ॐ श्री गणेशाय नमः श्रींहीं श्रीं कमले कमलालये प्रसीद प्रसीद श्रीं ह्रीं श्रीं ॐ महालक्ष्मी नमः ॐ हं हनुमते रुद्रात्मकाय हुं फट्।

Society Name: ____ *Society Land Area:* _________ *(SQY)*
Society Address: ____

____

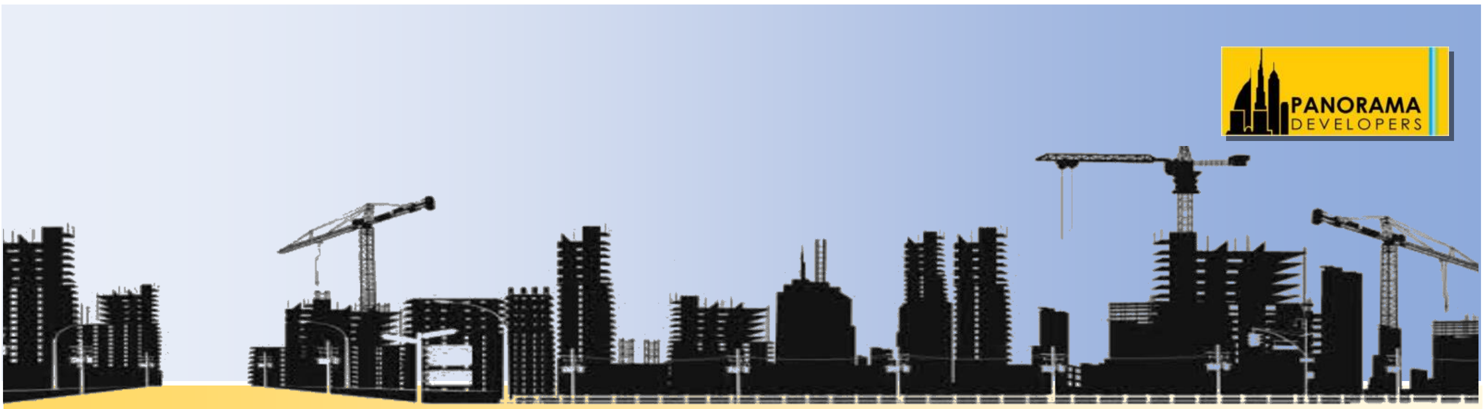
How old is your society: __________*Total number of units: (Res.)* ___________ *(Com)* __________
Chairman Name: ________________________________ *Contact Number:* _____________________
Secretory Name: ________________________________ *Contact Number:* _____________________

REDEVELOPMENT OFFER

SANTO PILON
N E S T L E

R E ° D E V E L O P M E N T | R E ° C O N S T R U C T I O N | J O I N T ° V E N T U R E
પુનઃ ° વિકાસ | પુનઃ ° નિર્માણ | સંયુક્ત ° સાહસ

2023-24



76, 2ND FL, 4D SQUARE MALL, MOTERA, AHMEDABAD - 5 | +91 82000 21258 RE°DEVELOPMENT | RE°CONSTRUCTION | JOINT°VENTURE | પુનઃ°વિકાસ | પુનઃ°નિર્માણ | સંયુક્ત°સાહસ
info@santopilonnestle.com | santopilonnestlegmail.com | www.santopilonnestle.com | www.facebook.com/santopilon & santopilon22

SATURDAY, 04 FEBRUARY 2023 પનોરમાં ડેવલપર ની સાથે પુનઃ વિકાસ ના કાર્ય ને લગતા નિયમો અને માહિતી માટે પૃષ્ઠ ફેરવો...

REDEVELOPMENT OFFER FOR 2023

Date: 2/4/2023 UP TO NEXT 6 MONTHS UNTILL NEW UPDATE

SUB: Offer for Redevelopment of your Old Society

NOTICE: સોસાયટી દ્વારા એક વખત ફાઇનલ ઓફર મેળવ્યા બાદ **75%** સભ્યોની સહમતી સાથે **7** થી **10** દિવસ માં અમોને પરત કરવાની રહેશે આમ નહિ કરવાથી આપવામાં આવેલી ઓફર રદબાતલ ગણવામાં આવશે.

પ્રતિ, (ચેરમેન / સેક્રેટરી) આદરણીય સાહેબ શ્રી / મેડમ શ્રી, અમારી મૌખિક ચર્ચા / અન્ડરરાઇટિંગ જાહેરાત મુજબ, અમો તમને પુનઃવિકાસ માટે આ સામાન્ય ઑફર મોકલવા જઈ રહ્યા છીએ એમાં વિગતવાર ઑફર ની માહિતી જે દરેક પુનર્વિકાસ સોસાયટી સાઇટ માટે સમાન છે, અમો એ આ પત્ર સાથે જોડી એ છે જે આગામી તમામ પૃષ્ઠો માં દર્શાવેલ છે, અમો અંગત રીતે નમ્ર વિનંતી કરીએ છીએ કે કૃપા કરીને આ દસ્તાવેજોની જીણવટ પૂર્વક સંદર્ભ લો પછી જો તમોને કોઈ શંકા હોય તો તેનું સમાધાન કરો ત્યાર બાદ તમારા અને તમારી સોસાયટી ના સભ્યોના મનમાં ઉદભવતા તમામ સમગ્ર પ્રશ્નો અંગે સ્પષ્ટતા કરી ખાતરી કરો કે જો **75%** સભ્યો આ બાબતે સહમત હોય તો પુન: વિકસ માટે આગળ વધો. જે મેમ્બર ને પોતાની જૂની મિલકત ને વહેંચીને જવું હોય તેઓ એ સૌ પ્રથમ પુનઃ વિકાસ પ્રક્રિયા માં અનિવાર્ય પણે જોડાવું જરૂરી છે જેથી અમો દ્વારા તમો ને મળતી નવી મિલકત ને અમારા મારફતે નવી માર્કેટ કિંમતે રીસેલ કરી તેના દ્વારા મળતી રકમ ના **70%** આપને સુપ્રત કરવા કે જે આપને જૂની મિલકત ની કિંમત કરતા બમણો લાભ અપાવશે, મહેરબાની કરીને યાદ રાખો કે તમારી સોસાયટી ની સાઇટના વિસ્તાર અને સાઇટની જમીન માપણી મુજબ ભોંયરું, **G FL** સુવિધાઓ અને પછી રહેણાંક ફ્લેટના જરૂરી માળ અથવા કોમર્શિયલ અથવા બિઝનેસ મોલ માટે જઈ શકાય તે માટે અંતિમ ગણતરી અને ડ્રાફ્ટ સૂચવેલા નિયમો અને શરતો હેઠળ બનાવવામાં આવશે, અમે સ્થાનાંતરણ સમયે ટોકન તરીકે **1** લાખથી **1.5** લાખ આપી શકીએ છીએ અને પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી દર મહિને **10** હજારથી **15** હજાર ભાડું આપી શકીએ છીએ, આ બાબતે આગળ ચર્ચા વિચારણા થઈ શકે તેમ છે જેમાં જરૂરી બાંધછોડ ની શક્યતા નકરીના શકાય. અમારી ઑફર મુજબ અમો નીચે પ્રમાણે નવી મિલકત ની જગ્યા વિતરિત કરી શકીએ છીએ (પણ જો જમીનનો બિલ્ટ અપ વિસ્તાર **1100** થી **1800 sqy** ની નીચે હોય અથવા નવા નિર્માણ માં ઊંચાઈ ઓછી મળતી હોયતો નીચે દર્શાવેલ માપ માં ઘણા મૂળભૂત સુધારા અનિવાર્ય છે)

Old Unit	New Unit (Flat-Com)	Built Up Area (Approx)	Carpet Area (Approx)
1 BHK FLAT	2 BHK	2 BHK Flat | 125-194 Sqy	2 BHK Flat | 115-150 Sqy
2 BHK FLAT	3 BHK	3 BHK Flat | 145-211 Sqy	3 BHK Flat | 125-180 Sqy
2 BHK FLAT GFL / PENT / ROW	4 BHK	4 BHK Flat | 200-250 Sqy	4 BHK Flat | 170-210 Sqy
2 BHK TENA	5 BHK	5 BHK Flat | 220-300 Sqy	5 BHK Flat | 200-255 Sqy
3 BHK FLAT	4 BHK	6 BHK Flat | 310-370 Sqy	6 BHK Flat | 270-330 Sqy
3BHK FLAT GFL / PENT / ROW	5 BHK	7 BHK Flat | 390-440 Sqy	7 BHK Flat | 340-400 Sqy
3 BHK DUPLEX	6 BHK	8 BHK Flat | 460-520 Sqy	8 BHK Flat | 420-480 Sqy
4 BHK FLAT	5 BHK		
4 BHK FLAT GFL / PENT	6 BHK		
4 BHK DUPLEX	7 BHK		
5 BHK FLAT	6 BHK		
5 BHK FLAT PENT	7 BHK		
5 BHK DUPLEX	8 BHK		
COMMERCIAL 10% to 100% growth-based property can provide.			

પનોરમાં ડેવલપર્સ ના પ્રોજેક્ટ તેમજ સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ ના સંદર્ભે:

પનોરમાં ડેવલપર નું કાર્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ નું છે જે માત્ર એક બિલ્ડિંગ construction થી ઘણું વધારે છે જે રહેણાક, વ્યવસાયિક, ઔધોગિક, સરકારી તેમજ વૈયક્તિક આમ તમામ ધોરણે દેશ કે જગ્યાની કોઈ સીમાની મર્યાદા વગર છેલ્લા 17 વર્ષ થી કાર્યરત છે જેમાં પનોરમાં ડેવલપર્સના મારફતે જે કઈ પણ પ્રોજેક્ટ હાથ ધરવામાં આવેલ તે તમામ વિગત કંપની ની વેબસાઇટ મારફતે મેળવી શકાય છે

01. તદ ઉપરાંત પુનઃ વિકાસ ના કાર્ય નું construction કામ અન્ય તમામ અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ ડેવલપમેન્ટ કામ થી તદ્દન અલાયદું હોય તેનું સેમ્પલ દેખાડવું અશક્ય છે. આ ઉપરાંત અમો ભાર આપીને જણાવીએ છીએ કે ઘણી સોસાયટીના સભ્યો દ્વારા એવી અજુક્તી માંગણી કે રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અમોને પનોરમાં ડેવલપ દ્વારા કરવામાં આવેલ કામ જોવા છે કે જે સક્ય ના હોય તેઓ તેમનો અને અમારો એમ દરેક નો સમય બગાડે છે, કેમ કે અમો દ્વારા જે કંઇપણ કામ ભૂતકાળ માં કરેલા હોય તે તમામ માં બીજા ઘણા

ભાગીદારો હોય માત્ર અમારા પોતાના નફા ખાતર સહિયારા પ્રોજેક્ટ ને પ્રદર્શિત કરવું કાયદાકીય રીતે ખોટું છે આ ઉપરાંત પુનઃ વિકાસ ના કાર્ય માં જુના ભાગીદારો આવશે કે કેમ તેની પણ કોઈ પુખ્તા માહિતી ના હોવા થી આમ કરેલ કૃત્ય કંપની તેના પુનઃ વિકાસ ના કર્યો અને જે તે સોસાયટી ના હિતમાં ના હોય તેમ કરવું કોઈ પણ કારણો સર શક્ય નથી, ભવિષ્ય માં જુના ભાગીદારો ની પુનઃ વિકાસ ના કાર્યોમાં ભાગીદારી હસે તો આ બાબતે ફેર વિચાર કરી સકાય, આ ઉપરાંત જે કોઈ પણ પ્રોજેક્ટ પનોરમાં ડેવલપર દ્વારા 51% કે તેથી વધારે ની ભાગીદારી સાથે અમો એ હાથ ધરેલા કે હયાત માં બાકી છે તે ની વિગતો અમો દ્વારા અમારી વેબસાઇટ ના પ્રોજેક્ટ પેજ માં દર્શાવેલી છે. આ ઉપરાંત હયાત પ્રોજેક્ટ માં માત્ર પુનઃ વિકાસના પ્રોજેક્ટ ઉપર કામ હોવાથી જરૂરી સાઈટ વિઝિટ કરાવ વી સકય ન હોવાથી માત્ર વેબસાઇડ ઉપર દર્શાવેલી માહિતી નો સંદર્ભ જ મહત્વનો રહેશે. આ ઉપરાંત પુનઃ વિકાસ ના પ્રોજેક્ટ દરમ્યાન સભ્યોની સિક્યોરિટી બાબતે પનોરમાં ડેવલપર દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે ત્રણ નિર્દેશ કરવામાં આવે છે

02. પુનઃ વિકાસ કાર્ય માં દાખલ થતાં જ કરવામાં આવનાર કોન્ટ્રાક્ટ નોટરિ કરી ને તરત સોસાયટી ઉપર પુનઃ વિકાસ શરૂ કાર્ય બાબત નું બોર્ડ લગાવીને જાય સુધી પનોરમાં ડેવલપર પોતાનું તમામ પુનઃ વિકાસ ને લગતું કામ (જરૂરી પરમિશન, ફાઇનાન્સ, ભાગીદાર, ટેન્ડર, પ્રીબુકિંગ વગેરે) પૂરું ન કરે ત્યાં સુધી સભ્યો એ પોતાની જૂની મિલકત ખાલી કરવાની નથી અને એક વખત આ તમામ કાર્ય પુરુ થાય તે બાદ પનોરમા ડેવલપર દ્વારા પૂરા કરવામાં આવેલ કાર્યોનું ઓડિટ તમામ સભ્યોને રજૂ કરી સોસાયટી સાથે રજીસ્ટર કોન્ટ્રાક્ટ કરી જરૂરી સહમતી બાદ આગળ સભ્યોને ટોકન ના ચેક અને ભાડા માટે ECS કરાવી મિલકત ખાલી કરવાની નોટીસ આપી નવી મિલકત ના construction નું કામ શરૂ કરવામાં આવશે આમ નોટરી થી રજીસ્ટર કોન્ટ્રાક્ટ દરમ્યાન ના કાર્યો માં ઘણો સમય લાગે છે જેમ કે 12 થી 14 મહિના આ દરમ્યાન પનોરમાં ડેવલપર દ્વારા RERA માં જરૂરી સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ પણ કરવામાં આવે છે.

03. સભ્યોને ટોકન આપવાની પ્રથા એ પ્રમાણે કહી શકાય કે સોસાયટીના ખાતા માં સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ આપવી અને આ ભરેલ રકમ જ્યાંસુધી પુનઃ વિકાસ નું કામ પૂરું ન થાય ત્યાં સુધી બેંક માં રાખી મૂકવું કે જે આવડી મોટી રકમ ને બિન જરૂરી રીતે લાંબા સમય સુધી કોઈને પણ કામ ન આવે તે પ્રમાણે સ્થિર કરવી તે વ્યાજબી નથી લાગતું જેથી કરીને જે ડિપોઝિટ સોસાયટી ના બેંક ખાતા માં મુકવામાં આવે તેના બદલે સભ્યો તે રકમ ટોકન તરીકે પોતાની પાસે રાખે અને એનો જરૂર પ્રમાણે ઉપયોગ કરી સકે.

04. આમ એક ડિપોઝિટ RERA માં અને બીજી ડિપોઝિટ ટોકન તરીકે જે ટોકન પ્રોજેક્ટ માં થતાં ચોખા નફા માંથી 20% જે સોસાયટીના સભ્યોને વહેંચવામાં આવશે તેના ભાગરૂપે એડવાન્સ માં ટોકન રૂપે સભ્યોને આપવામાં આવે છે જે ટોકન ની રકમ ચોખા નફાની વહેંચણી સમયે વહેંચણી ની રકમ માંથી બાદ કરવામાં આવશે.

05. આમ આગળ પ્રદર્શિત કરવામાં આવેલ તમામ ઓફર અને મૂળભૂત હકો કે જે અમો પનોરમાં ડેવલપર દ્વારા આપને પુનઃ વિકાસ ના પ્રોજેક્ટ બાબતે આપવામાં આવેલ તે અમુક નિશ્ચિત સમય મર્યાદા મુજબ હોય તમામ સભ્યો એ એક વખત અમારા દ્વારા આપેલ પુનઃ વિકાસ બાબત ની ઓફર ના તમામ મુદ્દાઓ બાબતે સમજી વિચારી ત્વરિત નિર્ણય લેવો જરૂરી રહેશે કેમ કે નિર્ણય લેવામાં વાર થવી ભવિષ્યમાં મળતા લાભથી વંચિત રહેવું એમ સક્ય થઈ સકે છે.

