THE POLARIS WORLD

TPS 5 (VESU-BHIMRAD), F.P. NO. 18, BLOCK NO. 135, MOJE-VESU, TAL-MAJURA, DISTRICT-SURAT

–: એલોટમેન્ટ લેટર :–

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનુ નામ :–

ધ પોલારીસ વર્લ્ડ એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No. AANFT0418L)

ઠે. બ્લોક નં.૧૩૫, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ),

ફા.પ્લોટ નં.૧૮, મણીબા પાર્ટી પ્લોટની સામે, વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરતના તરફે

અને વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો :–

(૧) શ્રી બાવચંદભાઈ વશરામભાઈ ભગત,

ઉ.આ.વ. : ૬૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. :– એ/૭૬, મીરા નગર, ઉધના ગામ, સુરત.

આધાર કાર્ડ નંબર : ....

(૨) શ્રીમતી મંજુલાબેન બાવચંદભાઈ ભગત,

ઉ.આ.વ. : ૬૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. :– એ/૭૬, મીરા નગર, ઉધના ગામ, સુરત.

આધાર કાર્ડ નંબર : ....

(૨) સાઈટનું નામ :– ધ પોલારીસ વર્લ્ડ

(૩) સરનામું :–

બ્લોક નં.૧૩૫, ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ),
ફા.પ્લોટ નં.૧૮, મણીબા પાર્ટી પ્લોટની સામે, વી.આઈ.પી. રોડ, વેસુ, સુરત

(૪) પ્રોજેકટ વાળી જમીનની વિગત :–

રજીસ્ટ્રેશન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : મજુરાના **મોજે ગામ : વેસુ**ના જુના રે.સર્વે નં.૨૦૪ તથા **રીવીઝન બાદ રે.સર્વે નં.૧૩૫**, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.–આરે. ૨–૧૧–૦૦ ચો.મી., આકાર રૂા.૩૩.૦૦ પૈસા વાળી, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫ (વેસુ–ભીમરાડ), ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૧૮, જે**નું ક્ષેત્રફળ ૧૩૭૧૫ ચો.મી.** (જુના ફાઈનલ પ્લોટ.નં.૨૦, જે**નું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૭૨ ચો.મી.)** વાળી બિન ખેતીની જમીન પૈકી સબ **પ્લોટ–એ/૧** વાળી આશરે **૪૫૯૮.૬૬ સમ ચોરસ મીટર** યાને ૫૫૦૦.૦૦ ચોરસ વાર બિનખેતીની જમીન.

જેની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	લાગુ રે.સર્વે નં.૧૪૪
પશ્ચિમે	:	લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮ ની બાકી રહેતી જમીન
ઉત્તરે	:	લાગુ ૪૫ મીટરનો ડી.પી. રોડ
દક્ષિણે	:	લાગુ રે.સર્વે નં.૧૩૪ તથા રે.સર્વે નં.

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

(૬) એલોટી/ખરીદનારનું નામ :–

નામ :–

રહે.:

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :–

ઓફીસ/કાફે/શોરૂમ નં. ..... વાળી મિલકત, જેનુ **બીલ્ટઅપ એરીયા** મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા **કારપેટ એરીયા મુજબનું** ક્ષેત્રફળ **સુમારે** .... **ચો.મી.** વાળી મિલકત તથા મજકુર ઈમારતની તળની જમીનમાં બાંધકામના ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ–વહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

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

રૂા................./–

અંકે રૂપીયા .... પુરા

–: મજકુર મિલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ. :–

(૧) એલોટ કરેલ મિલકત ઓફીસ/કાફે/શોરૂમ મિલકત તરીકે પ્લાન મંજુર કરેલ છે, પ્લાનની મંજુરી અમોએ ગ્રાહકોના વિશાળ હિતને ઘ્યાને રાખીને કરાવેલ છે. અને જે તમો એલોટીને ઓફીસ/કાફે/શોરૂમ મિલકત તરીકેનું વેચાણ કરેલ છે, જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહી તેટલા યાને કે રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા એક લાખ ઓગણ એંસી હજાર પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.

(૩) કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી .... દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સએ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.

(૪) સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં, કરો તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે, તેમજ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એલોટીને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરી આપવાનો રહેશે.

(૫) શરત નંબર ૩ અને ૪, મુજબથી અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમય મર્યાદા 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.

(૬) ધ પોલારીસ વર્લ્ડ ના નામના પ્રોજેકટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે ગટર લાઈન તથા પાણી જોડવાની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, ટેરેસ, પાર્કિંગ, લીફટ હમો ડેવલોપર્સે હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે. તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાના નાંણા ચુકવવાના નથી.

(૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે સુરત મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, ઈલેકટ્રીક મીટર ખર્ચ, તેમજ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્ષની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી, તે અંગેના નાંણા તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૮) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટામ્પ ડયુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફટીગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

THE POLARIS WORLD

TPS 5 (VESU-BHIMRAD), F.P. NO. 18, BLOCK NO. 135,
MOJE-VESU, TAL-MAJURA, DISTRICT-SURAT

(૯) 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 જમા કરાવેલ નાંણા અંગેના નિર્ણય લેવા બાબતેના હકકો ડેવલોપર્સે પાસે રાખવામાં આવેલ છે.

(૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેકટ વાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સબંધીત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૧) મજકુર ધ પોલારીસ વર્લ્ડની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેકટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચુકવવાનો રહેશે, તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને ચુકવવાની નથી.

(૧૨) મજકુર ફુનીક સ્કવેરની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે જો કોઈ સોસાયટી બનાવવાની થાય તો તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે તેમાં હમો ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી કે સોસાયટી ફોર્મેશન બાબતે ડેવલોપર્સએ કોઈ જ નાંણા ચુકવવાના નથી.

(૧૩) મજકુર યોજના વાણીજયના હેતુસરની છે અને જેમાં ઓફીસ/કાફે/શોરૂમ મુજબથી પ્લાન મંજુર કરેલ છે, જેનો ઉપયોગ વાણીજયના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારા ધોરણ અને આપેલ મંજુરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા/ કરાવવાનો રહેશે નહી.

(૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોર્મેટ યાને કે ડ્રાફટીગ 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)

....
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના ભાગીદાર નં.૧
શ્રી બાવચંદભાઈ વશરામભાઈ ભગત

....
ધ પોલારીસ વર્લ્ડ એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે તેના ભાગીદાર નં.૨
શ્રીમતી મંજુલાબેન બાવચંદભાઈ ભગત