

:: ((૧)) ::

એલોટમેન્ટ લેટર

સંવત ૨૦૭૮ ના - ને વારવાર ને તા.
માહે, સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને

આ એલોટમેન્ટ લેટરના પહેલા પક્ષના યાને પ્રમોટર:-

કિયાન કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN: AAYFK 4035 B)

ઠેકાણું: બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ પૈકી, ૧૫૮/૨ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯(પાલણપોર-ભેંસાણ),
એફ.પી.નં. ૫૬ પૈકી, સબ-ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૩, ગૌરવપથ રોડ, પાલણપોર, સુરતના
ભાગીદારો :-

૧. દામજીભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી,

ઉ.આ.વ.: ૫૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી: ફ્લેટ નં. ૧૧૦૧, ૭૯ સ્કવેર, ઋતવન એપાર્ટમેન્ટ પાસે, અડાજણ,
સુરત.

૨. રસિકભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી,

ઉ.આ.વ.: ૫૩, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી: ૨, અશોક વાટિકા, સિંગણપોર ચાર રસ્તા, સુરત.

૩. ભગવાનજીભાઈ જેઠાભાઈ ગોહિલ,

ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: ૨૫૭, દીનદયાળ સોસાયટી, પાલણપોર રોડ, સુરત.

૪. નીતાબેન નટવરભાઈ સવાણી,

ઉ.આ.વ.: ૪૮, ધંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: સી/૪૬, રાધેશ્યામ સોસાયટી, સિંગણપોર ચાર રસ્તા, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા
વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર અથવા પ્રયોજક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

આ એલોટમેન્ટ લેટરના બીજા પક્ષના યાને એલોટી:-

૧.

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : વેપાર, જાતના: હિંદુ,

રહેવાસી:

(PAN:

૨.

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : વેપાર, જાતના: હિંદુ,

:: ((૨)) ::

રહેવાસી:

(PAN:

(જેઓને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા તમો અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

જત આથી અમો પહેલા પક્ષના તમો બીજા પક્ષનાને આ એલોટમેન્ટ લેટરથી લખી જણાવીએ છીએ કે.....

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે પાલણપોર ના રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ (સર્વે નં. ૧૧૦ પૈકી) અને રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૨ (સર્વે નં. ૧૧૦ પૈકી) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮(પાલણપોર-ભેંસાણ) ના એફ.પી.નં. ૫૬ (મુળખંડ નં. ૮૨ + ૮૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૭૬૩૬ ચો.મી. અને ૮૮૦૨ ચો.મી. છે અને એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે. તે પૈકી સબ-ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૩ વાળી જમીન/મિલકત કે જેનું એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૦૫.૦૭ ચો.મી. છે તથા રેવન્યુ દફતર યાને ૭/૧૨ મુજબ ૧/૪ હિસ્સા પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ પૈકી ૮૪૦૮ ચો.મી. અને રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૨ પૈકી ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો નં. ૧ થી ૫૬ કિયાન કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી-કબજા-ભોગવટા-વહીવટની ચાલી આવેલ છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ આયોજિત “કિયાન બંગલોઝ” નામની પ્રયોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

સદરહુ રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ (સર્વે નં. ૧૧૦ પૈકી) અને રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૨ (સર્વે નં. ૧૧૦ પૈકી) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮(પાલણપોર-ભેંસાણ) ના એફ.પી.નં. ૫૬ (મુળખંડ નં. ૮૨ + ૮૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૭૬૩૬ ચો.મી. અને ૮૮૦૨ ચો.મી. છે અને એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે, તે જમીનના સબ-ડિવીઝન પ્લાન મંજૂર કરીને સબ-ડિવીઝન અને વિકાસની પરવાનગી રજાચિઠી નં. એસએમસી/૧૯-૧૦-૨૦૨૦/૧૪૭૪૩૧૮/૦૧/૦૧૩૯૩૬ થી તા. ૧૭-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજથી આપેલ છે.

જેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ નોંધણી કરાવવા અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટ્રેશન/એપ્લાય નંબર:, તા.....થી આપેલ છે. સદરહુ પ્લોટ નં.....

વાળી જમીન અંગેના બાંધકામના પ્લાન સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી રજાચિઠ્ઠી નં. થી તા. થી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ “કિયાન બંગલોઝ” વાળી પ્રયોજનાના બંગલા નં..... વાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સદરહુ મિલકત તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત બીજા પક્ષના ખરીદ કરવા માંગતા હોય જેથી તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સદરહુ “કિયાન બંગલોઝ” પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનના માલીકી ટાઈટલને લગતી તથા બાંધકામ અંગેના મંજૂર/લે-આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનું શીડયુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા આયોજક દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસીલીટીઝની સંપુર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટની નકલ પણ તમો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. જેનો તમો બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ અભ્યાસ કર્યા બાદ સદર મિલકત ખરીદ કરવા અમો પહેલા પક્ષનાને તા. ના રોજ અરજી કરેલ. જે અરજીના અનુસંધાને અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત નીચેની વિગતોએ ફાળવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અંગેનો કરાર મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનું.નં. થી તા.....ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદરહુ મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને રૂા..... અંકે રૂપિયાપુરાના કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે વેચાણ અવેજના બાના પેટે તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાને રૂા..... અંકે રૂપિયાપુરા ચુકવી આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ લખી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતનની નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં જી.એસ.ટી, વીજ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જ્સ અને ખર્ચ, પ્રવર્તમાન હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાઓ, એસ.એમ.સી.ના વેરા, સેસ, ચાર્જ્સ વિગેરે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચાનો સમાવેશ થયેલો નથી. આથી, તેવા તમામ ખર્ચ અને ચાર્જ્સ બીજા પક્ષનાએ અલગથી વખતોવખત ચુકવવાના રહેશે.

