RATNAM oasis

ફાળવણી પત્ર

પ્રતિ,

શ્રી/શ્રીમતિ/કુ. ....

સરનામું ....

ઈ–મેલ આઇડી ....

વિષય : બાપોદ ખાતે આવેલ રત્નમ ઓએસીસ નામના પ્રોજેક્ટમાં તારીખ ....ના રોજ કરવામાં આવનાર/આવેલ ફલેટની ફાળવણી બાબત.

પ્રિય ભાઇ/બહેનશ્રી,

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા(વિભાગ–૫) મોજે ગામ બાપોદ, તા.જી. વડોદરાની સીમની જુના સર્વે નંબર ૧૦૦૨, ૧૦૦૩, એકત્ર બ્લોક નંબર ૧૦૦૩, ટી.પી. નંબર ૪(એક્ષટેન્શન), એફ.પી. નંબર ૯૨, વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૦૩૬ ચોરસ મીટર પૈકીની ૨૬૬૯ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ ''રત્નમ ઓએસીસ'' નામની યોજનામાં ટાવર ...., માં .... માળ પર આવેલ ફલેટ નંબર ...., વાળી મીલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફલેટ નંબર	ફલોર	ફલેટનું બાંધકામનું કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	એટેચ્ડ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	ઓપન ટેરેસનું માપ ચો.મી.	પાર્કીગ એરીયાનું માપ ચો.મી.	સદર ફલેટને વરાડે પડતી વણ–વહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.

સદર મિલકતની ચર્તૂઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

For, Saraswati Corporation

Partner

Developers : **Saraswati Corpoartion**

Beside Shree Rang Vatika Temple, Near Bapod Cross Road, Vrundavan Crossing, Waghodia Road, Vadodara.

M : +91 99786 01761, 99786 01762 | E : oasis@ratnamgroup.co.in | W : www.ratnamgroup.co.in

Scanned with CamScanner

RATNAM oasis

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરના વર્ણન વાળી મીલકતની ફાળવણી કુલ ₹ ..../- નો અવેજ/ કિંમત લઇને કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર પ્રમાણે ફાળવણી પત્રથી કરવામાં આવેલ ફ્લેટ પેટે બાનાની રકમ અમોને મળેલ છે જેથી વિગત નીચે મુજબ છે.

અનું નંબર	તારીખ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	શાખા	રકમ ₹
				કુલ	

સદર પ્રોજેક્ટની નોંધણી રેરા કાયદાની જોગવાઇઓ અનુસાર ''રીયલ ઈસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી'' સમક્ષ નોંધણી નંબર .... થી કરવામાં આવેલ છે.

આ ફાળવણી પત્ર તેઓએ અમને આપેલ એ સમજુતી અને વિશ્વાસ/બાહેધરી હેઠળ આપવામાં આવેલ છે કે તમો રીયલ ઈસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(તેમાં કરવામાં આવેલ છેલ્લામાં છેલ્લા સુધારા સહિત) તેમાં આપવામાં આવેલ શરતો/જોગવાઇઓને આધિન અમારી સાથે નિયમિત વેચાણ કરાર કરશો. તમો એ બાબતે પણ બાંહેધરી આપો છો કે, અમો જયારે તમને જણાવીએ ત્યારે અમારી સાથે ઓનરશીપ એગ્રીમેન્ટ કરશો અને તે પેટે તમામ જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ પણ ચુકવશો/આપશો. ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ શરતો અને/અથવા વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તેમજ ફ્લેટના વેચાણ અંગેના કોઈપણ દસ્તાવેજમાં આપવામાં આવેલ નામો/નિયમો તમને બંધનકર્તા રહેશે અને એ બાબતને સમર્થન/પૃષ્ટિ આપશો કે સદર ફાળવણી બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ વ્યાપારીક સમજુતી હેઠળ કરવામાં આવેલ છે.

For, Saraswati Corporation

N.[signature]

Partner

Scanned with CamScanner

શરતો/નિયમો

૧. વેચાણ દસ્તાવેજને લગતી ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટમાંની તમામ શરતો કે જે રેરાની વેબસાઇટ પર ઉપલબ્ધ છે તે ઉપર મુજબ ફાળવણીપત્રથી ફાળવણી મેળવનાર(એલોટી)ને વ્યક્તિગત બતાવવામાં આવી છે અને તે તમામ ફાળવણીપત્રને લાગુ પડે છે.

૨. ઉપર બતાવેલ ફાળવણી પત્ર(એલોટમેન્ટ લેટર) ફાળવણી મેળનાર(એલોટી)ને સોંપ્યા બાદ આ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ–એમાં આપેલ ટેબલમાં દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની કિંમત ચુકવવા ફાળવણી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે.

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

૪. જયાં સુધી વેચાણ કરારનું રજીસ્ટ્રેશન ન થાય ત્યાં સુધી એલોટી દ્વારા તેને ફાળવાયેલ એકમ પ્રમોટરની પૂર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે ફરીથી વેચાણ કરી શકશો નહિ.

૫. 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% લીકવીડેટેડ ડેમેજીસ(નુકશાન) પેટે વસુલ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ કોઇ પણ વ્યાજ ચુકવ્યા વગર પરત કરવામાં આવશે.