06. આ ઉપરાંત જરૂરી નથી કે તમામ બિલ્ડર અને ડેવલપર એક સમાન અને એક રીતે સરખા ધરા ધોરણ પ્રમાણે કામ કરતા હોય, જેથી આપ સભ્યોની જાણ માં હોય એવા અન્ય બિલ્ડર કે ડેવલપર દ્વારા આપને જે કોઈ પણ ઓફર આપેલ હોય તેની સાથે અમે જે ઓફર આપેલી છે તે નો તાળો મેળવવા નો વ્યર્થ પ્રયત્ન કરવો નહિ, અને જો એમ કરવું જરૂરી હોય આગળ દર્શાવેલ comparison ચાર્ટ ને ધ્યાન થી વાંચો.

દર્શાવેલ ઓફર સામાન્ય માપદંડથી વધુ છે અને ઘણા બધા મુદ્દા સ્પષ્ટ હોવા જરૂરી છે તેથી જે કંઈ પણ અંતિમ સ્વરૂપ છે તે અમો અને સોસાયટીના સભ્યો ભવિષ્યમાં ભેગા થઈશું અને તેને અંતિમ રૂપ આપીશું. વધુ માહિતી માટે તમે જરૂરિયાત મુજબ અમારી સાથે જોડાઈ શકો છો અને આશા છે કે અમે શક્ય તેટલી વહેલી તકે તમારી તરફ થી પ્રતિસાદ મળે આભાર (*અંતિમ ઓફર સાથે આગળ વધો પરંતુ કૃપા કરીને યાદ રાખો કે જો ફાઇનલ ઑફર આખરે પ્રિન્ટ થઈ ગઈ હોય તો સોસાયટીના સભ્યો એ તેને 7 થી 10 દિવસમાં તમામ સાઈન અને સ્ટેમ્પ સાથે અમો ને સુપ્રત કરવાની જરૂર રહેશે તે પછી તેની નોટરી કરવી અને ત્યારબાદ જ આપેલ ઑફર લાગુ ગણાશે) વધુ નિયમો અને શરતો ના જ્ઞાન માટે તમો એ સૂચિત વિગત હેઠળ ધ્યાનપૂર્વક સંદર્ભ લેવાની જરૂર પડશે જેમ કે ટોકન અને ભાડા જેવી કેટલીક બાબતો વાટાઘાટપાત્ર હશે તેમજ કેટલીક ભૌમિતિક પરિસ્થિતિ પણ AUDA અને AMC અથવા સ્થાનિક શહેરી સત્તાધિકારીના નિયમો ને આધીન રહે સે જેથી સૂચિત પુન: વિંકાસ પ્રોજેક્ટ પર અસર રહે તેની શક્યતા નકારી શકાય નહિ.

SANTO PILON NESTLE @ www.santopilonnestle.com | info@santopilonnestle.com | WTM +91 82000 21258 76, 2nd FL, 4D Square Mall, Motera, Ahmedabad 380 005.			
Comparison Between other authority and our "Santo Pilon Nestle" how greater then from all others for redevelopment and joint venture in reconstruction also infrastructure projects worldwide.			
Particular	**Government Work & Offer**	**Other Builder Work & Offer**	***SPN developer's Work & Offer (Ultra-Premium & Excellent Morden Property)**
Infrastructures Development India	YES	NO	Gujarat, NCR, Orissa, AP, TN, MH
Infrastructures Development Worldwide	World Wide	NO	USA, TANZANIA, OMAN, UAE, INDONESICA
Working for Infra & Reconstruction	YES	JV + RD	Govt + Semi Govt + PVT Tender + JV + RD
Working sectors	ALL	Construction, Finance	IT, Marketing, Construction, Turnkey, Import, Export, Architecture (INT+EXT), Frame structure, Finance
Increased Area allotted For New Proposed Home or Shop in Redevelopment	> 20% to 25% <	30% to 40% <	160% to 220% >
Providing FREE of other expenses Like Stamp Duty, GST, Legal, Light & GAS for handover new building to old members.	NO, or Part	NO, or Part	YES, ALL
Giving without interest Loan Support	YES, or Part	NO	YES, ALL
Providing Life time free Maintenance to Old-New Member's	NO	NO	YES
FREE Life Insurance for 10 years to Old-New Member's	NO	NO	YES, 1 CR+ (Each 10 years)
FREE Property Insurance Old-New Member's	NO	NO	YES, 30 LAKH to 3.5 VR+ (Each 5 years)
FREE Medical Insurance to Old-New Member's	YES	NO	YES, 5 LAKH to 8 LAKH+ (Each 5 years)
FREE all Home Appliances	NO	NO	YES
FREE Modular Kitchen	NO	YES	YES
FREE Education Support to Old-New Member's	NO	NO	YES, 2.5 LAKH to 15 LAKH+ (Equally Shared for 5 Years)
FREE 'E' Vehicle Support	NO	NO	YES, 1 LAKH to 25 LAKH+
FREE Furniture	NO	NO	YES, 2 LAKH to 25 LAKH+
FREE Kitchen Utensil	NO	NO	YES, 5K to 35K+
FREE Clothing and accessories	NO	NO	YES, 50K to 3.5 LAKH+ (Equally Shared for 5 Years)
FREE Provision	YES, or Part	NO	YES, 3 LAKH to 12.60 LAKH+ (Equally Shared for 5 Years)
FREE Food Support	YES, or Part	NO	YES, 1 LAKH to 5 LAKH+ (Equally Shared for 5 Years)
FREE Travel Support	NO	NO	YES, 2.5 LAKH to 15 LAKH+ (Equally Shared for 5 Years)
*T & C Applied before accepting any terms and condition you need to contact with Santo Pilon Nestle			

પનોરમા ડેવલપર સાથે રીડેવલપમેન્ટ માટે ની મૂળ ભૂત શરતો અને નિયમો:

01. તમામ સોસાયટી ના મેમ્બર **75%** સહમત હોવા જરૂરી છે કે તેઓ ને રીડેવલોપમેન્ટ બાબતે સંપૂર્ણ સજાગતા છે અને તેઓ આ પ્રોજેક્ટ માં સાથે રહીને રીડેવલપમેન્ટ ના પ્રોજેક્ટ માં ભાગ લેવા ઈચ્છે છે.

02. રિડેવલપમેન્ટ માં તમામ મેમ્બર ને તેમના માલિકીના મકાન બાબતે પનોરમાં ડેવલપર તેઓ તમામ ને પ્રત્યેક હયાત ઘર/દુકાન દીઠ એક ઉપર દર્શાવેલ ચાર્ટ મુજબ એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન સુપ્રત કરશે કે જે બાબત ની વિગત આગળ દર્શાવેલ પ્લાન મુજબ રહેસે.

03. તમામ સુપ્રત કરવા બાબત ના એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન નો એરિયા આગળ ફાઇનલ ઓફર વખતે બતાવેલ ફ્લોર પ્લાન મુજબ રહેસે આ ઉપરાંત ફાઇનલ પ્લાન ના પાસિંગ દરમિયાન જો કોઈ સુધારા વધારા કરવા પડે તો સભ્યોનો સહકાર અનિવાર્ય રહેસે કેમ કે પ્લાન પાસ અને બાંધકામ કરવા બાબતની પરવાનગી તે તમામ ઔડા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે છે તેને માન્ય રાખ્યા વગર કોઈપણ રીડેવલપમેન્ટ નું કાર્ય કરવું શક્ય થઈ સકે નહિ.

04. જે કંઈ પણ એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન સભ્યોને સુપ્રત કરવામાં આવશે તે બાબતે નવી પ્રોપર્ટી ને પ્રાપ્ત કરવા બાબતે તેઓને કોઈ પણ પ્રકાર નો અન્ય ખર્ચ કરવાના રહેસે નહિ જેમ કે વીજળી, ગેસ, ફાઈલ ચાર્જ, દસ્તાવેજ, રાજ્ય ટેક્સ, રખ રખાવ અન્ય તદ ઉપરાંત જેકાઈ પણ સેવા અને સુવિધાઓ નવી સોસાયટી ને આપવામાં આવશે તે તમામ માટે સભ્યો પણ હકદાર રહેસે પરંતુ પ્રાપ્ત કરવામાં આવતા એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન ની પસંદગી સોસાયટી ના મેમ્બરો દ્વારા જાતેજ કરવાની રહેશે.

