

GOVINDJI DEVELOPERS

Reg. Office: Block No. 116/B, T.P. 21 Sarthana,
Opp. Navjivan Restaurant,
Sarthana – Kathodara Road, Sarthana, Surat, GJ 395006.

-: એ લો ટમેન્ટ :-

“ ગોવિંદજી રેસીડેન્સી ”

(૦૧) ડેવલોપર્સ/ પ્રમોટર્સનું નામ :- ॥ ગોવિંદજી ડેવલોપર્સ ॥

ના નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

ઠેકાણું :

(૦૨) સાઈટ નું નામ :-

“ ગોવિંદજી રેસીડેન્સી ”

(૦૩) સરનામું :- બ્લોક નંબર : ૧૧૬/બ, ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૨૧, ફાયનલ પ્લોટ નં.:
૬૭/૨, સરથાણા, સુરતના...

(૦૪) પ્રોજેક્ટવાળી જમીનની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સીટી તાલુકાના, મોજે ગામ : સરથાણાના રેવન્યુ
સર્વે નંબર : ૧૧૫, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૧૬/બ થી નોંધાયેલ જમીન કે જેનું ૭/૧૨
મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૧-૭૪-૮૦ ચો.મી છે જેને ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૧ (સરથાણા-સીમાડા) લાગુ પડતા ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૭/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને તે
મુજબ તેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૩૭ ચો.મી. છે તે બીનખેતી થયેલી કુલ્લે જમીનનાં સબ
પ્લોટ / ડિવીઝન પૈકી સબ પ્લોટ / ડિવીઝન નંબર : ૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૭૦.૩૬
ચો.મી. બિનખેતી થયેલ કુલ્લે જમીન.

(૦૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :-

.....

(૦૬) અલોટી/ ખરીદનારનું નામ :-

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

શ્રી.....

સરનામું.....

(૦૭) એલોટ કરેલ મીલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :-

ફ્લેટ નંબર :.....

જેનું રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળચો.ફુટ યાનેચો.મી.
બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે અને તેનું કુલ બિલ્ડઅપ
એરીયાનું ક્ષેત્રફળ :.....ચો.મી. છે તથા તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના
તથા બહારના તમામ હક્કો સહીતની તથા રાસુકા હક્કો સહીતની તેમજ ઇમારત તળેની
જમીનમાં પ્રમાણસરના વણ- વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત

(૦૮) એલોટ કરેલ મીલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :-

રૂા....., અંકે રૂપીયા.....પુરા

-: મજકુર મીલકત હમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને
એલોટ કરીએ છીએ :-

(૦૧) એલોટ કરેલ મીલકત તરીકે ફ્લેટ વાળી મિલકત, તરીકે પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. અને જે
તમો એલોટીને ફ્લેટવાળી મીલકતનું વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર
કરેલ છે.

(૦૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા
યાને કે રૂા.....અંકે રૂપીયાપુરા તમો એલોટીએ
ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.

(૦૩) કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% થી વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી
..... દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સએ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ
સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૪) સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો
ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમતમર્યાદામાં કરો, તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ
કરી આપવાનો રહેશે.

(૦૫) શરત નંબર : ૩ અને ૪ મુજબથી અવેજીની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી
કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલકતનું એલોટમેન્ટ

તથા થયેલ કરાર રદ કરવા તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

- (૦૬) 11 ગોવિંદજી રેસીડેન્સી 11 નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવીકે રોડ-રસ્તા, એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોયમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી. ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે, તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈ જ વધારાનાં નાણા ચુકવવાનાં નથી.
- (૦૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતે મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ઇલેક્ટ્રીક મીટર ચાર્જ, વોટર કનેક્શન ચાર્જ, કેબલ કનેક્શન ચાર્જ, ગેસ લાઈન કનેક્શન ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ગ્રીલ તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્સ, ખર્ચની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી. તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અલગથી ચુકવવાનાં રહેશે.
- (૦૮) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો, સોસાયટી/એસોસીએશન રજીસ્ટ્રેશન વિગેરે અંગેના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ ભોગવવાનાં રહેશે.
- (૦૯) કોઈપણ પ્રસંગે સદર મીલકત 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 મીલકતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે તે મીલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મીલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- (૧૧) મજકુર 11 ગોવિંદજી રેસીડેન્સી 11 ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ 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.

(૧૨) મજકુર ॥ ગોવિંદજી રેસીડેન્સી ॥ ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે સોસાયટી બનાવવાની થાય ત્યારે તમો એલોટીએ અન્ય હોલરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે.

(૧૩) મજકુર યોજના રહેણાંક ના હેતુસરની છે. અને જેમાં ફ્લેટ મુજબનો પ્લાન મંજુર કરેલ છે, જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવીને તેને આધીન બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. અને જેનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારાધોરણ આપેલ મંજુરીઓ વિરુદ્ધનો કોઈ જ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરાવવાનો રહેશે નહીં.

(૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મીલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોરમેટ યાને કે ડ્રાફ્ટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે. અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિ-નિયમોનું તમો હર હંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ :-

તારીખ :-

.....
(એલોટીની સહી)

.....
॥ ગોવિંદજી ડેવલોપર્સ ॥ નામની ભાગીદારી

પેઢી વતી

અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર