

“ ALTUS REALTY “

સેવાસી, વડોદરા

:- ફાળવણી પત્ર :-

તારીખ :- / / ૨૦૨૧

પ્રતિશ્રી,

નામ :-

સરનામું :-

રેરા રજીસ્ટર નંબર-

વિષય :- સેવાસી ખાતે આવેલ “ ALTUS REALTY “ નામના પ્રોજેક્ટમાં
તારીખ..... ના રોજ કરવામાં આવનાર/આવેલ ફ્લેટ/દુકાન ની
ફાળવણી બાબત.

પરીશીષ્ટ-૧/ જમીન નું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૪ ના મોજે ગામ-સેવાસીના રે.સ./બ્લોક નં. ૯૯ જુનો સર્વેનં-૧૧૪+૧૧૭ જેનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૭-૩૦ હે.આરે.ચો.મી. પૈકી અમારા હિસ્સે આવતી ઉત્તર તરફની મધ્ય ભાગમાં ૦-૫૨-૫૭.૩૩ હે.આરે.ચો.મી. છે જેનો ખાતા નંબર-૧૧૪ છે જેનો ટી.પી.નંબર-૩, ફા.પ્લોટ નંબર-૧૨ છે તથા જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ- ૫૨૪૦ ચો.મી. પૈકી અમારા હિસ્સા નંબર-૨ મા આવતી ૩૧૫૪.૩૦ ચો.મી.(૩૩૯૫૨.૮૮ ચો.ફુટ) વાળી બીનખેતીની જમીનમાં ” **ALTUS - 99** ” નામની યોજના નું આયોજન કરેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૨

વેચાણ આપવાની મિલકતનું વર્ણન

ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ પ્લોટ ની જમીનમાં લે-આઉટ પ્લાન વડોદરા મહાનગર પાલિકા ની રજાચીઠી.....જમીનમાં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાક/ધંધાકીય હેતુ માટે ” **ALTUS - 99** ” નામની યોજનામાં મંજૂર થયેલ કુલ એ,બી,સી,ડી ટાવર માં કુલ ૯૫-ફ્લેટસ તથા ૩૪ દુકાન તથા બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. જે પૈકી

વર્ગ	ફ્લોર/માળ	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	ઓપન ટેરેસ નું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)

ઉપર જણાવેલી મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :-

પશ્ચિમ માં :-

ઉત્તર માં :-

દક્ષિણ માં :-

ઉપર પ્રમાણે જ્ઞાનવણી પત્ર તેઓ એ અમને આપેલ એ સમજુતી અને વિશ્વવાસ/ બાહેધરી હેઠળ આપવામાં આવેલ થે તે તમો રીયલ ઇસ્ટેટ(રેઝ્યુલેશન એન્ડ જેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (તેમાં કરવામાં આવેલ છેલ્લામાં છેલ્લા સુધારા સહિત) તેમાં આપવામાં આવેલ શરતો/જોગવાઈઓને આધિન અમારી સાથે નિયમિત વેચાણ કરાર કરશો. તમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપો છો કે, અમો જ્યારે તમને જણાવીએ ત્યારે અમારી સાથે ઓનરશીપ એગ્રીમેન્ટ કરશો અને તે પેટે તમામ જરૂરી સેટેમ્પ ડ્યુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ પણ ચુકવશો/આપશો. જ્ઞાનવણી પત્રમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતો અને/અથવા વાચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તેમજ ફ્લેટ/દુકાન નાં વેચાણ અંગેના કોઈપણ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ નામો/નિયમો તમને બંધનકર્તા રહેશે અને તે બાબતને સમર્થન/પૃષ્ઠિ આપશો કે સદર જ્ઞાનવણી બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ વ્યાવારીક સમજુતી હેઠળ કરવામાં આવેલ છે.