05. જે તે ડેવલપમેન્ટ કાર્યવાહી કરવા બાબતે લેખિત સહમતી તેમજ નોટરી સ્વરૂપ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેંટ કરવાનો રહેશે.

06. ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરાવ્યા પછી ડેવલપર દ્વારા તમામ જમીન તેમજ પ્રોજેક્ટ ને લગતી કાયદાકીય તેમજ જરૂરી એવી પરવાનગીઓ મેળવી ને પછીજ સભ્યોને યોગ્ય સમય મર્યાદા આપીને સભ્યોનું સ્થળાંતર કરાવવાનું રહેસે.

07. સભ્યોના સ્થળાંતર વખતે દરેક ને **1** થી **1.6** લાખ ના ટોકન સાથે ભાડાની રકમ રૂપિયા **10,000** થી **15,000** દર મહિને મુજબ ના ચેક કે **ECS** પૂરા પાડવાના રહેસે પણ એ વાત ની જાણ રહે કે સામાન બદલવા, ટ્રાન્સફર કરવા, ભાડાની કાયદાકીય જોગવાઈ બદલ ડેવલપર કોઈ પણ પ્રકાર નું અવેજ નહિ ચૂકવે, આ ઉપરાંત આપવામાં આવેલું ટોકન ચોખ્ખા નફાની વહેંચણી વખતે બાદ કરવામાં આવશે.

08. સભ્યો ને રીડેવલપમેન્ટ કાર્ય માં સ્લિપિંગ પાર્ટનર તરીકે એટલે કે તેઓ માત્ર **20%** ચોખ્ખા નફામાં ભાગીદાર ગણવામાં આવેલા છે તેઓ ને ડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટ ના ખર્ચ કે સંભવિત નુકસાન બાબતે કોઈજ લેવાદેવા નથી જો નુકસાન કે ખર્ચ નું કારણ સોસાયટીનાસભ્યો કે તેમના દ્વારા ઉદભવતુ કોઈ કાર્ય જવાબદાર ના હોય તો તથા તદ ઉપરાંત જે પૈકી ડેવલપમેન્ટ કાર્ય પૂરું થાય ત્યાર બાદ જે ચોખ્ખો નફો થાય તે માંથી **20%** નફો સભ્યોને સરખે ભાગે વહેંચવાનો રહેસે જે બાબતે અગાઉ સભ્યોના વિસ્થાપિત વખતે આપેલું ટોકન બાદ કરવામાં આવશે.

09. સભ્યો ડેવલપમેન્ટ ઓફર માં સાઈન કરતી વખતે તેમનું મન પસંદ માત્ર એપાર્ટમેન્ટજ/દુકાન પ્રાપ્ત કરી સકસે, પણ આ બાબતે એક વાત ધ્યાન દોરવાની કે એક વખત પસંગી કાર્ય બાદ કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર નહી કરી સકાય.

10. દરેક એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન ને કાર અને એક્ટિવા પાર્કિંગ ની સુવિધા કે જે સોસાયટીની જમીન ના માપ ઉપર નિર્ભર કરે છે તે મુજબ આપવામાં આવે છે જે બાબત ની પસંદગી નહિ પણ ડેવલપર દ્વારા ફાળવવામાં આવેલી જગ્યા ને મંજુર રાખવાની રહેસે જેમાં કોમર્સિયલ અને રહેણાક ના પાર્કિંગ તદન અલગ રહેસે.

11. સોસાયટી ના ગેટ પાસે કે અન્ય જગ્યાએ બાહરી અવિશ્વાસુ તત્વો એ દબાણ કરેલ છે કે હસે તે બાબતે જરૂર પડે તમામ સભ્યો એ પૂરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહે સે આ ઉપરાંત ડેવલપમેન્ટ ના કામ બાબતે અવારનવાર સોસાયટીની કમિટી મેમ્બરોએ હાજરી આપવી પડશે અને જે તે કાર્ય માં પોતાનું યોગદાન આપવાનું રહેશે.

12. સોસાયટીના તમામ કમિટી મેમ્બર માંથી માત્ર ચેરમેન તેમજ સેક્રેટરી નિજ જરૂર હોય ડેવલપર જ્યારે જરૂર જણાય તેઓ ને સંપર્ક કરી જે તે કાર્ય બદલ આંગળી ચીંધી સક્સે કે જે કામ કમિટી મેમ્બરો એ ડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટ ને સહકાર રૂપ નીવડે તે મુજબ પૂરા પડવાના રહેસે આ બાબતે ડેવલપર કોઈપણ પ્રકાર નો અવેજ ચૂકવવા બાધ્ય નથી કે નહિ રહે.

13. સોસાયટી ના સભ્યોના રેફેરન્સ થી આવનાર નવા બુકિંગ કરનાર ને **5%** ડિસ્કાઉન્ટ અને બુકિંગ કરાવનાર ને **2%** કમિશન આપવામાં આવશે અથવા આગળ બતાવેલ અવેજ વ્યવહાર ના દાખલા પ્રમાણે આગળ વધી શકશે.

14. ડેવલપમેન્ટ કાર્ય માં આપવામાં આવતી તમામ સુવિધાઓ અને સવલતો નો લાભ ના ઈચ્છતા કે સુપ્રત કરેલા એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન સિવાયના કોઈપણ યુનિટ ની પસંદગી અસક્ય છે અને આ બાબતે એમ માનવું કે ડીફરન્સ નો ફાયદો મેળવી શકાસે કે જે સક્ય ના હોય સભ્યોને ખાસ જણાવવાનું કે તે બદલ કોઈ પણ અવેજ ચૂકવવામાં નહિ આવે.

15. ડેવલપમેન્ટ કાર્ય નો તમામ અવેજ ની રકમ ની આવક અને જાવક **99%** બેંક કે ચેક થીજ કરવામાં આવશે જેથી કરીને વ્યવહારિક પારદર્શિતા જળવાઈ રહે.

16. ડેવલપમેન્ટ કાર્ય ને લગતી તમામ નોંધ ને દર **6** મહિને સભ્યોની ઈચ્છા મુજબ બતાવ વામાં આવશે કે જેથી કરીને તેઓ ને ડેવલપમેન્ટ ના કાર્ય ની ખરી હકીકત મળી સકે પરંતુ આ સેવા માત્ર પ્રોજેક્ટ નું કામ સોસાયટીની જમીન ઉપર રિકનસ્ટ્રકશન શરૂ કર્યા ને **3** મહિના બાદજ શરૂ થશે.

17. સભ્યો તરફ થી આવતા પ્રશ્નો નો જવાબ 24 થી 48 કલ્લાક માં આપવામાં આવશે જે બાબતે સભ્યોને ગૂંચવાતા પ્રશ્નો પ્રતિ અતિશય સંવેદન શીલ થઈ કોઈ પણ ત્વરિત પગલું ભરવું નહિ અને અંદરો અંદર વિચાર વિમર્શ કરી ચોખવટ કરી લેવી.

18. ડેવલપમેન્ટ કાર્ય પૂરું થાય પછી અને BU પરમિશન બાદ તમામ સભ્યોને નવી મિલકત નો કબ્જો આપ્યાબદ તરત સોસાયટી નો કાર્યભાર કંપની એ નિમેલા હાઉસ કીપિંગ કંપની ને સોંપવામાં આવશે કે જે પાનોરમાં ડેવલપર ને આધીન રહેસે કે જે તમામ સોસાયટી ને લગતા કામ પૂરા કરશે જેમાં સોસાયટીની નિયુક્ત કરેલી કમિટી પણ હસે કે જેનું કામ સોસાયટી માં થતાં કામ અને વહીવટ ઉપર નજર રાખવા માત્રાનું છે.

19. ડેવલપમેન્ટ કાર્ય દરમિયાન જો કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કાયદાકીય જોગવાઈ ની જરૂર પડે તે માટે પ્રથમ ડેવલપર સાથે વિચાર વિમર્શ કરવો તેમ છતા જરૂર જણાય કાયદા ક્ષેત્ર અમદાવાદ ગુજરાતજ રહેસે.

20. કાયદાકીય બાબતે સમય ના બગાડ નો કોઈ વિકલ્પ ન હોય જે કંઈ પણ સમય કાયદાકીય બાબતે બગડસે તેની ભરપાઈ સોસાયટી તરફથી કરવાની રહેસે અથવા સમય ની કિંમત સમજી અંદરો અંદર સમાધાન કે કોઈ વચલો માર્ગ કાઢીને ત્વરિત કોઈ નિર્ણય લેવાનો રહેશે કે જેથી ડેવલપર તેમજ તમામ સભ્યોનો સમય કે કોઈ અવેજ નું નુકસાન ના થાય.

