

Harikrishna Infra

Block No.158, T.P.S.No.60 (Antroli-Vankaneda-Chalthan-Karala), F.P.No.16, Moje : Vankaneda,
Taluka : Palsana, Dist : Surat-394305

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

(૧) ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ :— " મેસર્સ હરીક્રિષ્ના ઇન્ફ્રા " એ નામની ભાગીદારી પેટી,
ઠેકાણું : બ્લોક નંબર : ૧૫૮, ગામ : વાંકાનેડા,
તા. પલસાણા, જી. સુરત.

PAN NO.: AALFH 1946 F

તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો...

(૧) પ્રફુલભાઈ બાલુભાઈ રંગાણી

ઉ.આ.વ. : ૪૮, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,
રહે. : ૮૮, વાલકેશ્વર રો-હાઉસ, પેડર રોડ,
મોટાવરાછા, સુરતના...

(૨) અમિતકુમાર રસીકભાઈ ભંડેરી

ઉ.આ.વ. : ૪૦, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,
રહે. : ૮૮, શાંતિનિકેતન સોસાયટી, આઈ.સી. ગાંધી વિદ્યાલયની
પાછળ, સુમુલ ડેરી રોડ, કતારગામ, સુરતના...

(૨) સાઈટનું નામ :— " ગોલ્ડન ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ "

(૩) સરનામું :— રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પલસાણા ના મોજે ગામ વાંકાનેડા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬, બ્લોક નંબર : ૧૫૮ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે. ૭૭, ૨૧ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (અંત્રોલી-વાંકાનેડા-ચલથાણ-કરાલા) (સુડા) માં સમાવેશ થતા, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૩૩ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આયોજન કરવામાં આવેલ " ગોલ્ડન ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ " નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી " પ્લોટ નંબર : " થી નોંધવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન.

(૪) પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનની વિગત :—

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પલસાણા ના મોજે ગામ વાંકાનેડા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬, બ્લોક નંબર : ૧૫૮ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે. ૭૭, ૨૧ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (અંત્રોલી-વાંકાનેડા-ચલથાણ-કરાલા) (સુડા) માં સમાવેશ થતા, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૩૩ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આયોજન કરવામાં આવેલ " ગોલ્ડન ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ " નાં નામથી ઓળખાતી કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ માટે નિયત થયેલી જમીન. મજકુર બ્લોક નંબર : ૧૫૮ ની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :— બ્લોક નંબર : ૧૫૮, ૧૫૯/૧ વાળી જમીન
પશ્ચિમ :— મોજે અંત્રોલી ગામનો સીમાડો
ઉત્તરે :— મોજ વરેલી ગામનો સીમાડો
દક્ષિણે :— લાગુ નહેર

(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 :— રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો પલસાણા ના મોજે ગામ વાંકાનેડા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૬, બ્લોક નંબર : ૧૫૮ થી નોંધવામાં આવેલ જમીન, કે જેનું રેવન્યું દફતર મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ, હે. ૨, આરે. ૭૭, ૨૧ ચોરસ મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૬૦ (અંત્રોલી-વાંકાનેડા-ચલથાણ-કરાલા) (સુડા) માં સમાવેશ થતા, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬ ફાળવવામાં આવેલ છે અને જેનું હાલના ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૩૩ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ

વાળી બીનખેતીની જમીન માં આયોજન કરવામા આવેલ " ગોલ્ડન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ " નાં નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી " પ્લોટ નંબર : " થી નોંધવામાં આવેલ ખુલ્લી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર છે તે તથા સહીયારા વપરાશની સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીનમાં વણવહેંચાયેલા ફાળે પડતા આશરે ચોરસ મીટર હિસ્સા સહિતની જમીન મળી કુલે ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની મિલકત. જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબની છે.

પુર્વ :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

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

રૂા. _____ /- અંકે રૂપિયા _____
પુરા નક્કી કરેલ છે.

