

Kavya Heights

T.P. 22, F.P.35/B, Nr. Sukan Bunglows, Opp., Paramhansh School,
Sarhana, Surat-395006.

॥ એલોટમેન્ટ ॥

॥ કાવ્ય હાઈટ્સ ॥

ડેવલોપર્સ/ પ્રમોટર્સનું નામ:-

“કાવ્ય હાઈટ્સ” એક ભાગીદારી પેટી

ઠેકાણુ : “કાવ્ય હાઈટ્સ” ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૨,
એફ.પી. નંબર : ૩૫/બી, શુકન બંગ્લોઝની બાજુમાં,
પરમહંસ વિદ્યાભવનની સામે, સરથાણા, સુરત
રજીસ્ટ્રેશન નં. GUJSR204270

PAN NO: AATFK4782E

ના વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો

નામ : શ્રી નિતીનકુમાર આલંદભાઈ કુધાત,
ઉ.આ.વ. : ૩૬ વર્ષના,
જાતે : હિન્દુ,
ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૧૫, આનંદધારા રો-હાઉસ-૨, ઉપલી કોલોની, મોટાપરાણા, સુરતના...

(૨) સાથે નું નામ : “કાવ્ય હાઈટ્સ”

(૩) સરનામું : “કાવ્ય હાઈટ્સ”

ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૨૨, એફ.પી. નંબર : ૩૫/બી, શુકન બંગ્લોઝની બાજુમાં,
પરમહંસ વિદ્યાભવનની સામે, સરથાણા, સુરત

(૪) ખરીદનારનું નામ/ ફ્લેટ ધારકનું નામ :-

નામ :
ઉ.આ.વ. : વર્ષના,
જાતે : હિન્દુ,
ધંધો :
રહેવાસી :

(૫) ફ્લેટની વિગત :- ફ્લેટ નં. ,

(૬) બિલ્ડઅપ અરિયા : ચો.મી., કારપેટ અરિયા ચો.મી.

(૭) વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. તા.