21. જ્યારે પણ કોઈ પ્રશ્નો ને નિરાકરણ નું અદાન પ્રદાન થાય તે તમામ મૌખિક ના બદલે લેખિતમાં જ હોવું જોઈએ કે જેથી કાયદાકીય રીતે પારદર્શિતા તેમજ વિશ્વાસ પાત્રતા જળવાઈ રહે.

22. જે મેમ્બર ને પોતાની જૂની મિલકત ને વહેંચીને જવું હોય તેઓ એ સૌ પ્રથમ પુનઃ વિકાસ પ્રક્રિયા માં અનિવાર્ય પણે જોડાવું જરૂરી છે જેથી અમો દ્વારા તમો ને મળતી નવી મિલકત ને અમારા મારફતે નવી માર્કેટ કિંમતે રીસેલ કરી તેના દ્વારા મળતી રકમ ના 70% આપને સુપ્રત કરવા કે જે આપને જૂની મિલકત ની કિંમત કરતા બમણો લાભ અપાવશે.

23. ડેવલપર દ્વારા આપવામાં આવતા તમામ ઈલેક્ટ્રોનિક ઉપકરણો તથા તમામ ફર્નિચર ડેવલપર ની પ્રમોટર કંપની તરફ થી ફાળવવામાં આવશે જે બાબત ની તમામ ગેરંટી અને વોરંટ પ્રમોટર કંપની પૂરી પડાશે.

24. ડેવલપમેન્ટ કાર્ય માં લાગતું તમામ કાચું મટીરીયલ લોકલ બજાર માંથી તેમજ ISI અને સ્ટાન્ડર્ડ માર્ક વાળુજ વાપરવામાં આવશે જેમ કે સિમેન્ટ, રેતી, કપચી, સરિયા, AAC બ્લોક, વોટર/ડ્રેનેજ પાઇપ, વાયરીંગ/હારનેસ આ ઉપરાંત અન્ય તમામ ઈલેક્ટ્રોનિક ઉપકરણો, ઇલેક્ટ્રીકલ મટીરીયલ, વોટર પ્રૂફ, બાહરી UPVC sheet, અને અંદરુની Teflon Pooty Paint, રસોઈના કેબિનેટ, wooden FL, બાથરૂમ ના ફ્રોસેટ તથા PVC ડોમેલ બરી બારણાં કે પછી તમામ અન્ય રખ રખાવ ના મટેરિયલ આયાત કરવામાં આવશે જે લોકલ માલ સામાન કરતા વ્યાજબી કિંમત તેમજ ઊંચી ગુણવત્તા અને અતિ આધુનિક હોય પ્રથમ પસંદગી માં રાખવામાં અને વાપરવામાં આવશે.

પ્રોજેક્ટ ની શરૂઆત અને પૂર્ણાહુતી સંદર્ભે:

01. સૌપ્રથમ આપેલ ફાઇનલ ઓફર ઉપર 75% સહમતી દ્વારા તમામ સોસાયટીના મેમ્બરો ની તેમજ ચેરમેન તથા સેક્રેટરી ના સહી સિક્કા મેળવવા. (સમય 7 થી 10 દિવસ)

02. ફાઇનલ ઓફર મુજબ નો ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવો "નોટરી કરવી" (સમય 1 દિવસ)

03. પ્રોજેક્ટ ને લગતી પરમિશન, જરૂરી કોન્ટ્રાક્ટ, પાર્ટનરશીપ, પ્રીબુકિંગ અને જરૂરી આવક ઊભી કરવી તેમજ RTI ના માંધ્યમ થી પૂરા કરવામાં આવેલ તમામ પુન: વિકસ ના construction પહેલા ના કામ નું ઓડિટ સોસાયટીના સભ્યો ને બતાવી સ્થળાંતર ની કાર્યવાહી આગળ વધારવી. (સમય 14 થી 16 મહિના)

04. તમામ પ્રોજેક્ટ ને લગતા અવરોધો ને દુર કર્યા બાદ સોસાયટીના મેમ્બરો ને હયાત સોસાયટી માં દર્શાવેલ જૂની પ્રોપર્ટી ખાલી કરવાની નોટીસ આપી 3 મહિના નો સમય આપવો અને ખાલી કરવાના સમય મર્યાદા માં આવતા છેલ્લા અઠવાડિયે નક્કી કરેલ ટોકન તેમજ ભાડાની રકમ ના ચેક અથવા ECS કરાવી આપવા. (સમય 3 મહિના)

05. એક વખત સોસાયટીના મેમ્બરો જૂની પ્રોપર્ટી ખાલી કરવાની પ્રોસેસ પૂરી કરે ત્યાર બાદ 1 મહિના માં જરૂરી ચેક્લિસ્ટ તપાસ્યા બાદ જૂની સોસાયટીના તોડવાનું કામ શરૂ કરવું. (સમય 3 મહિના)

06. નવા બાંધકામ ની શરૂઆત કર્યાના સમય થી પ્રોજેક્ટ ની પૂર્ણ હુતી કરીબ 2 થી 7 વર્ષ થાય કે જે પ્રોજેક્ટ ની સાઇઝ કે વિશાળતા ઉપર નિર્ભર કરે છે. (સમય 2 થી 7 વર્ષ)

07. પ્રોજેક્ટ ને BU પરમિશન મલ્યાબદ અને જુના તથા નવા મેમ્બરોએ મિલકત નો કબ્જો અપ્યાબદ નવી સોસાયટી નું રખરખાવ "Panorama Developers" દ્વારા નીમેલીજ હાઉસસ્કિપિંગ કંપની ઓછા માં ઓછી 5 વર્ષ સુધી કરશે.

08. એક વખત સોસાયટી નું રખરખાવ સુધીનું કામ પૂરું થયા બાદ જે કંઈ પણ ચોખા નફાની વિગતો મુજબ જાહેરાત કરવામાં આવે તે મુજબ જુના સભ્યોને ચોખ્ખા નફામાં 20% હિસ્સો સરખે ભાગે ચૂકવ વામાં આવશે.

ડેવલપર કેવીરીતે પુનઃ વિકાસ માટે ફાઈનાન્સિયલ સ્થિરતા મેળવશે:

01. ડેવલપર ની જવાબદારી ઉપર વિવિધ ટેન્ડર મુજબ ની ડિપોઝિટ મેળવી.

02. ડેવલપર તરફ થી NBFC કે Bank દ્વારા કોઇપણ પ્રકારની જૂની સોસાયટી ની મિલકત ને ગીરવે મૂક્યા સિવાય માત્ર ડેવલપર ની જવાબદારી તેમજ કોલેટરલ સિક્યોરિટી મુજબ પ્રોજેક્ટ ધિરાણ કે ભાગીદારી કરીને.

03. નવા સભ્યો માટે પ્રી બુકિંગ ને શરૂ કરીને તેમજ અન્ય ભાગીદારોને સાથે જોડીને.

પ્રોજેક્ટ ફાઇનાન્સ, ટેન્ડર ડિપોઝિટ ફંડિંગ અને પાર્ટનર ડિપોઝિટ દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલી કે મેળવેલ નાણાકીય સ્થિરતા ની જવાબદારી ફક્ત ડેવલપર ના શિરે રહેશે. *

પ્રી બુકિંગ પણ સંપૂર્ણપણે ડેવલપર પર જ જવાબદાર છે જ્યાં ચુકવણી શેડ્યૂલ નીચે મુજબ છે:

ડેવલપર દ્વારા પ્રિ બુકિંગ ની ઓફર મુજબ નવા સભ્યો ને બુકિંગ વખતે DP તરીકે 30% થી 40% રકમ જમાં કરાવ વાની રહે સે અને ત્યારબાદ જ્યારે બાંધકામ શરૂ થાય કે એક મહિના બાદ થી 120 મહિના સુધી સરખા ભાગે વગર વ્યાજના EMI ચૂકવ વાના રહે સે જે સુવિધા ડેવલપર તરફ થી આપવામાં આવે છે આ બાબતે ક્યારેય પણ નવા મેમ્બર ને બુક કરાવેલ મિલકત ને વહેંચવી કે નામ ટ્રાન્સફર કરવાની હોય તો અનિવાર્ય પણે ડેવલપર ની મંજુરી લેવાની રહેશે તથા ડેવલપર ના બાકી નીકળતા નાણાં અને ઉદભવતા નફા માં થી 30% અવેજ ડેવલપર ને ચુકવ વાનો રહે સે જે બાબતે જરૂરી કાયદાકીય મોર્ગેજ તેમ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ ડેવલપર ની તરફેણ માં કરવામાં આવશે આ ઉપરાંત જો નવા મેમ્બર ને બેંક લોન કરાવ વની હોય તો DP તરીકે 20% થી 30% ચૂકાવ વાના રહે સે ત્યારબાદ તેઓ ને બાંધકામ શરૂ થયે માસ્ટર ફાઈલ આપવામાં આવશે.

