



SATYAM CORPORATION

GSTIN : 24AEGFS3388P1ZA

Building Developer

Block No.: 43/2, T.P. No. 51, F.P. No. 51/A, Satyam Heights, Opp. Swaraj Heights, Dabholi, Katargam, Surat-395004.

+91 98256 52951

-: એલોટમેન્ટ લેટર :-

(૧) પ્રમોટરનું નામ

: સત્યમ કોર્પોરેશન - એક સ્ટુડર્ટ ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
મનસુખભાઈ બાબુભાઈ જાદવાણી,
ઉ.આ.વ.:- ૪૮, જાતનાં:- હિન્દુ, ધંધો:- ખેતી તથા વેપાર,
રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૩/૨, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી), ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૧/એ, સત્યમ હાઇટસ, સ્વરાજ હાઇટસની સામે, મોજે ડભોલી, તા. કતારગામ, સુરત

(૨) સાઈટનું નામ

: સત્યમ હાઇટસ

(૩) સરનામું

: ઠેકાણુ:- રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૩/૨, ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૫૧(ડભોલી), ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૧/એ, સત્યમ હાઇટસ, સ્વરાજ હાઇટસની સામે, મોજે ડભોલી, તા. કતારગામ, સુરત

(૪) લેનારનું નામ

: (Pan No. :-)
ઉ.આ.વ.:- , જાતનાં:- , ધંધો:- ,
ઠેકાણુ:-

(૫) મિલકતની વિગત

: ફ્લેટ નંબર _____

(૬) ચતુર્દિશા

: પૂર્વ : _____
પશ્ચિમ : _____
ઉત્તર : _____
દક્ષિણ : _____

(૭) વેચાણ કિંમત

: રૂ. _____/-

(૮) વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર

: _____, તારીખ _____,

(૯) પ્રમોટરે સદરહુ યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી સ્ટુડરેશન નંબર _____, થી તારીખ _____, ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે.

દરેક એલોટીએ નિચેની વિગતો તપાસી સહી કરી આપવી

(૧) તમામ નળ તથા પાણી કનેક્શન, ગટર લાઈન, પાઈપ ફીટીંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, ટાઈલ્સ+ફ્લોરીંગ



SATYAM CORPORATION

GSTIN : 24AEGFS3388P1ZA

Building Developer

Block No.: 43/2, T.P. No. 51, F.P. No. 51/A, Satyam Heights, Opp. Swaraj Heights, Dabholi, Katargam, Surat-395004.

+91 98256 52951

ફીટીંગ, બારી દરવાજા, લાપી વિગેરે તમામ કામ-કવોલીટી મિલકત ધારકે જાતે તપાસી લેવાની રહેશે.

(૨) તમામ કોમન સુવિધા જેવી કે લીફ્ટ, સી.ઓ.પી., કોમન પાર્કિંગ, કોમન ટેરેસ, રીસેપ્શન એરીયા, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન મીટરો, ફાયર સેફ્ટીના સાધનો, બિલ્ડીંગ આઉટલેટ કલર એલીવેશન, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, કોમન લાઇટ ફીટીંગ, સબમર્સીયલ પંપ, પાણીના ટાંકા, કંમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે તમામ કામ-કવોલીટી મિલકત ધારકે જાતે તપાસી લેવાની રહેશે.

(૩) સદરહુ તમો એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ મિલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે, તે બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.

