

RADHEY DEVELOPER

S.NO. 636, OLD JALARAM SCHOOL, NEAR YASHODHAR BUNGLOW,
OPP. VASTU PUJAN, ANKLESHWAR, DIST-BHARUCH.

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

" સર્જન બંગ્લોઝ "

DATE :

To.

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :-

" મેસર્સ રાધે ડેવલોપર્સ " નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો,
ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૬૩૬/૧, (રીસર્વ બાદ નવો બ્લોક નંબર :
૧૮૭૦), યશોદા સોસાયટીની બાજુમાં, દિવા રોડ, મોજે ગામ :
અંકલેશ્વર, તા. અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના...

- (૧) શ્રી શાંતિભાઈ વલ્લભભાઈ જોગાણી
ઉ.વ.આ.: ૫૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૪૬, નર્મદનગર, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના.
- (૨) શ્રી ભીખુભાઈ મોહનભાઈ ખુંટ
ઉ.વ.આ.: ૬૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૨૮, ગુરૂનગર સોસાયટી, બરોડા પ્રિસ્ટેજ, વરાછા રોડ, સુરતના.
- (૩) શ્રી ઘીરુભાઈ જીવરાજભાઈ હિરપરા
ઉ.વ.આ.: ૫૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. એ-૮, સિદ્ધાર્થ ટાઉનશીપ, નાના વરાછા, સુરતના.
- (૪) શ્રી રમણીકભાઈ પ્રાગજીભાઈ હિરપરા
ઉ.વ.આ.: ૪૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૧૫૮, ભગુનગર સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરતના.
- (૫) શ્રી પંકજભાઈ કાળુભાઈ રૂપારેલીયા
ઉ.વ.આ.: ૩૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૪, શ્રીનપાર્ક સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના.
- (૬) શ્રી કાળુભાઈ છગનભાઈ રૂપારેલીયા
ઉ.વ.આ.: ૭૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૪, શ્રીનપાર્ક સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના.
- (૭) શ્રી નકુભાઈ રામજીભાઈ જોધાણી
ઉ.વ.આ.: ૫૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૩૦, કંતારેશ્વર સોસાયટી, કતારગામ, સુરતના.
- (૮) શ્રી હિરજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ માયાણી
ઉ.વ.આ.: ૫૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૧૮, હિમાંશુ પાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરતના.
- (૯) શ્રી અશોકભાઈ નનુભાઈ રૂપારેલીયા
ઉ.વ.આ.: ૪૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૧૮, નીલકમલ સોસાયટી, એલ.એચ.રોડ, સુરતના.
- (૧૦) શ્રી કલ્પેશભાઈ ભીખુભાઈ ખુંટ
ઉ.વ.આ.: ૩૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૨૮, ગુરૂનગર સોસાયટી, બરોડા પ્રિસ્ટેજ, વરાછા રોડ, સુરતના.
- (૧૧) શ્રી પરેશભાઈ કાળુભાઈ રૂપારેલીયા
ઉ.વ.આ.: ૪૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૪, શ્રીનપાર્ક સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના.

Radhey Developer

P.K. Rajwade

Partner

(૨) સાર્થટનુ નામ :-

" સર્જન બંગ્લોઝ "

(૩) સરનામુ :-

" સર્જન બંગ્લોઝ " બ્લોક નંબર : ૬૩૬/૧, (રીસર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૧૮૭૦), યશોદા સોસાયટીની બાજુમાં, દિવા રોડ, મોજે ગામ : અંકલેશ્વર, તા. અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના...

(૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો અંકલેશ્વર ના મોજે ગામ અંકલેશ્વર ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૬૩૬/૧ (રીસર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૧૮૭૦) વાળી ૧૫૫૮૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન છે.

(૫) રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

(૬) એલોટી/ ખરીદનારનું નામ :- (ખરીદનાર એકથી વધુ હોય, તે જેનું નામ પ્રથમ ખરીદનાર તરીકે રાખવાનું હોય તેનું નામ)

શ્રી _____

સરનામુ : _____

(૭) એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત તથા ક્ષેત્રફળ :- રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો અંકલેશ્વર ના મોજે ગામ અંકલેશ્વર ના રેવન્યુ બ્લોક નંબર : ૬૩૬/૧ (રીસર્વે બાદ નવો બ્લોક નંબર : ૧૮૭૦) વાળી ૧૫૫૮૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ " સર્જન બંગ્લોઝ " માં આવેલા પ્લોટો પૈકી મંજૂર પ્લાન મુજબ " પ્લોટ નંબર : _____ " (જેને સ્થળ પર ખાનગી પ્લોટ નંબર : _____ આપવામાં આવેલ છે તે) થી નોંધવામાં આવેલ સુમારે _____ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન.

