

જ્ઞાનવણી પત્ર

પ્રતિ,

૧. શ્રી/શ્રીમતિ/કુ

૨. શ્રી/શ્રીમતિ/કુ

સરનામું

ઈ-મેલ આઈડી

વિષય : વડોદરા અકોટા ખાતે આવેલ “માધવ બ્લીસ” નામના પ્રોજેક્ટમાં તારીખ

.....ના રોજ કરવામાં આવનાર/આવેલ યુનિટ નીજ્ઞાનવણી બાબત.

પ્રિય ભાઈ/બહેનશ્રી,

પરિશિષ્ટ - ૧

મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૩)માં શહેર વડોદરામાં આવેલ મોજે ગામ અકોટાની સીમની જમીન જેનો રે.સર્વે નં. ૪૭/૧ પૈકી ૧ પૈકી૧, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, ફા.પ્લોટ નં. ૫૭ વાળી ૧૦૫૨ ચો.મી. આવેલ છે. સદર મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ચિત્રકુટ સોસાયટી આવેલ છે.

પશ્ચિમે : જાહેરમાર્ગ આવેલ છે.

ઉત્તરે : ચિત્રકુટ સોસાયટી આવેલ છે.

દક્ષિણે : વ્રજધામ સોસાયટી આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ - ૨

વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ “માધવ બ્લીસ” ના નામથી ઓળખાતી ઓળખાતી ઇમારત/એપાર્ટમેન્ટમાં ટાવરમાં માળનો ફ્લેટ/દુકાન નંબર, જેના કાર્પેટ એરીયાનું માપ ચોરસ મીટર તથા ઓપન ટેરેસ ચોરસ મીટર, બાલ્કની ચોરસ મીટર છે. સદર મિલકતમાં વરાડે પડતી જમીન કોમન પ્લોટનું માપ ચોરસ મીટર તથા વરાડે પડતું દાદર, પેસેજનું માપ ચોરસ મીટર, અને પાર્કિંગનું માપ સદર મિલકતમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ છે. સદર મિલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

દક્ષિણે :

ઉપર પ્રમાણે ફાળવણી પત્રથી કરવામાં આવેલ મિલકત પેટે બાનાની રકમ અમોને મળેલ છે જેથી વિગત નીચે મુજબ છે.

[illegible]

સદર પ્રોજેક્ટની નોંધણી રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર “રીયલ ઇસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી
રીટી” સમક્ષ નોંધણી નંબર થી કરવામાં
આવે છે.

આ ફાળવણી પત્ર તેઓએ અમને આપેલ એ સમજૂતી અને વિશ્વાસ/બાહેદરી હેઠળ આપવામાં આવેલ છે કે તમો રીયલ ઈસ્ટેટ(રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(તેમાં કરવામાં આવેલ છેલ્લામાં છેલ્લા સુધારા સહિત) તેમાં આપવામાં આવેલ શરતો/જોગવાઈઓને આધિન અમારી સાથે નિયમિત વેચાણ કરાર કરશો. તમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપો છો કે, અમો જ્યારે તમને જણાવીએ ત્યારે અમારી સાથે ઓનરશીપ એગ્રીમેન્ટ કરશો અને તે પેટે તમામ જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ પણ ચુકવશો/આપશો. ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતો અને/અથવા વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તેમજ ફેલેટના વેચાણ અંગેના કોઈપણ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ નામો/નિયમો તમને બંધનકર્તા રહેશે અને એ બાબતને સમર્થન/પૃષ્ઠિ આપશો કે સદર ફાળવણી બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ વ્યાપારીક સમજૂતી હેઠળ કરવામાં આવેલ છે.

શરતો/નિયમો

૧. વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટમાંની તમામ શરતો કે જે રેરાની વેબસાઈટ પર ઉપલબ્ધ છે તે ઉપર મુજબ ફાળવણીપત્રથી ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)ને વ્યક્તિગત બતાવવામાં આવી છે અને તે તમામ ફાળવણીપત્રને લાગુ પડે છે.

૨. ઉપર બતાવેલ ફાળવણી પત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર) ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)ને સોંપ્યા બાદ આ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-એમાં આપેલ ટેબલમાં દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની કિંમત ચુકવવા ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે.

૩. પરિશિષ્ટ-બી માં દર્શાવવામાં આવેલ સોસાયટીની રચના(ફોર્મેશન) તેમજ બીજા ખર્ચાઓ એક સામટા ચોગ્ય તે સમયે એલોટીએ ચુકવવાના રહેશે.

૪. જ્યાં સુધી વેચાણ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી દ્વારા તેને ફાળવાયેલ એકમ પ્રમોટરની પૂર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે ફરીથી વેચાણ કરી શકશો નહિ.