(૪) સદરહુ મિલકતની ફાળવણી કરતી વખતે એલોટી તરફથી રૂ. _____ /- અંકે રૂપિયા પૂરાં (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં) ડેવલોપર્સને ચુકવી આપવાની રહેશે. ડેવલોપર્સએ એલોટી પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌપ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા એલોટી દ્વારા ડેવલોપર્સને આપવામાં આવે છે અને ડેવલોપર્સના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં એલોટીએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૧. આ કરાર કરતી વખતે કુલ અવેજના ૩૦% કરતા વધુ રકમ લેવામાં આવશે નહીં.
૨. એકમના પ્લીનથના બાંધકામ પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના એકંદરે ૪૫ % થી વધુ નહીં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.
૩. એકમના બાંધકામના તમામ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૭૦ % થી વધુ નહીં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે. એક કરતા વધુ સ્લેબ હોય ત્યારે દરેક સ્લેબ ભરવામાં આવેથી પ્રમાણસરના ધોરણે માંગણી કરવામાં આવશે.
૪. એકમના બાંધકામમા દિવાલ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી દરવાજા વગેરે કામ પુર્ણ થાય ત્યારે કુલ કિંમતના ૭૫ % થી વધુ નહીં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.
૫. એકમના બાંધકામમા સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર વગેરેનું બાંધકામ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૦ % કરતા વધુ નહીં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.
૬. એકમના બાંધકામમા બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, ટેરેસનું વોટર પ્રુફીંગ વગેરે પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૫% કરતા વધુ નહીં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.
૭. એકમમા ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, વોટર પંપ, એન્ટરન્સ વરંડા, પ્લીનથ પ્રોટેક્શન પેવીંગ વગેરેની સુવિધા પુર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૯૫% કરતા વધુ નહીં તેવી રકમની માંગણી કરવામાં આવશે.
૮. બાકીની રકમ એકમનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવી પહેલા

FOR SATYAM CORPORATION
Atyagnanvi. Desai
PARTNER



SATYAM CORPORATION

GSTIN : 24AEGFS3388P1ZA

Building Developer

Block No.: 43/2, T.P. No. 51, F.P. No. 51/A, Satyam Heights, Opp. Swaraj Heights, Dabholi, Katargam, Surat-395004.

+91 98256 52951

પક્ષનાને સોંપવામાં આવે ત્યારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આપવાની રહેશે.

- (૫) ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જિસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જિસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જિસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્સ્ટ્રુક્ટર ચાર્જિસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જિસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જિસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જિસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.
- (૬) મિલકત ધારકે પોતાનો સામાન ફેરવણી, ફર્નિચર વિગેરે કોઈપણ કામ કરવાથી કોમન સુવિધાઓમાં નુકશાની થશે, તો તેની જવાબદારી નુકશાન કરનારની રહેશે તથા તેનું સંપૂર્ણ રીપેરીંગ તાત્કાલીક કરી આપવાનું રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં આવેલ લીફ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનો સામાન ફેરવવાનો રહેશે નહિ.
- (૭) ડેવલોપર્સ તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં એલોટીએ ડેવલોપર્સ કનેથી મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૮) એલોટીએ વેચાણ રાખેલ કે તેના કોઈપણ ભાગના ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો રહેશે, તે સિવાય વાણિજ્યના કે અન્ય કોઈ હેતુ માટે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહિ. સદર પ્રોજેક્ટમાં બિલ્ડીંગની ફરતે પાર્કિંગ અર્થે પતરાના શેડ સોસાયટીએ પોતાના ખર્ચ અને જોખમે બનાવવાના રહેશે.
- (૯) ડેવલોપર્સએ “સત્યમ હાઇટ્સ” ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે ડેવલોપર્સ જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. ડેવલોપર્સ 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 ડેવલોપર્સને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાતંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે.
- (૧૦) નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા તો એલોટ કસુર મિલકતનું અલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હક્કો 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 ૮% લેખે વ્યાજ સહીતની તેવી રકમ એલોટીએ ચુકવવાની રહેશે.
- (૧૧) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટામ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફટીંગ ફી, જી.એસ.ટી. ખર્ચ, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાના રહેશે.

FOR SATYAM CORPORATION
Solely owned by the
PARTNER

FOR SATYAI: CORPORATION

2009m.11.01y.01

PRINTER



SATYAM CORPORATION

GSTIN : 24AEGFS3388P1ZA

Building Developer

Block No.: 43/2, T.P. No. 51, F.P. No. 51/A, Satyam Heights, Opp. Swaraj Heights, Dabholi, Katargam, Surat-395004.