વેચાણ અવેજની ચુકવણીના શિડયુલ પ્રમાણે નાણાંની ચુકવણી બીજા પક્ષનાએ સમયસર કરવાનું છે એન તે બાબતે કોઈપણ હપ્તા કે અલગથી નાણાં ચુકવવામાં એક માસનો વિલંબ થશે તો પહેલા પક્ષના આ વચોણ બુકીંગ વગર નોટીસે રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને સદરહુ મિલકતનું વેચાણ અન્ય હરકોઈને કરી શકશે અને તેવા સંજોગોમાં

:: ((૪)) ::

જી.એસ.ટી અને અન્ય લાગુ પડતા ટેક્સ તથા અન્ય ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતા નાણાં કઈ વ્યાજ-વળતર વિના બીજા પક્ષનાને પરત મળશે.

સદરહુ મિલકતના કુલ્લે વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી ૧૦ ટકા રકમ તમો બીજા પક્ષના તરફથી અમો પહેલા પક્ષનાને દિનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો પહેલા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેક્ટની વિગતો સાથેનું એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (રજીસ્ટર સાટાખત) કરી આપવાનું છે. પરંતુ, જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષના કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦ ટકા રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવામાં બેદરકારી દર્શાવે અથવા ન ચૂકવે તો આ એલોટમેન્ટ આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને પહેલા પક્ષના સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકત બીજા પક્ષનાની કોઈપણ જાતની સંમતિ મેળવ્યા અન્યને ફાળવવાને હકકદાર થશે સહી. જે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરશે તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે. અને પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને જી.એસ.ટી અન્ય લાગુ પડતાં ટેક્સ તથા અન્ય ખર્ચાની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે સદર મિલકત પહેલા પક્ષના અન્યને ફાળવે ત્યારે પરત કરવાના રહેશે.

ભવિષ્યમાં જરૂરી જણાય તો પહેલા પક્ષના સદરહુ “કિયાન બંગલોઝ” વાળી પ્રયોજનાના બિલ્ડીંગના પ્લાનો, બાંધકામના સ્પેશીફિકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા-વધારા કરી શકશે.

આ એલોટેમેન્ટ લેટરથી બીજા પક્ષનાને ફાળવેલ મિલકત બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાની લેખીતમાં સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં.

ચેકથી થયેલ પેમેન્ટ “Subject to realization of cheque” ની શરત લાગુ પડશે.

એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, અડાજણ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના મોજે પાલણપોર ના રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ (સર્વે નં. ૧૧૦ પૈકી) અને રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૨ (સર્વે નં. ૧૧૦ પૈકી) થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮(પાલણપોર-ભેંસાણ) ના એફ.પી.નં. ૫૬ (મુળખંડ નં. ૮૨ + ૮૩) થી નોંધવામાં આવેલ જમીન કે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૭૬૩૬ ચો.મી. અને ૮૮૦૨ ચો.મી. છે અને એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૬૨૧ ચો.મી. છે. તે પૈકી સબ-ડિવીઝન પ્લોટ નં. ૩ વાળી જમીન/મિલકત કે જેનું એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૦૫.૦૭ ચો.મી. છે તથા રેવન્યુ દફતર યાને ૭/૧૨ મુજબ

:: ((પ)) ::

૧/૪ હિસ્સા પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૧ પૈકી ૯૪૦૯ ચો.મી. અને રેવન્યુ બ્લોક નં. ૧૫૮/૨ પૈકી ૨૨૦૦.૫૦ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો નં. ૧ થી ૫૬ કે જેને “કિયાન બંગલોઝ” ના નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકત યાને બંગલા નં. વાળી મિલકત કે જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ તળ જમીનનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. છે. તથા તેના ઉપર કરવામાં આવેલ પહેલા માળનું બાંધકામ જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી., પહેલા માળની બાલ્કની, વરંડા(૧) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.મી., બીજા માળનું બાંધકામ જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી., બીજા માળની બાલ્કની, વરંડા(૧) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.મી., તથા ત્રીજા માળનું બાંધકામ જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી., ત્રીજા માળની બાલ્કની, વરંડા(૨) નું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.મી. તેમજ સ્ટેર કેબીનનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. મળી કુલ્લે કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. છે કે જે તમામનું બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સ.ચો.ફુટ યાને સ.ચો.મી. છે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરનું પાર્કિંગ જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે સ.ચો.મી. તથા ખુલ્લી ટેરેસ કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી. છે. તે રો-હાઉસવાળી મિલકત તથા આંતરિક રોડ-રસ્તાની સહીયારા વપરાશની જમીનમાં અવિભાજ્ય હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીન તેમજ સી.ઓ.પી.માં સહીયારા વપરાશની જમીનમાં અવિભાજ્ય હિસ્સાની સ.ચો.મી. જમીન સહિતની મિલકત તથા તેને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ કોમન વપરાશના હકક-હિત-હિસ્સા સહિતની મિલકત જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત.

પહેલા પક્ષના યાને પ્રમોટર:-

કિયાન કોર્પોરેશન-એક ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો :-

.....
૧. દામજીભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી

.....
૨. રસિકભાઈ લાલજીભાઈ સવાણી

:: ((૬)) ::

.....
૩. ભગવાનજીભાઈ જેઠાભાઈ ગોહિલ

.....
૪. નીતાબેન નટવરભાઈ સવાણી

બીજા પક્ષના યાને એલોટી:-

.....

.....