

:- એલોટમેન્ટ લેટર :-

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :-

મે. ઓર્ચિડ ઇન્ફ્રા- ભાગીદારી પેઢી, (રજી.

નં.....)

PAN : AAHFO 02706 Q

ઠે. ઓર્ચિડ ગાર્ડનીયા, ટી.પી.નં.-૯, એફ.પી.નં.-

૬૧, ફાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ થી નવો

એફ.પી.નં.૮૪, પાલણપોર, સુરતના વતી અને તરફે

તેના અધિકૃત ભાગીદાર....

ઉ.વ.આ. :, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે.....

(૨) સાઈટનું નામ : ઓર્ચિડ ગાર્ડનીયા

(૩) સરનામું :- ઓર્ચિડ ગાર્ડનીયા, ટી.પી.નં.-૯, એફ.પી.નં.- ૬૧, ફાફટ ટી.પી.સ્કીમ
મુજબ થી નવો એફ.પી.નં.૮૪, પાલણપોર, સુરત.

(૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ તથા તાલુકા : (સુરત સીટી) અડાજણ ના.
મોજે ગામ : પાલણપોર ના રે.સ.નં. ૧૦૬, બ્લોક નં. ૧૩૪ વાળી હે. ૧-૬૪-૮૧ આર
ચો. મી., ટી. પી. સ્કીમ નં. ૯(પાલણપોર-ભેંસાણ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૬૧ વાળી
૧૧૫૪૪.૦૦ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના
તથા બહારના તમામ હકક અધિકાર સહીતની કલ્લે દરખાસ્ત. જેની ચતુર સીમા નીચે મુજબ
છે.

પુર્વે : બ્લોક નં. ૧૫૦.

પશ્ચિમે : જાહેર રોડ તથા બ્લોક નં. ૧૫૮.

ઉત્તરે : બ્લોક નં. ૧૩૩.

દક્ષિણે : બ્લોક નં. ૧૫૨.

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

(૬) એલોટી/ખરીદનારનું નામ :- શ્રી.....

ઉ.વ.આ. : , ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે.

Orchid infra

Reesi K. L. Savani.
Partner

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા: (સુરત સીટી) અડાજણ ના, મોજે ગામ : પાલણપોર ના રે.સ.નં. ૧૦૬, બ્લોક નં. ૧૩૪ વાળી છે. ૧-૬૪-૮૧ આરે ચો.મી., જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮(પાલનપોર-ભેંસાણ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૬૧, ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૫૪૪.૦૦ ચો.મી. છે. તે રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત "ઓર્ચિડ ગાર્ડનિયા" ના નામથી ઓળખાતી હાઈ-રાઈઝ બીલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નં....., માં આવેલ, રહેણાંકના ફ્લેટો પૈકી માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર :...../....., વાળી ફ્લેટ-મિલકત, કે જેનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળચો.ફુટ યાનેચો.મી. છે, જેનું બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ ક્ષેત્રફળચો.મી. છે. જેનું બીલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે, તે ફ્લેટ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તમામ હકકો સહીતની તથા રાસુકા હકકો સહીતની તેમજ ઈમારત તળેની જમીનમાં પ્રમાણસરનાચો.મી. વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત. જે ફ્લેટની ચતુર દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

(૮) એલોટ કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂા.-/- અંકે રૂપિયા પુરા.