સોસાયટી ની સુવિધાઓ

01 સોલાર બેક અપ સિસ્ટમ.
02 અલોટેડ બેસ્મેન્ટ પાર્કિંગ ફોર વ્હીલર.
03 અલોટેદ બેસ્મેન્ટ પાર્કિંગ ટુ વ્હીલર.
04 બાળકો ને રમવાની જગ્યા.
05 સાઇકલ અને ચાલવાની જગ્યા.
06 બ્લોક દીઠ ઓટોમેટિક 2-4 લિફ્ટ.
07 વૃધો અને સ્ત્રી ઓ માટે ઓટલા ની વ્યવસ્થા.
08 મીની શોપિંગ મોલ.
09 મીની 24\7 ફૂડ કોર્ટ.
10 મીની સ્વિમિંગ પૂલ.
11 દેરાસર કે મંદિર.
12 મીની થેટર.
13 મીની હોસ્પિટલ.
14 મીની પ્રિકે.
15 ક્લબ હાઉસ.
16 મીની લાઇબ્રેરી.
17 ગેસ્ટ હાઉસ.
18 કસરત વિભાગ.
91 ઇન્ડોર ગેમ્સ ઝોન.
20 ટેરેસ ગાર્ડન.
21 ટેરેસ યોગા કોર્ટ.
22 બીઝનેસ મીટીંગ રૂમ.
23 સોલાર સ્ટ્રીટ લાઈટ.
24 સોસાયટી ની LED લાઈટ
25 સિક્યોરિટી પ્રતીક્ષા કક્ષ ચા તથા કૉફી અને વાતાનુકૂલિત વ્યવસ્થા સાથે.
26 CCTV કેમેરા
27 બ્લોક પ્રમાણે ફિંગર પ્રિન્ટ પ્રવેશ
28 સોસાયટી ફિંગરપ્રિંગ એન્ટ્રી.
29 NRL લાઈટ
30 સુસજીત ફુવારા અને બગીચા સાથે નો પ્રવેશ દ્વાર.
31 સુસજીત લિફ્ટ ની જગ્યા સાથે પ્રતીક્ષા અને આરામ કરી સકાય તેવી વ્યવસ્થા.
32 ચોવીસ કલ્લાક પાણી ની સુવિધા.
33 બોરવેલ 2 મોટર સાથે.
34 GAS પાઇપ લાઇન.
35 અગ્નિશમન સુવિધા.
36 ઇલેક્ટ્રિક ફેંસિંગ.
37 સ્કૂલ બસ સ્ટેન્ડ.
38 સિક્યોરિટી ગાર્ડ.
39 માળી બાગાયત કામ માટે.
40 સોસાયટી મેઇન્ટેનન્સ સ્ટાફ.
41 સોસાયટી ની સુવિધા નો ઓપરેશન સ્ટાફ.
42 સોસાયટી ની ઓફિસ.
43 ચોવીસ કલ્લાક ઇમરજન્સી લાઇ.
44 કૉમ્યુનિટી હૉલ.
45 GYM.
46 RO ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ.
47 વોટર સોફ્ટનેર પ્લાન્ટ.
48 હાઇડ્રોલિક પાર્કિંગ.
49 સોસાયટી લોન્ડ્રી વ્યવસ્થા.
50 કાર તેમજ ટુ વ્હીલર વાશિંગની વ્યવસ્થા.

દુકાન ની સુવિધા

01 દરેક દુકાન માં ટોઇલેટ અને બાથરૂમ.
02 પાણી નું કનેકશન.
03 ગેસ નું કનેકશન.
04 ગ્રૂમિંગ ટાઇલ્સ.
05 ડબલ ચાર્જ ટાઇલ્સ એન્ટી વેટ અને એન્ટી સ્લીપ.
06 મેટાલિક પુટ્ટી પેઇન્ટ.
07 ફ્રન્ટ પાર્કિંગ ની જગ્યા.
08 CCTV કેમેરા.
09 મફત વરસાદી શેડ.
10 LED લાઈટ અને પંખા.
11 AC કનેકશન પોઇન્ટ
12 મીની રસોઈ બેજિંગ સાથે
13 ઇમરજન્સી લાઈટ
14 માળિયાની વ્યવસ્થા
15 ગ્લાસ શટર
16 બગીચા વાળો ફ્રન્ટ.
17 ફાયર સેફ્ટી
18 LED ગ્લો સાઈન બોર્ડ.
19 સ્વીચ ગેર ELCB+MCB સેફ્ટી સિસ્ટમ.
20 એર કન્ડીશન 1,2,3 યુનિટ.
21 સ્માર્ટ LED TV 42" 1 યુનિટ.
22 ચા અને કોફી મશીન 1 યુનિટ.
23 વોટર ડિસ્પન્સર 1 યુનિટ.
24 ગિઝર 1 યુનિટ.
25 કેશ કાઉન્ટર 1 યુનિટ.
26 અલોટેડ બેસ્મેન્ટ પાર્કિંગ.
27 ફાયર એન્સ્ટીગુસર 3 યુનિટ
28 ઓકિસન માસ્ક 2 યુનિટ
29 ઓટોમેટિક સોફ્ટવેર સાથે ટેબલેટ
30 14 ઇંચ લેપટોપ i 5 પ્રોસેસર 1 યુનિટ

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, BHK ની અંદર ની સુવિધા

01 SS ની નામ પ્લેટ.
02 મુખ્ય દરવાજો અને એમ્બોસડ લેમીનેટેડ.
03 ફિંગર પ્રિન્ટ મેઈન લોક.

04 મુખ્ય દરવાજે સિક્યુરિટી જાળી.
05 PVC ડોમેલ બારી.
06 PVC એમ્બોઝ દરવાજા.
07 LED લાઈટ, પંખા, RO જોડાણ સાથે.
08 ટચ પનેલ વળી સ્વિચ.
09 મેટાલિક પુટ્ટી કલર.
10 રસોડામાં અને દરેક બાથરૂમ માં એક્સોસ્ટ પંખા.
11 ફૂલ એપાર્ટમેન્ટ વૂડૅ ફ્લોર.
12 એન્ટી વેટ અને એન્ટી સ્લીપ ટાઇલ્સ.
13 બાથરૂમ માં પણ સેફ્ટી ટાઇલ્સ.
14 રસોડામાં અને બાથરૂમ માં સિલીંગ સુધી લકઝરિયસ ટાઇલ્સ.
15 PVC ડાર્ક ફ્રેસેટ્સ સાવર અને મિક્સચર સાથે.
16 દરેક બાથરૂમ માં વાશ બેઝિંગ.
17 કોમન સિવાય દરેક અટચેડ બાથરૂમ માં બાથટબ.
18 રસોડામાં વોશ જગ્યા.
19 રસોડામાં પથ્થર જડેલ સ્ટોર ની જગ્યા.
20 મોડ્યુલર રસોઈ.
21 રસોડામાં ઇટાલિયન મારબલ નું પ્લેટફોર્મ.
22 સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સિંક.
23 CCTV કેમેરા.
24 PVC દીવાલ કોલર.
25 દીવાલ કોર્નર પ્રોટેક્ટર સ્ટીલ ના.
26 દરેક બેડરૂમ માં અટેચ બાથરૂમ.
27 સ્વીચ ગેર ELCB+MCB સેફ્ટી સિસ્ટમ.
28 ઇમરજન્સી લાઈટ ચોવીસ કલાક.
29 રસોડું તથા દરેક સયન કક્ષ માં માળિયા.
30 દરેક રૂમ, રસોડામાં તથા હોલ માં AC ના જોડાણ ની સુવિધા.
31 ફ્લેટ ઓટોમેટિક સિસ્ટમ.
32 Air conditioner દરેક રૂમ, રસોડામાં તથા હોલ માં યુનિટ.
33 ડીશ વાશર 1 યુનિટ.
34 ચીમની 1 યુનિટ.
35 સ્માર્ટ LED TV 60" 1 યુનિટ.
36 સ્માર્ટ LED TV 42" દરેક રૂમ માં યુનિટ.
37 ફ્રન્ટ ડોર ફૂલી ઓટોમેટિક વાશિંગ મશીન.
38 ઇલેક્ટ્રિક ગીઝર દરેક બાથરૂમ અને રસોડામાં.
40 ફ્રીઝ 365 લીટર 1 યુનિટ.
41 ફરી વાઇફાઇ ઈન્ટરનેટ કનેકશન.
42 ફૂડ પ્રોસેસિંગ મશીન 1 યુનિટ.
43 ઇન્ડકશન કુક ટોપ 1 યુનિટ.
44 સિક્યોરિટી મોનીટર સ્ક્રીન 1 યુનિટ.
45 ચા અને કોફી મેકિંગ મસીન 1 યુનિટ.
46 માઈક્રોવેવ ઓવન 1 યુનિટ.
47 ફૂડ પ્રોસેસિંગ મચીને 1 યુનિટ.
48 રસોઈ સહાયક મશીન
49 વિડિયો ડોર ફોન 1 યુનિટ.
50 હોમ ઓટોમેટિક સોફ્ટવેર સાથે ટેબલેટ
51 મ્યુઝિક સિસ્ટમ 1 યુનિટ.
52 14 ઇંચ લેપટોપ i 5 પ્રોસેસર 1 યુનિટ.
53 વેક્યુમ ક્લીનર 1 યુનિટ
54 સ્ટીમ આયર્ન 1 યુનિટ.
55 બ્યૂટી ટ્રીટમેન્ટ મશીન
56 ટ્રીમર 1 યુનિટ.
57 જ્વેલરી બોકસ 1 યુનિટ.
58 ડિજિટલ લોકર 1 યુનિટ.
59 ફાયર એન્સ્ટીગ્યુસર 3 યુનિટ
60 ઓક્સિજન માસ્ક 2 યુનિટ

