

સન્ડે પાર્ક

રે.સ.નં. ૧૯૪/પેકી/૧, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૯ (કતારગામ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર :
(૨૭૪+૨૭૫+૨૭૬+૨૭૭) ૧, કતારગામ, સુરત

-: એલોટમેન્ટ :- “સન્ડે પાર્ક”

(૦૧) ડેવલોપર્સ / પ્રમોટરનું નામ :-

(૧) રાહીલભાઈ ધીરુભાઈ માલવીયા

ઉ.આ.વ.: ૩૭, ઇંદો : વેપાર તથા ખેતી, જાતના : હિંદુ,

રહેવાસી : ૬, ગાયત્રી સોસાયટી વિભાગ-૫, હરીઓમ બંગ્લો પાસે,
કતારગામ મેદન રોડ, સુરત ૩૯૫૦૦૪.

PAN : AICPM0841K

(૨) રાકેશભાઈ નાગજીભાઈ ઘોળકીયા

ઉ.આ.વ.: ૫૨, ઇંદો : વેપાર,

રહેવાસી : ઘોળકીયા ફાર્મ હાઉસ, નાનીવેડ કરાદા, સુરત ૩૯૫૦૦૪.

PAN : AASPD5903F

(૦૨) સાઈટનું નામ : “સન્ડે પાર્ક”

(૦૩) સરનામું :- રે.સ.નં. ૧૯૪/પેકી/૧, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૯
(કતારગામ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : (૨૭૪+૨૭૫+૨૭૬+૨૭૭) ૧,
કતારગામ, સુરત.

(૦૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા કતારગામના મોજે ગામ
કતારગામના રે.સ.નં. ૧૯૪/પેકી/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ
૧૦૬૭૩ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૯
(કતારગામ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : (૨૭૪+૨૭૫+૨૭૬+૨૭૭) ૧ થી
નોંધાયેલી જમીન જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૬૯ ચો.મી. વાળી
બીનખેતીની જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ
હક્કો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

(૦૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :-

(૦૬) એલોટી / ખરીદનારનું નામ :-

(ખરીદનાર એકથી વધુ હોય તો જેનું નામ પ્રથમ ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

ઉ.આ.વ.: _____, ઇંદો : _____,

રહેવાસી : _____

PAN : _____

MO. _____

(૦૭) એલોટ કરેલ મિલ્કતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા કતારગામના મોજે ગામ કતારગામના રે.સ.નં. ૧૯૪/પેકી/૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૭૩ ચો.મી. વાળી જમીન પેકી જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૯ (કતારગામ), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : (૨૭૪+૨૭૫+૨૭૬+૨૭૭) ૧ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૬૯ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આયોજીત કે જે “સન્ડે પાર્ક” ના નામથી ઓળખાય છે તે પ્લોટો પેકી પ્લોટ નંબર : વાળી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તથા ફાળે પડતી રોડ-રસ્તાની જમીનમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

(૦૮) એલોટ કરેલ મિલ્કતની ઉચ્ચેક વેચાણ કિંમત :-

રૂા. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા

(૦૯) મજકુર મિલ્કત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ.

- (૧) એલોટ કરેલ મિલ્કત તરીકે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કત તરીકે પ્લાન મંજુર કરેલ છે અને જે તમો એલોટીને ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કતનુ વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.
- (૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા ચાને કે રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ 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 કબજા વગરનો સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.
- (૪) કબજા વગરના સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને કબજા વગરના સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કરો. તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

બાકી રહેતી રકમ એલોટીએ ટેવલોપર્સને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એલોટી સહમત થાય છે.

ક્રમ	બાકી વેચાણ અવેજની રકમના ટકા	હપ્તાની વિગત
૧.	૧૦ %	પ્રથમ હપ્તો
૨.	૩૦ %	બીજો હપ્તો
૩.	૪૫ %	ત્રીજો હપ્તો
૪.	૭૦ %	ચોથો હપ્તો
૫.	૭૫ %	પાંચમો હપ્તો
૬.	૮૦ %	છઠ્ઠો હપ્તો
૭.	૮૫ %	સાતમો હપ્તો
૮.	૯૫ %	આઠમો હપ્તો
૯.	૧૦૦ %	નવમો હપ્તો

- (૫) શરત નં. ૩ અને ૪ મુજબની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલ્કતનુ એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કબજા વગરનુ સાટાખત રદ કરવા તમામ હક્કો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
- (૬) મજકુર “સન્ડે પાર્ક” ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેન્ટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેક્ટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચુકવવાનો રહેશે તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને સોસાયટી બની ગયા પછી ચુકવવાની નથી.
- (૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલ્કત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઈલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેક્શન ચાર્જ, કેબલ કનેક્શન ચાર્જ, ગેસ લાઈન કનેક્શન ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્સ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચુકવવાના રહેશે. ડેવલોપર્સ મિલ્કતનો કબજો તારીખ : _____ ના રોજ અથવા તે પહેલા એલોટીને સુપ્રત કરી દેવાનો છે.
- (૮) કબજા વગરનુ સાટાખત, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો, સોસાયટી / એસોસીએશન વિગેરે અંગેના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, ટુ-કોપી ખર્ચ, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.
- (૯) કોઈપણ પ્રસંગે સદર મિલ્કત અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર રદ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમયે તે બાબતે કબજા વગરનુ સાટાખત રદ કરવાનુ થાય તો તે અંગેના સંપૂર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે. તેમજ તમો એલોટીએ મિલ્કતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે તે મિલ્કતનુ હમો ડેવલોપર્સ અન્યને વેચાણ કરી ઉપરોક્ત લીગલ ખર્ચ બાદ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલ્કત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

- (૧૧) મજકુર “સન્ડે પાર્ક” ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.
- (૧૨) મજકુર યોજના રહેણાંકના હેતુસરની છે અને જેમાં ખુલ્લા પ્લોટો મુજબનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જેમાં હમોએ સરકારી ધારા-ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવીને તેને આધીન બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને જેનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારા-ધોરણ મુજબ આપેલ મંજુરીઓ વિરૂદ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.
- (૧૩) તમોને એલોટ કરેલ મિલ્કત બાબતોના કબજા વગરના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ ચાને કે ડ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે અને જેમા દર્શાવેલ શરતો નિતિ-નિયમોનુ તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સુરત

તા.

૨૦૨૨

(એલોટીની સહી)

(ડેવલોપરની સહી)

રાહીલભાઈ ધીરુભાઈ માલવીયા

રાકેશભાઈ નાગજીભાઈ ધોળકીયા