

એલોટમેન્ટ લેટર

તારીખ :

શ્રી/શ્રીમતી

સરનામું.....

.....

મો.....

E-mail id.....

વિષય : “AADIKARA ENCLAVE”ના ફ્લોરે આવેલ ફ્લેટ નંબર રેરા મુજબ
ચો.મી. કારપેટ એરીયા, ચો.મી. બીલ્ડઅપ વાળી એલોટ કરવા બાબત...

=====

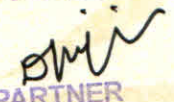
મહાશય,

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા(વિભાગ-૩)ના શહેર વડોદરાના વાસણા-ભાયલી રોડ પર આવેલ મોજે ગામ : સૈયદ વાસણાના રે.સ. નં. ૧૦૯/૨, સીટી સર્વે નંબર ૧૮૧, શીટ નંબર ૮ વાળી બીન ખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. ૧૭માં થતાં ફા. પ્લોટ નંબર ૭૯/૧/૨ પડેલો છે. તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૮ ચો.મી. છે. તે જમીન અમો **RUDR INFRACON** નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ છે. (જેને હવે પછી “જમીન” તરીકે ઓળખવામાં આવશે.) તેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ૯ મી. રોડ
પશ્ચિમે : માડતી નંદન સોસાયટી
ઉત્તરે : રાધેશ્યામ ફ્લેટ
દક્ષિણે : સાત્વીક ફ્લેટ

(૨) સદર જમીનમાં વડોદરા મ્યુનિપિસલ કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી રજાચીઢી નંબર વોર્ડ-૧૦/એપાર્ટ-૨૦/૨૦૨૩-૨૦૨૪ તા. ૦૨.૦૬.૨૦૨૩થી આપવામાં આવેલ છે. તે મુજબ “AADIKARA ENCLAVE” નામે ગ્રા. ફ્લોર(પાર્કીંગ) + ફ.ફ. થી ફીક્થ ફ્લોર+સ્ટેર કેબીન+લીફ્ટ મશીન રૂમ+દાદર સહીતની ફ્લેટની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.



FOR RUDR INFRACON

PARTNER PARTNER

- (૩) સદર યોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીમાં નોંધણી નંબર
..... તારીખ : થી કરાવેલ છે.
- (૪) અમોએ તપાસણી કરવા માટેની તમારી માંગણીથી સદર જમીનના ટાઈટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજ કાગળો અને જે તે ઓથોરીટી દ્વારા મળેલ પરવાનગીઓ, મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, આર્કીટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનર દ્વારા તૈયાર કરાયેલ ડીઝાઈન અને સ્પેશીફિકેશન રજુ કરેલ છે તે તથા ગુજરાત રેરા એક્ટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો મુજબ બધા જરૂરી-સંબંધીત દસ્તાવેજ કાગળો તપાસણી માટે રજુ કરેલ છે.
- (૫) સદર જમીન ઉપર આયોજીત "AADIKARA ENCLAVE"ના ફ્લોરે આવેલ રેરા મુજબના ચો.મી. કારપેટ એરીયા, વરાડે પડતી બાલ્કની/વોશીંગ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ, વરાડે પડતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી., બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી., સુ.બિ. ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળો ફ્લેટ નંબર (જેને હવે પછી "ફ્લેટ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.) આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટરમાં જણાવેલ શરતો અને સ્થિતિને આધીન તમોને રૂા..... અંકે રૂપિયા
..... પુરામાં વેચાણ આપવાનું અમોએ સ્વિકારેલ છે. તેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.
- પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
- (૬) ફ્લેટના વેચાણ અવેજની નક્કી થયેલ કિંમતની ચુકવણીના હપ્તાની તમોને સમજ આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબના હપ્તામાં વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાની શરત તમોએ સ્વિકારેલ હોઈ, આપણા વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમોએ ચુકવવાની રહેશે. વેચાણ અવેજની નક્કી કરેલ કુલ રકમ ના ૧૦ % રકમ મળેથી અમો રજી. બાનાખત લખી આપીશું.
૧.
૨.
૩.
૪.
- (૭) આજરોજનો એલોટમેન્ટ લેટર એ પ્રોવીઝનલ લેટર છે. જે અમો તથા તમારા વચ્ચે થનાર બાનાખતને આધીન રહેશે.
- (૮) આજરોજનો એલોટમેન્ટ લેટર તારીખ : સુધી માન્ય રહેશે. જે મુદત બાદ આજરોજનો એલોટમેન્ટ લેટર રદ થયેલ ગણાશે.
- (૯) ફ્લેટ વેચાણ તબદીલીની વિગતવાર શરતો બાનાખતમાં દર્શાવવામાં આવશે. સદર બાનાખતમાં તમોને ફ્લેટના વેચાણ અંગેની તમામ વિગતોની સમજ હશે. જે બાનાખત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)

એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમોને આધીન રહેશે. આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટરની જોગવાઈઓ આધારે બાનાખત તૈયાર થશે. જો કોઈપણ કારણોસર બાનાખત અને આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટર બાબત ધર્ષણ ઉભુ થશે તો બાનાખતની જોગવાઈઓ-શરતો નિર્ણાયક ગણાશે.