શરતો/નિયમો

૧. વેચાણ દસ્તાવેજો ને લગતી ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટમાંની શરતો કે જે રેસની વેબસાઈટ પર ઉપલબ્ધ છે તે ઉપર મુજબ જ્ઞાનવણીપત્રથી જ્ઞાનવણી મેળવનાર(એલોટી) ને વ્યક્તિગત બતાવવામાં આવી છે અને તે તમામ જ્ઞાનવણીપત્રને લાગુ પડે છે.

૨. ઉપર બતાવેલ ફાળવણીપત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર) ફાળવમી મેળનાર(એલોટી) ને સોપ્યા બાદ આ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટમાં આપેલ ટેબલમાં દર્શાવ્યા મુજબ ની અવેજ કિંમત સુકવવા ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે.

૩. પરિશિષ્ટ-બી માં દર્શાવવામાં આવેલ સોસાયટી ની રચના (ફોર્મેશન) તેમજ બીજા ખર્ચાઓ એક સામટા યોગ્ય તે સમયે એલોટીએ ચુકવવાના રહેશે.

૪. સદર હુ મિલકત પેટે ૧૦ ટકા થી વધારે રકમ મળશે તો રેરા મુજબ રજીસ્ટર બાનાખત કરી આપીશુ .

૫. સદર હુ મિલકત ની ટોટલ કિંમત..... ચુકવી આપ્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૬. જંચા સુધી વેચાણ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી દ્વારા તેને ફાળવાયેલ એકમ પ્રમોટર પુર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે ફરીખી વેચાણ કરી શકશે નહિ.

૭. ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)દ્વારા બુકીંગ કરાવ્યા બાદ તે અંગેના વેચાણ કરાર રજીસ્ટ્રેશન કરતા સુધી જો રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો ચુકવવામાં આવેલ રકમ પર ૧૦ ટકા લીકવીટેડ ડેમેજીસ(નુકશાન) પેટે વસુલ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ કોઈ પર વ્યાજ ચુકવ્યા વગર પરત કરવામાં આવશે.

૮. આ ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ એલોટીને મોકલાયેલ તમામ પત્ર, પરિપત્ર પહોંચ અને/અથવા નોટીસ, જો એલોટી અમને જણાવેલ સરનામાં પર રજી.એડી. થી મોકલાવામાં આવશે તો તે એલોટીમે મળી ગયેલ છે. તેમ ધારી લેવામાં આવશે અને જો એલોટીએ તેનો ઇ-મેઇલ આઈ ડી આપેલ હશે અને જો તેના પર મોકલામાં આવેલ હશે તો તેને મળી ગયાનો પુરતો પુરાવો રહેશે/ હશે અને ત્યાર બાદ અમો તે 'ગેની તમામ જવાબદારીઓની સંપૂર્ણ અને પરિણામકારક રીતે મુક્ત ગણાઈશુ.

૯. આ ફાળવણીપત્ર ભારત દેશના કાયદાથી નિયંત્રિત /આધીન રહેશે અને તે મુજબ જ અર્થઘટન ને પાત્ર રહેશે અને આ ફાળવમી પત્ર ને લગતા તમામ વાદ વિવાદ માટે સંપૂર્ણ રીતે વડોદરા ની કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રે આધીન રહેશે જો કોઈપણ પ્રકાર નો વાદ વિવાદ આ અંગે ઉપસ્થિત થાય તો એક વ્યક્તિને આરબીટ્રેટર તરીકે નીમણુક

આરબીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલીયેશન એક્ટ ૧૯૯૬ ની જોગવાઈઓને મુજબ કરવામાં આવશે.

કોઈપણ પ્રકારની પુછપરછ કે સહાય માટે ગ્રાહક સંબંધી વ્યવસ્થાપન ટીમનો સંપર્ક નીચેના મોબાઈલ નંબર પર સંપર્ક કરી શકશો.

ફોન નંબર—

ઇમેઈલ—

મે કરીને આ ફાળવણી ઉપર સહી કરીને ઉપર જમાવેલ તમામ વ્યસ્તાને સમર્થન/પુષ્ટી આપશો.

