ACCRON INFRA AND CONSULTANCY

T. P. Sceme No.6 (Majura-Khatodra), F. P. No.189, 190, City Survey No.1608, 1609, Khatodar, Surat

એલોટમેન્ટ લેટર

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :–

એક્રોન ઈન્ફ્રા એન્ડ કન્સલટન્સી, એક ભાગીદારી પેઢી, જે પાર્ટનરશીપ એકટ હેઠળ નોંધાયેલ ભાગીદારી પેઢી છે, જેનું ઠેકાણું : ૧૦૬, કરૂણાસાગર સોસાયટી, ઉમરીગર સ્કુલની બાજુમાં, ઉમરા, સુરત વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

શ્રી અમુલખભાઈ સવજીભાઈ સવાણી, ઉ.આ.વ. : ૪૯, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, રહેવાસી : એચ–૫૧૬, આશિર્વાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરત.

(મો.નં.૯૮૨૪૧ ૧૧૬૩૯)

(૨) સાઈટનું નામ :

એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટર,

(૩) સરનામું :

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા મજુરા(મુળ તાલુકા ચોર્યાસી), **મોજે મજુરાના સીટી સર્વે વોર્ડ મજુરા,** નોંધ નં.૧૬૦૮ તથા ૧૬૦૯ થી નોંધાયેલી મિલકતો, જે બંને મિલકતોનું એકત્રીકરણ કરતા **નોંધ નં.૧૬૦૮** આપેલ છે, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં.૬(મજુરા–ખટોદરા), **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮૯ તથા ૧૯૦,** જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૧૩૭૧.૦૦ ચો.મી.** છે તે પૈકીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટર"**

(૪) પ્રોજેકટવાળી જમીનની વિગત :

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા મજુરા(મુળ તાલુકા ચોર્યાસી), **મોજે મજુરાના સીટી સર્વે વોર્ડ મજુરા,** નોંધ નં.૧૬૦૮ તથા ૧૬૦૯ થી નોંધાયેલી મિલકતો, જે બંને મિલકતોનું એકત્રીકરણ કરતા **નોંધ નં.૧૬૦૮** આપેલ છે, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં.૬(મજુરા–ખટોદરા), **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮૯ તથા ૧૯૦,** જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ

ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૩૭૧.૦૦ ચો.મી. છે તે પૈકીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટર"**

સદરહુ મિલકતની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

આવેલ છે તે મિલકત દરોબસ્ત.

(૫) <u>રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :</u>

....

(૬) <u>એલોટી/ખરીદનારનું નામ :</u>

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

શ્રી ....

સરનામું..

(૭) <u>એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :</u>

ગુજરાત રાજયના સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, તાલુકા મજુરા(મુળ તાલુકા ચોર્યાસી), **મોજે મજુરાના સીટી સર્વે વોર્ડ મજુરા,** નોંધ નં.૧૬૦૮ તથા ૧૬૦૯ થી નોંધાયેલી મિલકતો, જે બંને મિલકતોનું એકત્રીકરણ કરતા **નોંધ નં.૧૬૦૮** આપેલ છે, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં.૬(મજુરા–ખટોદરા), **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮૯ તથા ૧૯૦,** જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે **૧૩૭૧.૦૦ ચો.મી.** છે તે પૈકીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટર"** નામની ઈમારત પૈકી **............ માળે** આવેલ **શોરૂમ/ઓફિસ/દુકાન નં...........** વાળી મિલકત, જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ....

ચો.ફુટ યાને .... **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા** યાને સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... **ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા** છે તે મિલકત તથા તળની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં પહોંચતો વણવહેંચાયેલ અવિભાજય હિસ્સા સહિતની મિલકત, તથા રોડ રસ્તા સીઓપીની જગ્યામાં પહોંચતો વણવહેંચાયેલ અવિભાજય સુમારે ....ચો.મી. હિસ્સા સહિત મિલકત.

(૮) એલોટ કરેલ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત :

રૂા........................./–

અંકે રૂપિયા .... પુરા.

–: મજકુર મિલકત અમો ડેવલોપર્સ નીચે મુજબની શરતોથી તમો એલોટીને એલોટ કરીએ છીએ :–

(૧) એલોટ કરેલ મિલકત દુકાન/ઓફિસ મિલકત તરીકે પ્લાન મંજુર કરેલ છે. પ્લાનની મંજુરી અમોએ ગ્રાહકોના વિશાળ હિતને ધ્યાને રાખી કરાવેલ છે અને જે તમો એલોટીએ દુકાન/ઓફિસ મિલકત તરીકેનું વેચાણ કરેલ છે, જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.

(૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા યાને કે રૂા......................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે, જે રકમ અમોએ મેળવેલ છે.

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

(૪) સાટાખતના કરારબાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી અમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં 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 નં.૩ અને ૪ મુજબથી અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો તો વધુ સમયમર્યાદા 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) એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટરના નામના પ્રોજેકટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે, ગટર લાઈન તથા પાણી જોડવાની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, ટેરેસ, પાર્કિંગ, લીફટ વિગેરે અમો ડેવલોપર્સે અમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે. તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે સુરત મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, ઈલેકટ્રીક મીટર ખર્ચ તેમજ સરકારી–અર્ધસરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્ષની રકમનો સમાવેશ મજકુર વેચાણ કિંમતમાં કરવામાં આવેલ નથી, તે અંગેના નાણાં તમો એલોટીએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૮) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફટીંગ ફી જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટીએ 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 સંપુર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે તેમજ તમો એલોટીએ મિલકતના અવેજ પેટે જમા કરાવેલ નાણાં અંગેના નિર્ણય લેવા બાબતેના હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રાખવામાં આવેલ છે.

(૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેકટવાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સંબંધિત 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 એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટરની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડોની જાળવણી તથા સમારકામ બાબતે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ચુકવવાનો થાય તે તમો એલોટીએ ડાયરેકટ સોસાયટીના હોલ્ડરો ભેગા મળી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે મુજબથી ચુકવવાનો રહેશે તેવી કોઈ રકમ તમો એલોટીએ હમો ડેવલોપર્સને ચુકવવાની નથી.

(૧૨) મજકુર એક્રોન ટ્રેડ સેન્ટરની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે જો કોઈ સોસાયટી બનાવવાની થાય તો તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે તેમાં અમો ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં કે સોસાયટી ફોરમેશન બાબતે ડેવલોપર્સને કોઈ જ નાણાં ચુકવવાના નથી.

(૧૩) મજકુર યોજના વાણિજયના હેતુસરની છે અને જેમાં દુકાન/ઓફિસ મુજબના પ્લાન મંજુર કરેલ છે, જેનો ઉપયોગ વાણિજયના હેતુસરથી કરવાનો રહેશે. સરકારી ધારાધોરણ અને આપેલ મંજુરી વિરૂધ્ધનો કોઈ જ વપરાશ ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા–કરાવવાનો રહેશે નહીં.

(૧૪) તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતેના સાટાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના ફોર્મેટ યાને કે ડ્રાફટીંગ અંગેની એક નકલ સુપ્રત કરેલ છે અને જેમાં દર્શાવેલ શરતો નિતિનિયમોનું તમો એલોટીએ હરહંમેશ માટે પાલન કરવાનું રહેશે.

સ્થળ : સુરત
તારીખ :

....
(એલોટીની સહી)

એક્રોન ઈન્ફ્રા એન્ડ કન્સલટન્સી, એક ભાગીદારી પેઢી તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

....
(અમુલખભાઈ સવજીભાઈ સવાણી)