(૧૦) વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવાની કે આજરોજનો એલોટમેન્ટ લેટર આધારે તમોને સદર ફલેટના કોઈપણ ટાઈટલ કે ફલેટ કે કોમન જગ્યામાં કોઈ હકક મળતા નથી. માત્ર તમોને ફલેટ વેચાણ લેવાનો હોઈ, આપણા વચ્ચે થયેલ સમજણ, સંમતિની નોંધ કરવા તથા સદર ફલેટ તમારી માટે રાખેલ હોવાનું દર્શાવવા માટે આજરોજનો એલોટમેન્ટ લેટર આપેલ છે. તમોએ આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટર હેઠળની વેચાણ અવેજની રકમ તમારા કાયદેસરના રત્રોતોમાંથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૧) ફલેટના વેચાણની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપરાંત નીચે જણાવેલ રકમો પણ જ્યારે માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે તમોએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા, વિરોધ વગર અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

અ. સદર ફલેટની વેચાણ અવેજની રકમમાં મંજૂર થયેલા નકશા મુજબના બાંધકામ બાબતના બધા પ્રકારના ખર્ચા, કિંમતોનો સમાવેશ થયેલો છે. જેમાં હાલમાં તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પડનાર/ચુકવવાની થનાર બધા પ્રકારની લેવી, સેસ, ડ્યુટીઝ, ટેક્સ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો છે. પરંતુ ગુડ્ઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સની રકમ, સરકાર દ્વારા નવીન ટેક્સ-સેસ નાંખવામાં આવે તેની જે કાંઈ રકમો ભરવાની થાય તે તથા ડાઈરેક્ટ/ઈન્ડાયરેક્ટ ટેક્સ/લેવી ઇત્યાદી જે કાંઈ ભરવાની નીકળે તે તથા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ્સની રકમ, કાયમી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વિગેરે પણ વખતો વખત તમોએ અલગથી ચુકવવાની/ભોગવવાની રહેશે.

બ. સદર ફલેટના બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજને લગતો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, સ્ટેમ્પ એક્ટ હેઠળની માંગણાની રકમો, રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમારૂં નામ દાખલ કરાવવાનો ખર્ચ, વીજ કનેક્શન મેળવવાનો ખર્ચ, સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનની સભ્ય ફી, સભ્ય ફાળાની રકમ વિગેરે તથા અન્ય તમામ આકસ્મીક ખર્ચ, રકમો તમોએ ભરવાની રહેશે. તેમાં અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૨) સદર નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ચુકવ્યા સિવાય અને અમારી લેખિત સંમતિ મેળવ્યા સિવાય તમો આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટરથી લાભ ઉઠાવવા સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ કરી શકશો નહીં.

(૧૩) બધી જ શરતો અને પરિસ્થિતિઓ તમોને બંધનકર્તા રહેશે. તેનું પાલન તમોએ કરવાનું રહેશે. આપણા વચ્ચે થયેલ વ્યવસાયીક સમજૂતીના ભાગરૂપે આજરોજનો એલોટમેન્ટ લેટર અમોએ તમોને આપેલ છે. આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટરનું ન્યાયીક કાર્યક્ષેત્ર વડોદરા રહેશે.

(૧૪) અમો જે તે ઓથોરીટીના નિયમો-કાયદાને આધીન સદર યોજનાના પ્લાન અને અમો જે એમીનીટીસ આપનાર છે તેમાં ગમે ત્યારે, ગમે તે તબક્કે સુધારો-વધારો કરવા, ફેરફાર કરવા, બદલવા ગમે તે સમયે હકકદાર છીએ. જે બાબતે તમોએ બીન શરતી, કાયમી સંમતિ આપેલ છે.

..૪..

ઉપરોક્ત જણાવેલ શરતો અને સ્થિતિઓ તમોને બંધનકર્તા હોવાનો સ્વિકાર કર્યા બદલ આજરોજના એલોટમેન્ટ લેટરની બંને પ્રતમાં સહી કરી સંમતિ આપશો.

આપનો આભારી

હું સંમતિ આપું છું.

RUDR INFRACON નામની ભાગીદારી

પેઢી તરફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

દેવેન્દ્ર જેરામભાઈ મોજીદ્રા

.....

FOR RUDR INFRACON

PARTNER

PARTNER

"AADIKARA ENCLAVE"ના ફ્લોરે આવેલ

ફ્લેટ નંબર માટેનું પેમેન્ટ શીડ્યુલ

એનેક્ષર-એ

તબક્કો	% ચુકવવી
(૧) બુકીંગ સમયે	
(૨) બાનાખતની નોંધણી અગાઉ	
(૩) પ્લીથ લેવલે	
(૪) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર સ્લેબ લેવલે	
(૫) ફર્સ્ટ ફ્લોર સ્લેબ લેવલે	
(૬) પ્લાસ્ટર લેવલે	
(૭) ફ્લોરીંગ લેવલે	
(૮) વોટર અને ડ્રેનેજ કનેક્શન તથા સેનેટરી ફીટીંગ્સ અને પ્લંબીંગ વખતે	
(૯) કબજો સોંપતા અગાઉ	
(૧૦) કબજો સોંપતી વખતે	

એનેક્ષર-બી

(અન્ય રકમો/લાગતો કે જે બાનાખતની શરતો અનુસાર કબજો સુપ્રત કરતાં અગાઉ ચુકવવાની છે.)

વિગત	રકમ (રૂ.)
(૧) કાયદાકીય તથા પરચુરણ ખર્ચની રકમ	વાસ્તવિક
(૨) કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમ પ્રતિ ચો. ફૂટ પ્રમાણે	રૂ. પ્રતિ ચો.ફૂટ
(૩) ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ્સ પ્રતિ ચો. ફૂટ પ્રમાણે	રૂ. પ્રતિ ચો.ફૂટ
(૪) જી.એસ.ટી.	વાસ્તવિક
(૫) એમ. જી. વી. સી. એલ. કનેક્શન ચાર્જ્સ	વાસ્તવિક

FOR RUDE INFRACON

[Signature]
PARTNER

PARTNER