આપણો વિશ્વાસુ

” ALTUS - 99 ”

અમે સમર્થન આપીએ છીએ અને

સ્વીકાર કરી છીએ

પરીશીષ્ટ-એ
પેમેન્ટ શીડ્યુલની વિગત

અવેજ ચુકવવાની વિગત

ફલેટ/દુકાન

- ૧) સદર હુ મિલકત એલોટીએ રુ.....(અંકે રુપિયા.....)
માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.
- ૨) એલોટીએ આ કરાર કરવામાં આવ્યા પુર્વે/ બાનાખત સમયે
રુ.....(અંકે રુપિયા.....) ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦
% થી વધારે નહિ તેટલી) અગાઉથી ચુકવી આપેલ છે. અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી
આપે થી પ્રમોટર રજી. બાનાખત કરી આપશે અને પ્રયોજકને બાકી રહેતી
રુ...../-અંકે રુપિયા.....) ની રકમ નીંટની વર્ણન મુજબ ચુકવી આપવા
સંમત થાય છે.
- ૩) રુ...../- અંકે રુપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૩૦ % થી
વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને આ કરારમાં આવે તે પછી ચુકવી આપશે.
- ૪) રુ...../- અંકે રુપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૪૫ % થી
વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને જ્યાં બાંધવામાં આવી રહેલ છે તે સ્થળે મકાન અથવા
પ્રભાગની પ્લીથ સુધીનું પુર્ણ થાય તેથી ચકિવી આપશે.

- ૫) રૂ...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૦ % થી વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે આવેલું છે તે મકાન/પ્રભોગનું, પોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
- ૬) રૂ...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૭૫ % થી વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદર ની તરફનું પ્લાસ્ટર, ફરસ/લાટી બારી-બારણાનું કામ પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
- ૭) રૂ...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૦ % થી વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદ, લીફ્ટ,વેલ્સ ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.
- ૮) રૂ...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૮૫ % થી વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ જે સ્થળે છે તે મકાન અતવા પ્રભાગની લીફ્ટ, પાણીપંપ વિદ્યુત જોડાણો, વિદ્યુત ચાત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધિત આવશ્યકતાઓ જેનો ઉલ્લેખ વેચાણ-ખતં કરવામાં આવેલ છે તે કામગીરી પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપશે.
- ૯) રૂ...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા) (કુલ કિંમતના ૯૦ % થી વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને લીફ્ટ, પાણી પંપ, વીજળી નુર, વિજ્યાંત્રિક અને પર્યાવરણ આવશ્યકતા પ્રવેશ દ્વારા વરંડા, પ્લીથ, સરક્ષણ આસપાસ પાળી રક્ષાત્મક વિસ્તાર અને અન્ય આવશ્યકતાનો જેનો ઉલ્લેખ એપાર્ટમેન્ટનો મકાન અથવા વિભાગના વેચાણ કરારમાં કરવામાં આવેલ હોય.
- ૧૦) રૂ...../- અંકે રૂપિયા.....પુરા) સદર મિલકતમાં સપુર્ણ બાંધકામ થયે દસ્તાવેજ કરવાનાં ૩૦ દિવસ પહેલા (કુલ કિંમતના ૯૫ % થી વધારે નહિ તેટલા) પ્રયોજકને ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદ, લીફ્ટ,વેલ્સ ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કાર્ય પુર્ણ થાય તેથી ચુકવી આપશે.

૧૧) શેષ રહેતી(૧૦૦%) રૂ...../-અંકે

રૂપિયા.....પુરા ની રકમ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણ
પત્ર આપવામાં આવે તેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો ફાળવમીપત્ર સોંપવામાં આવે તેથી
ચુકવી આપશો.

તા.

સ્થળ :-

એલોટમેન્ટ આપનારની સહી

એલોટમેન્ટ લેનારની સહી