

M/s. SWASTIK ENTERPRISE

PROJECT NAME : SYGNORA SKY

TPS No. 12 (ADAJAN), F.P. No. 145, Block. No. 396/1,
MOJE - ADAJAN, TAL - ADAJAN (SURAT CITY), DISTRICT - SURAT.

—: એલોટમેન્ટ લેટર :—

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :—

સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે...

(૧) ઘનશ્યામ પરશોત્તમભાઈ પટેલ,

ઉ.વ.આ.: ૩૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે.: ૮૨, સંગના સોસાયટી, રાંદેર રોડ, સુરત.

(૨) કૌશલ હિંમતલાલ પટેલ,

ઉ.વ.આ.: ૨૫, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે.: ૯/૭૦૧, સન રેસીડેન્સી, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત.

(૨) સાઈટનું નામ :—

“સીગ્નોરા સ્કાય”

(૩) સરનામું :—

" સીગ્નોરા સ્કાય ", એફ.પી. નં. ૧૪૫, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨,
અડાજણ, સુરત.

(૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :—

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ (તાલુકા) સુરત સીટી (અડાજણ) ના ગામ
મોજે અડાજણ ના રે.સ.નં. ૩૯૬/૧, થી નોંધાયેલી હે. ૦-૬૭-૨૭ આરે
ચો.મી. અને આકાર રૂ. ૨૩.૧૮ પૈસા ધરાવતી બીનખેતીની જમીન કે જેનો
સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨ (અડાજણ) માં થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૪૫
ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૫૩ ચો.મી. છે.

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

(૬) એલોટી/ખરીદનારનું નામ :—

(ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તે જેનું નામ પ્રથમ

ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

શ્રી.....

સરનામું

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :—

ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત, જેનું બીલ્ડપ એરીયા મુજબનું સુમારે ક્ષેત્રફળ
..... ચો.મી તેમજ કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે
ચો.મી. વાળી ફ્લેટ મિલકત તથા મજકુર ઈમારતની તળની જમીનમાં
બાંધકામના ક્ષેત્રફળના સપ્રમાણમાં વણ-વહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની
જમીન સહીતની કુલ દરોબસ્ત.

જમીનની ચતુર્સીમા

મિલકતની ચતુર્સીમા

ઉત્તરે : લાગુ

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

પૂર્વે : લાગુ

પૂર્વે : લાગુ

પશ્ચિમે: લાગુ

પશ્ચિમે: લાગુ

M/s. SWASTIK ENTERPRISE

PROJECT NAME : SYGNORA SKY

TPS No. 12 (ADAJAN), F.P. No. 145, Block. No. 396/1,
MOJE - ADAJAN, TAL - ADAJAN (SURAT CITY), DISTRICT - SURAT.

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

રૂા...../—,

અંકે રૂપિયા પુરા.

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

- (૧) એલોટ કરેલ મિલકત ફ્લેટ મિલકત તરીકે પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. પ્લાનની મંજૂરી અમોએ ગ્રાહકોના વિશાળ હિતને ધ્યાને રાખીને કરાવેલ છે અને જે તમો એલોટીને ફ્લેટ 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..... પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.
- (૩) કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખ થી દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સએ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.
- (૪) સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતા વેચાણ અવેજની 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) સીગ્નોરા સ્કાય નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે ગટર લાઈન તથા પાણી જોડવાની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, ટેરેસ, પાર્કિંગ, લીફ્ટ વિગેરે... હમો ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે. તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાના નાંણા ચુકવવાના નથી.
- (૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે સુરત મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, ઈલેક્ટ્રીક 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 ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ચુકવવાના / ભોગવવાના રહેશે.
- (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 સંપૂર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે, તેમજ તમો એલોટીએ મિલકતના અવેજ પેટે જમા કરાવેલ નાંણા અંગેના નિર્ણય લેવા બાબતેના હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રાખવામાં આવેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

M/s. SWASTIK ENTERPRISE

PROJECT NAME : SYGNORA SKY

TPS No. 12 (ADAJAN), F.P. No. 145, Block. No. 396/1,

MOJE - ADAJAN, TAL - ADAJAN (SURAT CITY), DISTRICT - SURAT.

- (૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત 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 સીગ્નોરા સ્કાયમાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ યુકવવાનું થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેક્ટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી યુકવવાનો રહેશે, તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને યુકવવાની નથી.
- (૧૨) મજકુર સીગ્નોરા સ્કાયની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે જે સોસાયટીની રચના કરવાની થાય તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં હમો ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં કે સોસાયટી ફોરમેશન બાબતે ડેવલોપર્સને કોઈ જ નાંણા યુકવવાના નથી.
- (૧૩) મજકુર યોજના રહેણાકના હેતુસરની છે અને જેમાં ફ્લેટ મુજબથી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જેનો ઉપયોગ રહેણાકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારા ધોરણ અને આપેલ મંજૂરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઈજ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા/ કરાવવાનો રહેશે નહીં.
- (૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફ્ટીંગ 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)

૧-----
સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે
તેના અધિકૃત ભાગીદાર ઘનશ્યામ પરશોત્તમભાઈ પટેલ

૨-----
સ્વસ્તીક એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે
તેના અધિકૃત ભાગીદાર કોશલ હિંમતલાલ પટેલ