+91 98256 52951

એડવાન્સ તરીકે રકમ ચૂકવી આપ્યા બાદ સાટાખત બનાવી આપવાનો રહેશે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી-૪ (કતારગામ), તાલુકા સુરતસીટી (કતારગામ), શહેર સુરત, **મોવે ગ્રામ ડભોલી** ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૪૩ / પૈકી ૨, થી નોંધાયેલી છે. ૦-૮૫-૯૯ આરે. ચો.મીટર તથા પોત ખરાબાની છે. ૦-૦૫-૦૬ આરે. ચો.મીટર મળી કુલ છે. ૦-૯૦-૦૫ આરે. ચો.મીટર જમીન, જેને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૫૧ (ડભોલી)** લાગુ પડતા ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબર ૫૧, ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૧/એ તથા ૫૧/બી ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બંને ફાયનલ પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૭૦૦૭ ચો.મીટર તથા ૪૬૬૮ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૧/એ** વાળી **૧૭૦૦૭ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલાં. જેનાં અનુસંધાનમાં સુરત મહાનગરપાલિકા તરફથી રજાચિઠ્ઠી નંબર T.D.O. / DP / No.: ૦૩૯ થી તારીખ ૧૪/૦૬/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્લાન મંજૂર કરીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. મજકુર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દર્શાવેલ મિલકત એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ઉપરોક્ત દર્શાવેલ કિંમતે લીધેલ છે. જેનો કબજો આજરોજ અમોએ નીચેની વિગતે સંભાળે છે અને આ એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ.

સદરહુ ઉપરોક્ત મિલકત **સત્યમ કોર્પોરેશન - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** પાસેથી એલોટીએ વેચાણ રાખેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે કબજો સંભાળતી વખતે એલોટીએ સંપૂર્ણપણે તપાસ કરેલ છે. જેમ કે મિલકતનું ક્ષેત્રફળ, પ્લાસ્ટર, વોશ એરીયા, વિજ જોડાણ, કોમન લાઇટ ફીટીંગ, ગટર તથા પાણી કનેક્શન, નળ ફીટીંગ, પાણીનાં નિકાલની લાઇન, લીફ્ટ, દાદર, બારી દરવાજા વિગેતે તેમજ એલોટીએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગે કે **સત્યમ હાઇડ્રસ** હેઠળ આવેલ સંયુક્ત સુવિધાઓમાં ઓવરહેડ/અંડરગ્રાઉન્ડ ટેંક, કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન વિગેતે કોઇપણ કામ અંગે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો નથી કે તે અંગે હવે પછી એલોટીએ પોતે તેમજ **સત્યમ હાઇડ્રસ** નાં અન્ય મિલકતધારકો સાથે હળી મળીને કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો નથી કે ભવિષ્યમાં કોઇપણ કોર્ટમાં દાવો-કેસ વિગેતે કરવાનાં નથી. સદરહુ મિલકત અંગે વિજળી કનેક્શન, હાઉસ ટેક્સ, ગેસ કનેક્શન વિગેતેમાં વેચાણ દસ્તાવેજથી થયેલી ૪૫ દિવસમાં એલોટીએ પોતાનું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. તેમ છતાં એલોટીનાં નામે ન થાય તો પડેશન / એલોટમેન્ટ મળ્યા તારીખથી તમામ જવાબદારી એલોટીની રહેશે.

ઉપરાંત મિલકત એલોટીએ જોઈ-તપાસી લીધેલ હોઈ તેમણે જાતે તથા સોસાયટીનાં અન્ય મિલકત ધારકોએ **સત્યમ કોર્પોરેશન - એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** સામે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો-તકરાર કરવાનો હક્ક નથી, જે બાબતે એલોટી દ્વારા આ એલોટમેન્ટ લેટરથી લખી બંધાઈને આજરોજ રેરા-૨૦૧૬ ના કાયદા મુજબ કબજો સંભાળી લેવામાં આવેલ છે.

સ્થળ: સુરત

તારીખ:

એલોટીની સહિ:-

FOR SATYAM CORPORATION

અનુમતિ. અ. પા. રા. રા.

PARTNER