For KAVYA HEIGHTS

Nitin K. K.
PARTNER

For KAVYA HEIGHTS

Nitin K. K.
PARTNER

:- દરેક એલોટીઓ નીચેની વિગતો તપાસી સહિ કરી આપવી :-

- (૧) ફ્લેટમાં પ્લમ્બીંગને લગતું તમામ કામ ચેક કરેલ છે. જેવું કે નળ ફીટીંગ, ડ્રેનેજ લાઇન, વોશ એરીયા, વિગેરે કોઇપણ જગ્યા પર લીકેજ નથી.
- (૨) ફ્લેટની અંદર ટાઇલ્સ ફીટીંગ, બાથરૂમ, ટોઇલેટ, ફ્લોરીંગ, ચોકઠા, ટાઇલ્સ, શટર, A.C પાઇપ અને મારબલને લગતું તમામ કામ બરાબર છે, જે હમોએ ચેક કરેલ છે.
- (૩) ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, સ્વીચ બૉક્સ, તમામ પોઇન્ટ અને વાયરીંગને લગતું તમામ કામ ચેક કરેલ છે. તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇનમાં ફેરફાર કરશો તો દિવાલમાં તીરાડો પડશે. તે માટે હમોફ્લેટ હોલ્ડર જવાબદાર રહેશે સહી.
- (૪) બીરલા પુટ્ટો, કલરને લગતું તમામ પ્રકારનું કામ ચેક કરેલ છે, જે ફ્લેટમાં બરાબર છે.
- (૫) ફ્લેટની અંદર તમામ પ્રકારનું કામ ઓર્ગેનાઇઝર તરફથી પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. હમોએ નાનામાં નાની ચીજવસ્તુ ગ્રીલવટપૂર્વક ચેક કરેલ છે. તે સંપૂર્ણ રીતે બરાબર છે.
- (૬) હવે પછી (પોશન બાદ) અમારાથી ફ્લેટમાં કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ થાય તેના જવાબદાર અમો ફ્લેટના હોલ્ડર છીએ, ઓર્ગેનાઇઝર નથી અને કોઇપણ પ્રકારનું રીપેરીંગ અમારા (ફ્લેટ હોલ્ડરના) ખર્ચે કરવાનું રહેશે.
- (૮) દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ થયાં મુજબ પ્લમ્બીંગની લાઇનમાં કોઇપણ ફ્લેટ હોલ્ડર ફેરફાર કરી શકશે નહીં અને કોલમ કે બીમમાં કોઇપણ પ્રકારના હોલ કે તોડફોડ કરવાનું નથી, અને જો એવું કરવામાં આવશે તો તે દસ્તાવેજનું ઉલ્લંઘન થયેલું ગણાશે. તેના પર કાનુની કાર્યવાહી થશે.
- (૯) ફ્લેટ હોલ્ડરે કબજો મળ્યા પછી પોતાના ફ્લેટનું રીપેરીંગ દરમિયાન આજુ-બાજુના અથવા ઉપર-નીચેના અન્ય સભ્યોના ફ્લેટને તથા બિલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની જવાબદારી ફ્લેટ હોલ્ડરની ગણાશે. તેમજ રીપેરીંગ પણ તેણે પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે.
- (૧૦) ફ્લેટમાં કોઇપણ પ્રકારનું રીપેરીંગ ઓર્ગેનાઇઝરની મંજૂરી વગર કરવું નહીં અને જો કરશો તો તેના જવાબદાર ફ્લેટ હોલ્ડર ગણાશે.
- (૧૧) બહારની ખુલ્લી જગ્યા પાર્કિંગ માટે હોઇ તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચમી બાંધકામ કરવાનું નથી કે કોઇપણ પ્રકારની કાચમી વ્યવસ્થા કરવા-કરાવવાની નથી.
- (૧૨) ઓર્ગેનાઇઝર દ્વારા સોસાયટીમાં તમામ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે રસ્તા, પાણીની ટાંકી, લીફ્ટ, ગાર્ડન, ડ્રેનેજ લાઇન, ફાયર, ઇલેક્ટ્રીક, પાર્કિંગ વિગેરે તમામ કામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે.
- (૧૩) સુરત મહાનગર પાલીકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ તથા ડેવલપમેન્ટમાં જે કંઈ ફેરફાર કરવામાં આવેલા છે, તે હમારા કહેવાથી કરેલ છે. જે અંગે હમોને કોઈ વાંધો-તકરાર નથી.
- (૧૪) મિલકતનું વેરાબીલ, લાઇટબીલ વિગેરેમાં નામ ટ્રાન્સફરની જવાબદારી હમો ફ્લેટ હોલ્ડરની રહેશે.
- (૧૫) ઓર્ગેનાઇઝર પાસેથી હમોએ મિલકતનો કબજો સંપૂર્ણ સંતોષકારક મેળવી લીધેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં વધારાનાં કોઇપણ ડેવલપમેન્ટની માંગણી કરવાની નથી.
- (૧૬) હમો ફ્લેટ હોલ્ડરે ઉપરોક્ત તમામ વિગત તન-મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ અવસ્થામાં, કોઈનાં કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વિના, ધાક-ધમકી વિના, વાંચી, સમજી, વિચારીને સહી કરેલ છે. જે હમોને તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસોને, હિત ધરાવનાર તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.
- (૧૭) ફર્નીચરનું કામ ચાલુ થાય પછીથી તમામ જવાબદારી ફ્લેટ હોલ્ડરની રહેશે. P.O.P થી ટોઇલેટ બ્લોક થાય, ફર્નીચરથી કોઇપણ મીલકતને નુકશાન થાય તેની તમામ જવાબદારી ફ્લેટ હોલ્ડરની રહેશે.
- (૧૮) A.C ના આઉટડોર બિલ્ડર બતાવેલ છે ત્યાં જ મુકવાના રહેશે. તથા આઉટડોર માટે બિનમાં હોલ કે તોડફોડ કરવાનું નથી. આમ છતાં હોલ પાડશો તો પોલીસ તથા કોર્પોરેશનની થતી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૧૯) પાર્કિંગમાં ટુ વ્હીલ અને ફોર વ્હીલ ભેગું ગણાશે. સભ્યોએ અંદરો-અંદર સમજુતી કરીને પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે, તથા સભ્યોએ પોતાની ગાડી બેજમેન્ટ (ભોયરામાં) માં આગળ-પાછળ રાખવાની રહેશે.
- (૨૦) અમોને મળેલ ફ્લેટના તમામ માપ ચેક કરેલા છે અને S.M.C થી પાસ કરેલા બિલ્ડરના પ્રમાણે માપ મળેલ છે. ફ્લેટની કિંમત ઉચ્ચક નક્કી કરેલ છે.
- (૨૧) અમોએ આજદીન પછી પોશન બાબતે કોઇપણ જાતનો વાધો લેવાનો રહેતો નથી જેમકે ઓર્ગેનાઇઝર તરફથી અમોને નબળું બાંધકામ કે અધુરું ડેવલોપમેન્ટ બાબતે કોઇપણ જાતનો વાધો કે તર-તકરાર કે દાવો કરવાનો રહેતો નથી. કે કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીમાં તમો ઓર્ગેનાઇઝર વિરુદ્ધ અરજી, અપીલ, કૉટ કેસ વિગેરે કરવાના નથી. તેમ છતાં જો કરવામાં આવશે તો તેમા હમો પોતે ચાને ફ્લેટ હોલ્ડર જ કસુરવાર ઠરીશું, જેની હમોને જાણ છે.
- (૨૨) બહારના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૨૩) સભ્યોએ ભેગા થઈ ને રજીસ્ટર સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાની રહેશે. તેમાં દરેક સભ્યે ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે, અને બિલ્ડર તરફથી લેવામાં આવતું ભવિષ્ય નિધિ ફંડ સોસાયટી રજીસ્ટર થયા પછી બેંકમાં જમા કરવાનું રહેશે. આ રકમ રોકડ મળશે નહીં તેમજ તેમની ઉપર વ્યાજ મળશે નહીં. જેથી વહેલી તકે સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવી લેવાની રહેશે.