01. Home Appliances:

+ તમામ હોમ એપલિયન્સ આપને અમારી કંપની દ્વારા આપવામાં આવશે જેનું લીસ્ટ આપની મિલકત માટે નક્કી કરેલ માપ દંડ પ્રમાણે રહેસે. + તમામ પ્રોડક્ટ ની સર્વિસ અને બાહેધરી પ્રોડક્ટ આપનાર કંપની ની રહેસે.

02. Interior and Make over:

+ આપના ઘર, દુકાન, ઓફિસ, બંગલો તેમજ શોરૂમ માં અમારા તરફ થી રસોઈ, સ્ટોર, છત, ફ્લોર, દીવાલ, બાથરૂમ, બાલ્કની, તેમજ જે તે વાશ એરિયા માં (A++) ગ્રેડ નું સુસજ્જિત જરૂરી રાચ રચિલા સાથે બાંધકામ તેમજ વ્યવસ્થા કરી આપવામાં આવશે. + આ બાબતે કોઈ બાંધછોડ ના હોય તે બાબતની બાહેધરી અમો આપને આપીએ છીએ.

03. Society Facility:

+ સોસાયટી માં આપવામાં આવતી તમામ સુવિધાઓ અને જરૂરી પ્રવધન અમો દ્વારા કરવામાં આવશે કે જે બાબતે તમામ મેમ્બરો એ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. + તમામ સુવિધા જેમ કે સોસાયટી ની તેમજ આપને આપવામાં આવેલી આપની પોતાની સુવિધા ને સાચવવા તેમજ રખરખાવ ની જવાબદારી માત્ર અમારી જ નહિ પણ આપ સહુની પણ એટલીજ રહેસે જેટલી અમારી હસે.

04. Maintenance Free:

+ તમામ સભ્યોને આજીવન કોઈ રખરખાવ આપવાનો રહેશે નહિ જે બાબતે અમો તરફ થી સોસાયટીમાં આવનાર આવક મુજબ એક ફિક્સ રકમ સ્થાઈ પણે સોસાયટી ના ખાતામાં સુપરત કરવામાં આવશે કે જે સોસાયટીના રખરખાવ માટે વાપરવામાં આવશે. + પણ સોસાયટીની અમુક સુવિધાઓ અવારનવાર યોજાતા કાર્યક્રમો દરમ્યાન કૈક વધારાનો ખર્ચ કરે છે તે બાબતે જે સભ્યો કે જેતે કાર્ય માં સમિલિત હસે તેઓ તમાંમ મેમ્બરો એ જેતે નક્કી કરેલ ખર્ચ ને ચૂકવવા પાત્ર હસે.

***** Under indicated GIFT are Paid where you will get 50% discount on your requirements**

Santo Pilon Nestle (Redevelopment & Joint Venture Projects) Applied for all members new and renewal.

PANORAMA DEVELOPERS

Guarantied Gift Vouchers for Physical and recreation utility

SANTO PILON NESTLE

No	Apartment or Bungalow	E' Vehicle [1]	Furniture [2]	Kitchen Utensil [3]	Cloth, Accessories & Shoes Carnival [4]	Provision Carnival [5]	Food Carnival [6]	Travel Carnival [7]	School KG to 12 Class, Education Support [8]	Total Direct Benefits from "0" Pay GIFT vouchers.
		Refer Terms Number 01 Use at once only at Possession as per SPN Terms	Refer Terms Number 02 Use at once only at Possession as per SPN Terms	Refer Terms Number 03 Use at once only at Possession as per SPN Terms	Refer Terms Number 04 Use at Possession as per SPN Terms also equal share 20% for up to 5 years.	Refer Terms Number 05 Use equal Share 60 part per month for up to 5 years.	Refer Terms Number 06 Use equal Share 60 part per month for up to 5 years.	Refer Terms Number 07 Use equal 20% per year for up to 5 years.	Refer Terms Number 08 Use equal share 20 % per for year up to 5 years	
01	Corner	1.00 Lakh	2.00 Lakh	0.05 Lakh	0.50 Lakh	3.00 Lakh	1.00 Lakh	2.00 Lakh	2.50 Lakh	12.05 Lakh
02	Shop	2.00 Lakh	3.00 Lakh	0.07 Lakh	1.25 Lakh	6.00 Lakh	2.50 Lakh	2.50 Lakh	3.00 Lakh	20.32 Lakh
03	Showroom	11.00 Lakh	7.00 Lakh	0.10 Lakh	2.5 Lakh	7.20 Lakh	3.00 Lakh	3.00 Lakh	6.00 Lakh	39.80 Lakh
04	2 BHK	1.00 Lakh	5.00 Lakh	0.20 Lakh	1.00 Lakh	6.00 Lakh	2.50 Lakh	2.50 Lakh	5.00 Lakh	23.20 Lakh
05	3 BHK	2.00 Lakh	7.00 Lakh	0.22 Lakh	1.50 Lakh	7.20 Lakh	2.75 Lakh	3.00 Lakh	7.00 Lakh	30.67 Lakh
06	4 BHK	11.00 Lakh	12.00 Lakh	0.25 Lakh	2.00 Lakh	9.00 Lakh	3.00 Lakh	3.50 Lakh	9.00 Lakh	49.75 Lakh
07	5 BHK	14.00 Lakh	16.00 Lakh	0.27 Lakh	2.50 Lakh	10.20 Lakh	3.50 Lakh	4.50 Lakh	11.00 Lakh	61.97 Lakh
08	6 BHK	15.00 Lakh	20.00 Lakh	0.30 Lakh	3.00 Lakh	11.40 Lakh	4.00 Lakh	5.50 Lakh	13.00 Lakh	72.20 Lakh
09	7 BHK	25.00 Lakh	25.00 Lakh	0.35 Lakh	3.50 Lakh	12.60 Lakh	5.00 Lakh	6.50 Lakh	15.00 Lakh	96.10 Lakh