૫. ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી) દ્વારા બુકીંગ કરાવ્યા બાદ તે અંગેના વેચાણ કરાર રજીસ્ટ્રેશન કરતા સુધી જો રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો ચુકવવામાં આવેલ રકમ પર ૧૦% લીકવીડેટેડ કેમેજીસ(નુકશાન) પેટે વસુલ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ કોઈ પણ વ્યાજ ચુકવ્યા વગર પરત કરવામાં આવશે.

૬. આ ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ એલોટીને મોકલાયેલ તમામ પત્ર, પરિપત્ર, પહોંચ અને/અથવા નોટીસ, જો એલોટીએ અમને જણાવેલ સરનામાં પર રજી.એડી.થી મોકલવામાં આવશે તો તે એલોટીને મળી ગયેલ છે તેમ ધારી લેવામાં આવશે અને જો એલોટીએ તેનો ઈ-મેઈલ આઈડી આપેલ હશે અને જો તેના પર મોકલવામાં આવેલ હશે તો તે તેને મળી ગયાનો પુરતો પુરાવો રહેશે/હશે અને ત્યારબાદ અમો તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓની સંપૂર્ણ અને પરિણામકારક રીતે મુક્ત ગણાઈશું.

૭. આ ફાળવણી પત્ર ભારત દેશના કાયદાથી નિયંત્રિત/આધીન રહેશે અને તે મુજબ જ અર્થઘટનને પાત્ર રહેશે અને આ ફાળવણી પત્રને લગતા તમામ વાદવિવાદ માટે સંપૂર્ણ રીતે વડોદરાની કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને આધીન રહેશે. જો કોઈપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ આ અંગે ઉપસ્થિત થાય તો એક વ્યક્તિને આરબીટ્રેટર તરીકે નીમણુંક આર્બીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલીયેશન એક્ટ, ૧૯૯૬ની જોગવાઈઓને મુજબ કરવામાં આવશે.

કોઈપણ પ્રકારની પુછપરછ કે સહાય માટે ગ્રાહક સંબંધી વ્યવસ્થાપન ટીમનો સંપર્ક નીચેના મોબાઈલ નંબર પર સંપર્ક કરી શકશો.

ફોન નંબર

ઈ-મેઈલ

મે. કરીને આ ફાળવણી ઉપર સહી કરીને ઉપર જણાવેલ તમામ વ્યવસ્થાને સમર્થન/પુષ્ટી આપશો.

આપનો આભારી

આપનો વિશ્વાસુ

.....

“ઓમ ડેવલોપર્સ ”

અમે સમર્થન આપીએ છીએ અને

સ્વીકાર કરીએ છીએ

૧.

૨.

પરીશીષ્ટ-એ

અવેજ ચુકવવાની વિગત

૧. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ અવેજના ૩૦% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને આ કરાર કરવામાં આવે તે પછી ચૂકવી આપશે.
૨. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫% વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજક ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે મકાન અથવા પ્રભાગની પ્લોથ સુધીનું પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૩. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦% થી વધુ ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને, ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે આવેલું છે તે મકાન/પ્રભાગનું, પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૪. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫% થી વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદરની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફરસ/લાદી, બારી-બારણાનું કામ પૂર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
૫. ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦% વધારે ના હોય તેટલી) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ્સ ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પૂર્ણ થાય તેથી ચૂકવી આપશે.
૬. ₹/- (અંકે રૂપિયા) (કુલ કિંમતના ૮૫% વધારે ના હોય તેટલા) પ્રમોટરને, ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાખનાં બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફિંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પુરું થયેથી ચુકવવામાં આવશે.
૭. ₹/- (અંકે રૂપિયા) (કુલ અવેજના ૯૫% થી વધારે ના હોય) પ્રમોટરને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જ્યાં આવેલું છે તે મકાન અથવા પાંખનું લીફ્ટ, પાણી પંપ, વીજળીક જોડાણો, વિજળીક યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જ અરીયાતો જે વેચાણ-ખતમાં જણાવવામાં આવેલી હોય-નું કામ પુરું ચૂકવવામાં આવશે.
૮. શેષ રહેતી (૧૦૦%) ₹/- (અંકે રૂપિયા પુરા) ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે તેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં આવે ત્યારે ચૂકવવામાં આવશે.

બેંકની વિગત

ખાતાનું નામ

ખાતા નંબર

બેંક

શાખા

આઈ.એફ.એસ.સી. કોડ

પરીશીષ્ટ-બી

સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન અને બીજા ખર્ચ

૧. ચાર્જસ/ટેક્સ/સેસ એક વર્ષનું
 ૧. મ્યુનીસીપલ ટેક્સ
 ૨. પાણી વેરો
 ૩. ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જ
૨. ડીપોઝીટ
 - અ. ઇલેક્ટ્રીક મીટર
૩. ખર્ચા
 - અ. સોસાયટી/એશોશીએશન રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ
૪. બીજા ખર્ચાઓ
 - અ. લાઇફ ટાઇમ મેન્ટેનન્સ ચાર્જ
 - બ. વકીલ ફી
 - સી. ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ
 - ડી. અન્ય ફંડ