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

(૧) હમો એલોટી જાહેર કરી કબુલ કરીએ છીએ કે તમામ સ્ટ્રીટ લાઈટના થાંભલા તથા તેમાં આવેલ, બલ્બ, તેનું ફીટીંગ, મેઈન ડ્રેનજ લાઈન, આર.સી.સી. રોડ-રસ્તા, પેવર બ્લોક, કમ્પાઉન્ડ વોલ, સી.સી.ટીવી કેમેરા વિગેરે તથા ઉપરોક્ત તમામ ચીજ-વસ્તુઓ તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા મેઈન ગેટની ઉપર લગાડવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ વગેરે તમામ કામ તથા તેની કવોલોટી યુનિટ ધારકે જાતે તથા જાણકાર ઈસમો મારફતે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ તપાસી લીધેલ છે. જેનાથી હમો એલોટી ખુબ જ સંતુષ્ટ છીએ અને તે બાબતે હવે બાબતે હવે પછી હમોએ કોઈ ફરીયાદ કે વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૨) તમામ કોમન સુવિધા જેવી કે કોમન એરિયા, ઈન્ટરનલ રોડ-રસ્તા, કોમન લાઈટ ફીટીંગ વિગેરે તમામ ચીજો, સી.ઓ.પી.માં બોરીંગ પોઈન્ટ, યોજનામાં પ્રવેશવાના મુખ્ય દ્વાર વિગેરે તમામ ચીજો હમો એલોટીએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમજ તેની કવોલોટી, ગુણવત્તા પણ હમોએ જાતે પોતે તથા જાણકાર ઈસમો મારફતે તપાસ કરાવડાવી લીધેલ છે અને તેનાથી હમો સંતુષ્ટ છીએ અને તે બાબતે હમોએ હવે પછી હમો એલોટીએ કોઈ ફરીયાદ કે વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૩) યુનિટ ધારકના કોઈપણ કૃત્ય કે હરકતના કારણે કોમન સુવિધામાં નુકશાની થશે તો તે નુકશાન કર્તા જવાબદાર રહેશે યાને જે તે યુનિટ ધારકે તે નુકસાન અંગે કંમ્પલીટ રીપેરીંગ તાત્કાલિક પોતાના ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે.

(૪) નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી આંશિક ચુકવણી રૂા. _____ /- અંકે રૂપિયા _____ પુરા એલોટીએ, ડેવલોપર્સને ચુકવેલ છે. મજકુર રકમ ડેવલોપર્સને મળી ગયેલ છે જેની પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૫) એલોટી બાકી રહેતી રકમ પૈકી ૧૦ % વધુ રકમની ચુકવણી કરશે તેની સાથે જ રેરા અધિનિયમ મુજબથી રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર કરી આપશે.

(૬) ડેવલોપર્સ મિલકતનો કબજો તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૨૬ સુધીમાં અથવા તે પહેલા એલોટીને સુપ્રત કરી દેવાનો છે.

(૭) એલોટીએ વેચાણ રાખેલ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગના ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ જ ઔદ્યોગીક હેતુસરથી કરવાનો રહેશે.

(૮) ડેવલોપર્સ " ગોલ્ડન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ " ના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તે ડેવલોપર્સ જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. ડેવલોપર્સ દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને એલોટીએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા-નિયમો વિગેરેમાં સહી સિક્કા કરીને ૭ દિવસની અંદર ડેવલોપર્સને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે.

(૯) સુચિત એ.ઓ.પી./સોસાયટીની રચના સંબંધે, તેમજ તેના નિયમો-વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા વકીલશ્રી ને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ, તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલ ફી

સહીતના ખર્ચાઓ એલોટીને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ એલોટીએ ડેવલોપર્સને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

- (૧૦) નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમની ચુકવણી કરવામાં તમો એલોટી કસુર કરો, તો વધુ સમયમર્યાદા આપવા યા તો એલોટ કરેલ મિલકત નું એલોટમેન્ટ તથા થયેલ કરાર રદ કરવાના તમામ હકકો ડેવલોપર્સ પાસે રહેશે, તે બાબતે ડેવલોપર્સ જે નિર્ણય લેશે તે એલોટીએ માન્ય રાખવાનો રહેશે.
- (૧૧) સાટાખતના કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજના લેખો અંગેનો સ્ટામ્પ ડ્યુટી ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ખર્ચ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, ડ્રાફ્ટીંગ ફી, જેવા લીગલ ખર્ચ તમો એલોટી એ ભોગવવાના રહેશે.
- (૧૨) 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 જે કાંઈ નાણાં જમા કરેલ હશે, તે મિલકતનું હમો ડેવલોપર્સ અન્ય ને વેચાણ કરી તમોને પરત આપવાના રહેશે.
- (૧૩) આ એલોટમેન્ટ લેટર સાથે મિલકત તથા પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનને લગત ટાઈટલ સબંધીત દસ્તાવેજ પુરાવાઓ, તેમજ રેરા રજીસ્ટ્રેશન અંગેના જરૂરી તમામ પુરાવાઓ તમો એલોટીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને જે તમો એલોટીએ જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.
- (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)

પ્રમોટર્સ

" મેસર્સ હરીકિષ્ના ઈન્ફા " એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
તેના વતી અને તરફે અધિકૃત વહિવટકર્તા ભાગીદારો,

:-.....

(૧) પ્રફુલભાઈ બાલુભાઈ રંગાણી

:-.....

(૨) અમિતકુમાર રસીકભાઈ ભંડેરી