(૮) એલોટ કરેલ મિલકતની ચતુરસીમા :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

(૯) વેચાણ કરાર અનુક્રમ નંબર : _____, તારીખ : _____

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

રૂ. _____ /- અંકે રૂપિયા _____ પુરા

Radhey Developer

P.K. Radhey

Partner

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

- (૧) એલોટ કરેલ પ્લોટ વાળી મિલકતનો પ્લાન મંજૂર કરેલ છે અને જે તમો એલોટીને ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકતનું વેચાણ કરેલ છે. જેનો તમો એલોટીએ સ્વીકાર કરેલ છે.
- (૨) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે તમો એલોટીએ કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં તેટલા ચાને કે રૂા. _____ /— અંકે રૂપિયા _____ પુરા તમો એલોટીએ ચુકવેલ છે. જે રકમ હમોએ મેળવેલ છે.
- (૩) કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી ૧૦% વધુ રકમ હમો ડેવલોપર્સને એલોટમેન્ટ તારીખથી _____ દિવસોમાં ચુકવો તેની સાથે હમો ડેવલોપર્સએ તમોને કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપવાનો રહેશે.
- (૪) સાટાખતના કરાર બાદ બાકી રહેતી અવેજી રકમની ચુકવણી તમો એલોટી હમો ડેવલોપર્સને સાટાખતમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કરો તેની સાથે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. તેમજ મીલકતનો શાંત 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.
- (૫) 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 કરવાના તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે. તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
- (૬) " સર્જન બંગ્લોઝ " ના નામના પ્રોજેક્ટમાં રાસુકી સગવડો જેવી કે આર.સી.સી. રોડ-રસ્તા, એન્ટરન્સ ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, વોયમેન કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન અને સી.ઓ.પી.ની જગ્યામાં ગાર્ડનનું ડેવલોપમેન્ટ હમો ડેવલોપર્સ હમારા ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે, તે અંગે તમો એલોટીએ કોઈજ વધારાનાં નાંણા ચુકવવાના નથી.
- (૭) મજકુર તમોને એલોટ કરેલ મિલકત બાબતે ગ્રામ પંચાયત ટેક્સ, ઈલેક્ટ્રીક મીટર ખર્ચ, તેમજ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના હાલમાં લાગુ હોય તે, તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવે તે તમામ ટેક્સની 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, ડ્રાફ્ટીંગ 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 સંપૂર્ણ લીગલ ખર્ચની જવાબદારી તમો એલોટીની રહેશે. તેમજ તમો એલોટીએ મીલકતના અવેજ પેટે જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૦) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધીત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

Radhey Developer

P. R. Ruparelige
Partner

- (૧૧) મજકુર " સર્જન બંગ્લોઝ " 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 ચુકવવાની નથી.
- (૧૨) મજકુર " સર્જન બંગ્લોઝ " ની યોજનામાં આવેલ રાસુકી સગવડો બાબતે જો કોઈ સોસાયટી બનાવવાની થાય તો તે પણ તમો એલોટીએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે ભેગા મળી બનાવવાની રહેશે તેમાં હમો ડેવલોપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં, કે સોસાયટી ફોરમેશન બાબતે ડેવલોપર્સને કોઈ નાણાં ચુકવવાના નથી.
- (૧૩) મજકુર યોજના રહેણાંકના હેતુસરની છે અને જેમાં પ્લોટ મુજબથી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે, જેમાં હમોએ સરકારી ધારા ધોરણ મુજબની મંજૂરી મેળવવને તેને આધીન બાંધકામ કરાવામાં આવેલ છે. અને જેનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુથી કરવાનો રહેશે, સરકારી ધારા અને આપેલ મંજૂરીઓ વિરૂધ્ધનો કોઈજ વપરાશ, ઉપભોગ તમો એલોટીએ કરવા કરવવાનો 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 : અંકલેશ્વર

તારીખ :

(એલોટીની સહી)

Radhey Developer

P.K. Radhey

Partner

" મેસર્સ રાધે ડેવલોપર્સ " નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો,

- (૧) શ્રી શાંતિભાઈ વલ્લભભાઈ જોગાણી
- (૨) શ્રી ભીખુભાઈ મોહનભાઈ ખુંટ
- (૩) શ્રી ધીરુભાઈ જીવરાજભાઈ હિરપરા
- (૪) શ્રી રમણીકભાઈ પ્રાગજીભાઈ હિરપરા
- (૫) શ્રી પંકજભાઈ કાળુભાઈ રૂપારેલીયા
- (૬) શ્રી કાળુભાઈ છગનભાઈ રૂપારેલીયા
- (૭) શ્રી નકુભાઈ રામજીભાઈ જોધાણી
- (૮) શ્રી હિરજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ માયાણી
- (૯) શ્રી અશોકભાઈ નનુભાઈ રૂપારેલીયા

- (૧૦) શ્રી કલ્પેશભાઈ ભીખુભાઈ ખુંટ જાતે પોતે તથા ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર : ૧ થી ૯ ના કુલમુખત્યાર તરીકે

- (૧૧) શ્રી પરેશભાઈ કાળુભાઈ રૂપારેલીયા જાતે પોતે તથા ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર : ૧ થી ૯ ના કુલમુખત્યાર તરીકે