-: મજકુર મિલકત હમો ઉવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ. :-

- (૧) એલોટ કરેલ મિલકતમાં બેઝમેન્ટ-૧ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કીંગ અને ૧ થી ૧૩ માળના તથા અગાસી તથા સ્ટેરકેસ કેબીન સુધીના બાંધકામનું આયોજન કરનાર છે અને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મી. છે, જેનું બાલ્કની તથા વોશ એરીયાનું કુલ ક્ષેત્રફળચો.મીટર છે, જેનું બીલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.છે. (કારપેટ એરીયા એટલે કે ઈમારતની બહારની પહોળી દિવાલો, સર્વિસ સાઈટ, પેસેજ, દાદર એરીયા, લીફ્ટ એરીયાનીનું ક્ષેત્રફળ, અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો ઈમારતનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં ઈમારતની અંદરની પાટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપથી પદ્ધતિ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબુલ, મંજૂર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.
- (૨) નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી આંશિક ચુકવણી રૂા.-/-અંકે રૂપિયા પુરા એલોટીએ, ઉવલોપર્સને ચુકવેલ છે. મજકુર રકમ ઉવલોપર્સને મળી ગયેલ છે જેની પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.
- (૩) એલોટી બાકી રહેતી રકમ પૈકી ૧૦% યા તેથી વધુ રકમની ચુકવણી કરશે તેની સાથેજ રેરા અધિનિયમ મુજબથી રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપશે.
- (૪) "ઓર્ચિડ ગાર્ડનિયા" ના નામની રહેણાંકના હેતુસરની યોજના/પરિયોજના/યોજના કે જેનો અર્થ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા: (સુરત સીટી) અડાજણ ના, મોજે ગામ : પાલણપોર ના રે.સ.નં. ૧૦૬, બ્લોક નં. ૧૩૪ વાળી છે. ૧-૬૪-૮૧ આરે ચો.મી., જેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮(પાલનપોર-ભેંસાણ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૬૧, ફાળવવામાં આવેલ, જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૧૫૪૪.૦૦ ચો.મી. છે. તે રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત "ઓર્ચિડ ગાર્ડનિયા" ના નામથી ઓળખાતી

Orchid infra

Ravi L. Savani.

Partner

યોજનામાં સમાવેશ થતી રાસુકી સગવડો જેવી કે એન્ટરન્સ, રિસેપ્શન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, કોમન ટેરેસ, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ઇલેક્ટ્રીકલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કનેક્શનો તથા મીટરો, લીફ્ટસ, ફાયર સેફ્ટીના ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટસ, ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, બિલ્ડીંગ આઉટલુક કલર એલીવેશન, ગજેબો, જોગીંગ ટ્રેક, જીમ, લેન્ડસ્કેપીંગ, સીક્યુરીટી કેબીન, સીનીયર સીટીઝન સીટીંગ, ગાર્ડન એરીયા, યોગા/મેડીટેશન ઝોન, બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, નેટ ક્રિકેટ, ગેસ લાઈન વીથ ગેસર પોઈન્ટ, જનરેટર બેક અપ ફેસીલીટી, પીક અપ એન્ડ ડ્રોપ ઓફ ઝોન, સીસીટીવી કેમેરા, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સ્કેટીંગ રીંગ, મલ્ટીપર્પઝ કોર્ટ, એવો સમજવાનો છે.

- (૫) બાકી રહેતી રકમ એલોટીએ, ડેવલોપર્સને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એલોટી સહમત થાય છે.

હપ્તાનો ક્રમ	કુલ અવેજની ટકાવારીમાં	બાંધકામનો તબક્કો
૧	૧૦%	એડવાન્સ
૨	૩૦%	આ કરાર કરતી વખતે
૩	૪૫%	પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી બાંધકામના લેવલે
૪	૭૦ %	આર.સી.સી સ્લેબના કાસ્ટીંગ વખતે
૫	૮૦ %	ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરુ થયેથી
૬	૮૫ %	દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ, અંદરનું પ્લમ્બીંગ થયેથી
૭	૯૦ %	ફ્લોરીંગ કામ, બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ
૮.	૯૫ %	લીફ્ટનું ફાયનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસનું વોટર પ્રુફીંગ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ, તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક, પર્યાવરણ સંબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થયેથી
૯.	૧૦૦%	કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ આવ્યેથી

- (૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતો ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ બીજા પક્ષનાને ભરશે, ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ.ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી., વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, ગ્રીલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

- (૭) જો કાર્પેટ એરિયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજા પક્ષનાએ કાર્પેટ એરિયાની વિગતો રજૂ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરિયાની જાણ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરિયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરિયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જવારથી બીજા

Orchid infra

Rusik L. Savani

Partner

પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૬% (છ ટકા) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે નક્કી કરેલ દિવસની સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરિયા માં વધારો થાય તો વધારાના એરિયાવાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નક્કી કરેલ મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે.