૬. આ ફાળવણી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ એલોટીને મોકલાયેલ તમામ પત્ર, પરિપત્ર, પહોંચ અને/અથવા નોટીસ, જો એલોટીએ અમને જણાવેલ સરનામાં પર રજી.એડી.થી મોકલવામાં આવશે તો તે એલોટીને મળી ગયેલ છે તેમ ધારી લેવામાં આવશે અને જો એલોટીએ તેનો ઈ–મેઇલ આઇડી આપેલ હશે અને જો તેના પર મોકલવામાં આવેલ હશે તો તે તને મળી ગયાનો પુરતો પુરાવો રહેશે/હશે અને ત્યારબાદ અમો તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓની સંપૂર્ણ અને પરિણામકારક રીતે મુકત ગણાઇશું.

૭. આ ફાળવણી પત્ર ભારત દેશના કાયદાથી નિયંત્રિત/આધીન રહેશે અને તે મુજબ જ અર્થઘટનને પાત્ર રહેશે અને આ ફાળવણી પત્રને લગતા તમામ વાદવિવાદ માટે સંપૂર્ણ રીતે

For, Saraswati Corporation

Partner

Scanned with CamScanner

વડોદરાની કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને આધીન રહેશે. જો કોઇપણ પ્રકારનો વાદ-વિવાદ આ અંગે ઉપસ્થિત થાય તો એક વ્યકિતને આરબીટ્રિટર તરીકે નીમણુંક આર્બીટ્રિશન એન્ડ કન્સીલીયેશન એકટ, ૧૯૯૬ની જોગવાઇઓને મુજબ કરવામાં આવશે.

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

ફોન નંબર ૯૮૨૫૫૪૧૬૨૧

ઈ-મેઈલ nimeshshah0511@gmail.com

મે. કરીને આ ફાળવણી ઉપર સહી કરીને ઉપર જણાવેલ તમામ વ્યવસ્તાને સમર્થન/પુષ્ટી આપશો.

આપનો આભારી

આપનો વિશ્વાસુ

સરસ્વતી કોર્પોરેશન

અમે સમર્થન આપીએ છીએ અને
સ્વીકાર કરીએ છીએ

૧. ....

૨. ....

For, Saraswati Corporation
N.Nshah
Partner

Scanned with CamScanner

RATNAM
oasis

પરીશીષ્ટ-એ

અવેજ ચુકવવાની વિગત(ફ્લેટ)

The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 10% of hte total Consideration) as advance payment or application fee and hereby agrees to pay to that Promoter the Balance amount of Rs. ..../-(Rupees ....) in the following manner

1. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 30% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter after the execution of agreement.
2. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 45% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter on Comlpetion of the Plinth of the Building or wing in which the said Apartment is located.
3. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 70% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter on Comlpetion of the slabs including Podiums and stilts of the building or wing in which the said Apartment is located.
4. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 75% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter on Comlpetion of the walls, internal plaster, floorings doors and windows of the said Apartment.
5. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 80% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter on Comlpetion of the sanitary fittings, staircases, lift wells, lobbies upto the floor level of the said Apartment.
6. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 85% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter on Comlpetion of the external plumbing and external plaster, elevation, terraces with waterproofing, of the building or wing in which the said apartment is located.
7. Amount of Rs. ..../-(Rupees .... Only) (not exceeding 95% of hte total Consideration) to be paid to the Promoter on Comlpetion of the lifts, water pumps, electrical fittings, electro, Mechanical and environment requirements, entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas appertain and all other requirements as may be prescribed in the Agreements of sale of the Building or wing in which the said apartment is located.
8. Balance Amount Of Rs. ..../-(Rupees .... Only) against and at the time of handing over of the possession of the Apartments to the Allottee on or after receipt of occupancy certificate or completion certificate.

For, Saraswati Corporation

N.N.Shah

Partner

Scanned with CamScanner

RATNAM OASIS

બેંકની વિગત

ખાતાનું નામ	સરસ્વતી કોર્પોરેશન, રત્નમ ઓએસીસ, એમસીએ એ/સી
ખાતા નંબર	50200035680051
બેંક	HDFC Bank Ltd.
શાખા	કારેલીબાગ, વડોદરા
આઈ.એફ.એસ.સી. કોડ	HDFC0000147

પરીશીષ્ટ-બી

સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન અને બીજા ખર્ચ

૧. ચાર્જીસ/ટેક્ષ/સેસ એક વર્ષનું
   - ૧. મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ
   - ૨. પાણી વેરો
   - ૩. ઇલેકટ્રીક ચાર્જ

૨. ડીપોઝીટ
   - અ. ઇલેકટ્રીક મીટર

૩. ખર્ચા
   - અ. સોસાયટી/એશોશીએશન રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ

૪. બીજા ખર્ચાઓ
   - અ. લાઇફ ટાઇમ મેન્ટેનન્સ ચાર્જ
   - બ. વકીલ ફી
   - સી. ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ
   - ડી. અન્ય ફંડ

For, Saraswati Corporation

Partner

Developers : **Saraswati Corpoartion**

Beside Shree Rang Vatika Temple, Near Bapod Cross Road, Vrundavan Crossing, Waghodia Road, Vadodara.
M : +91 99786 01761, 99786 01762 | **E** : oasis@ratnamgroup.co.in | **W** : www.ratnamgroup.co.in

Scanned with CamScanner