આ ઉપરાંત ગુજરાત રાજ્યના ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી, તાલુકાના મોજેગામ સરથાણા ના રે. સર્વે નં. ૧૭૬, ૧૮૦, જેનો બ્લોક નંબર ૧૭૩/બ/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૭૬-૮૮ હે.આરે ચો.મી. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૨૨ (સરથાણા-વાલક) ના સો.પી.નંબર : ૩૫ પૈકી, જુનો એફ.પી. ૩૫/૧, તથા નવો ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૩૫/બી, જેનું સો.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૬૬૪ ચો.મીટર છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૩૧.૦૦ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે આયોજન કરવામાં આવેલ "કાવ્યા હાઇટ્સ" ના

For KAVYA HEIGHTS

PARTNER

નામથી ઓળખાય છે. તે ઇમારત માંહેથી ઉપરોક્ત વિગત વાળી ફ્લેટ વેચાણ દસ્તાવેજથી તથા નકકી કરેલ ઉચ્ચક કિંમતે લીધેલ છે. તે ફ્લેટ નો કબજો આજ રોજ અમો એ સદરહું શરતોને આધીન સંભાળેલ છે. તેનો આથી અમો આ એલોટમેન્ટ લેટર લખી આપીએ છીએ.

સદરહું ઉપરોક્ત ફ્લેટ “કાવ્યા હાઇટ્સ” પાસેથી અમોએ વેચાણ લીધેલ છે. સદરહું ફ્લેટનો કબજો સંભાળેલ ત્યારે તે ફ્લેટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. જેમ કે તે ફ્લેટનું બાંધકામ, તેમા થયેલ પ્લાસ્ટર, નળ ફીટીંગ તેમજ લાઇટ ફીટીંગ, તેમજ લાઇટ કનેક્શન અંગેનું વાઇરીંગ તથા જી.ઇ.બી. મીટર, તેમજ ફ્લોરીંગ તેમજ ફ્લેટમાં આવેલ પ્લાસ્ટર, ટોઇલેટ, ગ્લેઝ ટાઇલ્સ આ ફ્લેટમાં આવેલ લાઇટ ફીટીંગ, તેની સ્વીચો, આખા બીલ્ડીંગ ની ફ્લોરીંગની મોઝેક ટાઇલ્સ, ગટર કનેક્શનો, નળ ફીટીંગ, પાણીની નીકાલની લાઇનો, નળ કનેક્શન, તેમજ લીફ્ટ, સીડી, નીચે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ખુલ્લુ પાર્કીંગ, બહારની દિવાલો, અગાશી ઉપરનો પાણીના ટાંકી, તેના નિકાલની લાઇનો તેમજ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ સંપૂર્ણ પણે ચેક કરેલ છે. તેથી હવે પછી તમારે તમારા ફ્લેટ અંગે કે આ “કાવ્યા હાઇટ્સ” હેઠળ આવેલ સંયુક્ત સુવિધાઓમાં ડી.જી.વી.સી.એલ. (જી.ઇ.બી.) લાઇન, અંગે તેના કોઇપણ કામ અંગે તમોને કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો નથી કે તે અંગે હવે પછી તમારે આ સિલ્વર બિઝનેસ પોઇન્ટ હેઠળ આવેલ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને કચારેય પણ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવેલ નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તમારી સાથે કે વ્યક્તીગત રીતે કોઇપણ કોર્ટમાં કેસ કરવા નથી તેમજ સદરહું તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટમાં આવેલ જી.ઇ.બી.(ડી.જી.વી.સી.એલ.) નું કનેક્શન તમારે તમારા નામ ઉપર એલોટ થયા તથા દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-(૪૫) માં તમારા નામે કરાવી લેવું. તેમ છતાં તમારા નામે ન થાય તો પ્લેઝન/એલોટમેન્ટ તમામ જવાબદારી તમારા ઉપર છે.

અમે ઉપરોક્ત ફ્લેટ વાળી મીલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે થયેલ છે અને તેથી તે ફ્લેટ બનાવનાર “કાવ્યા હાઇટ્સ” સામે ફ્લેટનાં અન્ય હોલ્ડરોએ કચારેય પણ કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો લેવા હકક નથી તેવું આથી તમો ફ્લેટ ખરીદનાર આ એલોટમેન્ટ લેટર ઉપરથી લખી આપી બંધાઈ ફ્લેટ નો કબજો આજરોજ સંભાળી લઈએ છીએ.

૧-----
ડેવેલોપર્સની સહી
(લખાવી લેનાર)

સાક્ષી-૧

૨-----
ફ્લેટ હોલ્ડરની (કબજો લેનાર) સહી
(લખી આપનાર)

સાક્ષી-૧

For KAVYA HEIGHTS


PARTNER