- (૮) ઉવલોપર્સએ એલોટી પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા એલોટી ધ્વારા ઉવલોપર્સને આપવામાં આવે છે અને ઉવલોપર્સના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં એલોટીએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.
- (૯) "ઓર્ચિડ ગાર્ડનિયા" ના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ પહેલા પક્ષનાને ફલેટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે બીજા પક્ષના સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.
- (૧૦) ઉવલોપર્સ મિલકતનો કબજો તારીખ: ૧૧/૧૧/૨૦૨૭ ના રોજ અથવા તે પહેલા એલોટીને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. તેમ કરવામાં કસુર થયેથી ઉવલોપર્સ જેટલો સમય ડીલ થાય તેટલા સમયનું એલોટીની જમા રકમ ઉપર ૬% લેખે વ્યાજ ચુકવવાની રહેશે.
- (૧૧) BUC આવી ગયેલ છે તથા મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી ઉવલોપર્સ તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં એલોટીએ ઉવલોપર્સ કનેથી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૨) પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, ઈમારતમાં અથવા સદરહું મિલકતમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.
- (૧૩) એલોટીએ વેચાણ રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગના ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો રહેશે, તે સિવાય વાણિજ્યના કે અન્ય કોઈ હેતુ માટે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (૧૪) ઉવલોપર્સએ "ઓર્ચિડ ગાર્ડનિયા" ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે ઉવલોપર્સ જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. ઉવલોપર્સ દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને એલોટીએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર ઉવલોપર્સને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે.
- (૧૫) સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ, તથા તમામ દસ્તાવેજો વકીલ ફી સહિતના ખર્ચાઓ એલોટીને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ એલોટીએ ઉવલોપર્સને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબથી યોજનામાં જે કાંઈ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તે મુજબથી મજકુર પાર્કીંગની જગ્યા ઉવલોપર્સ/પ્રમોટર, તમો હોલ્ડર યા સોસાયટીને યોજના

Orchid infra

Rishi K. L. Savani

Partner

પુર્ણ થયેથી સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે તે બાબતે તમો હોલ્ડર યા સોસાયટીને જરુરી સોંપણીપત્રક અંગેના કરારો લખાણો કરી આપશે, તે બાબતેનો જે કાંઈ લખાઈ ખર્ચ, વકીલ ખર્ચ થશે તે તમો હોલ્ડરે ભાગે પડતો ભોગવવાનો રહેશે, તેમજ તેવા પાર્ટીગની સોંપણી થયા બાદ હોલ્ડરો/સોસાયટી જે રીતે ફાળવણી કરશે તે મુજબથી તમો હોલ્ડરે વપરાશ ઉપભોગ કરવાનો રહેશે, પાર્ટીગ બાબતે તમો હોલ્ડર કનેથી ડેવલોપર્સ કોઈજ વધારાની રકમ મેળવેલ નથી, કે ભવિષ્યમાં મેળવનાર નથી, જેથી તમો હોલ્ડર પાર્ટીગ બાબતેની કોઈ કોઈ તર તકરાર ડેવલોપર્સ વિરુદ્ધ કરવા-કરાવવાને હકકદાર નથી અને તેમ છતાં પણ તેવી કોઈ તર તકરાર યા દર દાવા યા કોર્ટ પ્રકરણો તમો હોલ્ડર યા સોસાયટી તરફથી ડેવલોપર્સ વિરુદ્ધ કરવામાં આવશે તો તે તમામ રદ બાતલ ગણાય સહી.

- (૧૬) નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે, તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે. અને જો વધુ સમય મર્યાદા આપવામાં આવે તો જેટલી રકમ લેઈટ ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના પર ૬% લેખે વ્યાજ સહીતની તેવી રકમ એલોટીએ ચુકવવાની રહેશે.
- (૧૭) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટામ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.
- (૧૮) કોઈપણ પ્રસંગે સદર મિલકત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય, તો તેવા સમયે તે બાબતે સાટાખત રદ કરવાનું થાય તો તે અંગેના સંપુર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે, તેમજ તમો એલોટીએ મિલકતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાંણા જમા કરેલ હશે, તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૯) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સબંધીત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરુરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- (૨૦) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે, અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ નિયમોનું તમો એલોટીએ હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ : સુરત

તારીખ :

(એલોટીની સહી)

Orchid infra

Reshi K. L. Savani.

મે. ઓર્ચીડ ઇન્ફ્રા- ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર....

Partner