પશ્ચિમે	-