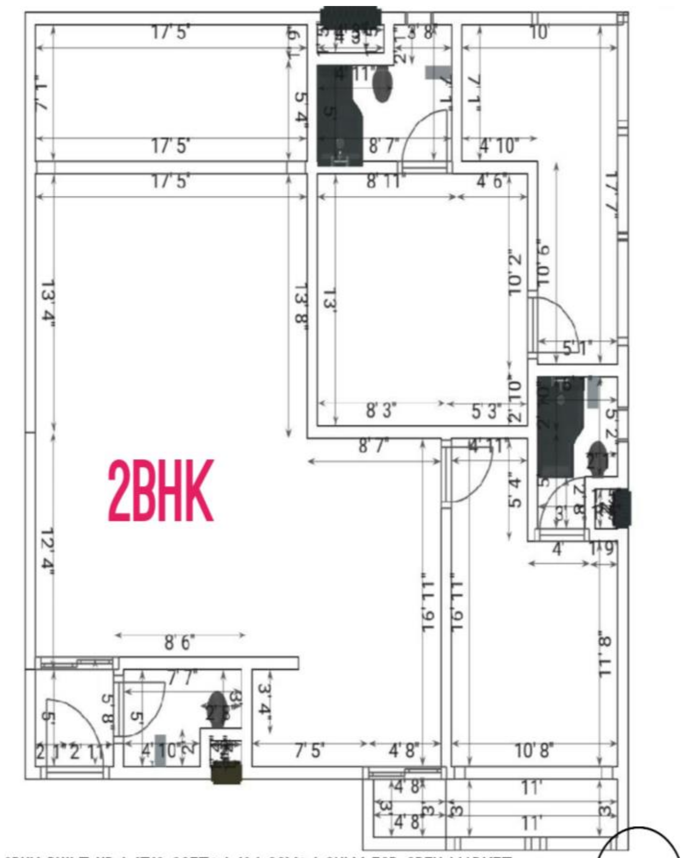
Santo Pilon Nestle (Redevelopment & Joint Venture Projects)
Applied for all members new and renewal.

PANORAMA DEVELOPERS

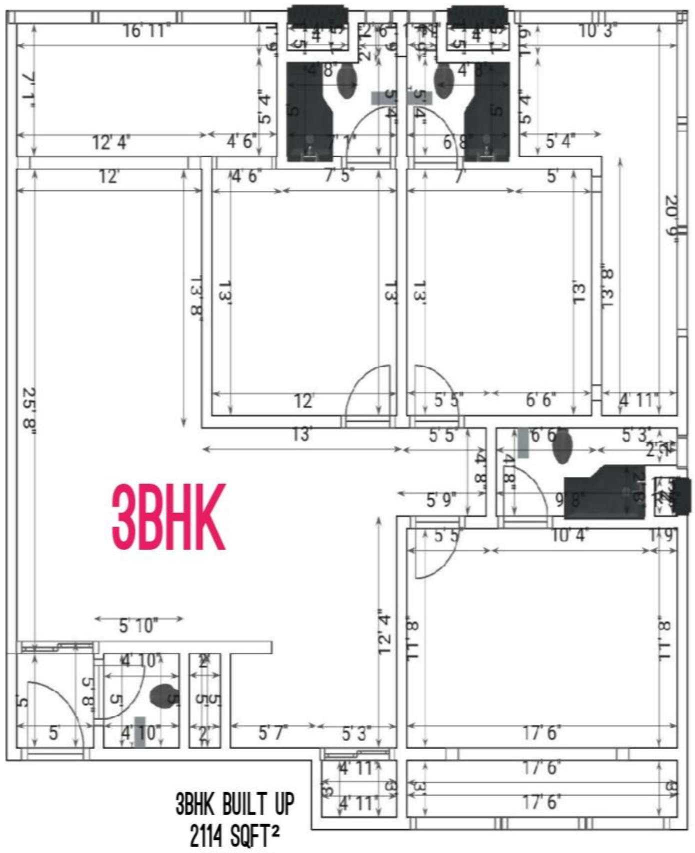
Guarantied Gift Vouchers for Insurance

No	Apartment or Bungalow	Family Medical Insurance [9]		Property Insurance [10]		Term Life Insurance [11]		Total Insurance Sum assured benefits.
		Rs.	Refer Terms Number	Rs.	Refer Terms Number	Rs.	Refer Terms Number	
01	Corner	3.00 Lakh	09 Use equal share 20% every year for up to 5 years.	30.00 Lakh	10 Use equal share 20% every year for up to 5 years.	1.00 Caror	11 Use up to 10 years.	1.33 Caror
02	Shop	5.00 Lakh		1.50 Caror		1.50 Caror		3.05 Caror
03	Showroom	7.00 Lakh		2.20 Caror		2.00 Caror		4.27 Caror
04	2 BHK	5.00 Lakh		1.00 Caror		1.00 Caror		2.05 Caror
05	3 BHK	7.00 Lakh		1.50 Caror		1.50 Caror		3.07 Caror
06	4 BHK	8.00 Lakh		2.00 Caror		2.00 Caror		4.08 Caror
07	5 BHK	8.00 Lakh		2.50 Caror		2.50 Caror		5.08 Caror
08	6 BHK	8.00 Lakh		3.00 Caror		3.00 Caror		6.08 Caror
09	7 BHK	8.00 Lakh		3.50 Caror		3.50 Caror		7.08 Caror

SAMPLE 2 & 3BHK FALT (only when plot area more than 1500 sqy)

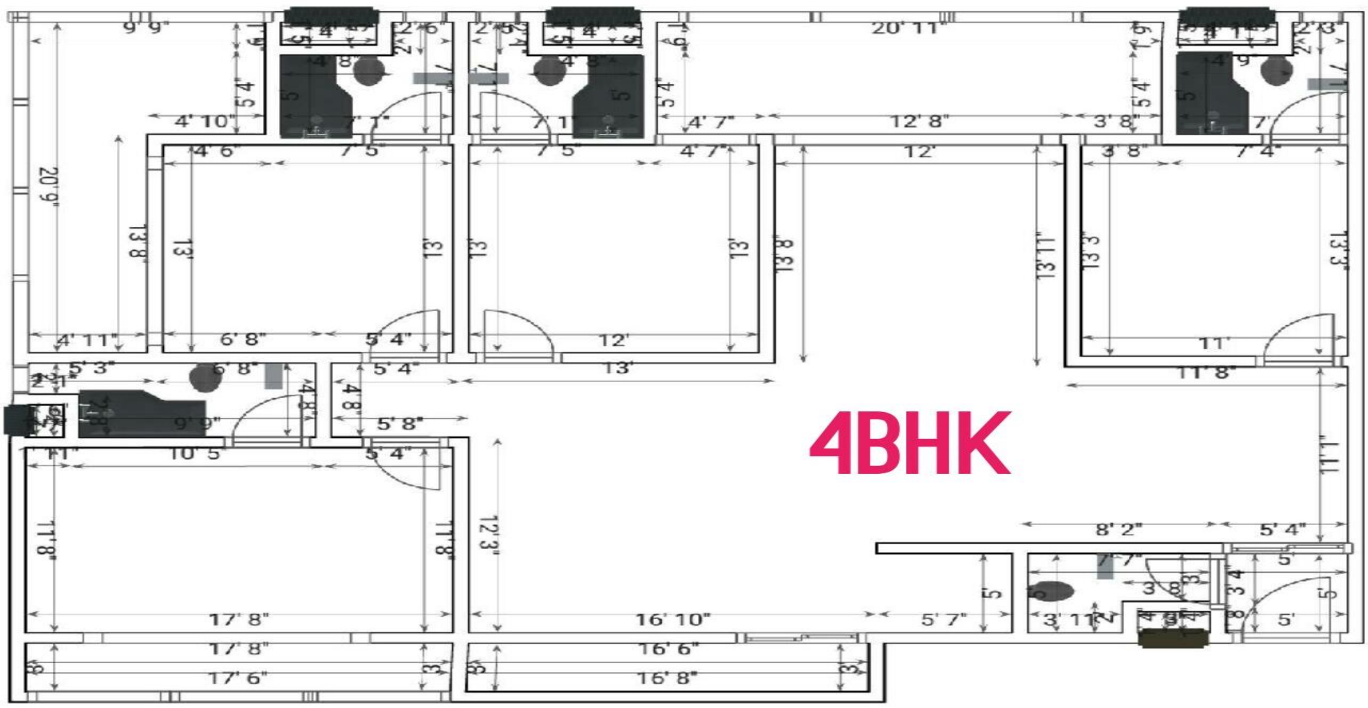


2BHK BUILT UP | 1712 SQFT² | 194 SQY² | ONLY FOR OPEN MARKET



3BHK BUILT UP
2114 SQFT²
234 SQY²

SAMPLE 4BHK FALT (only when plot area more then 1500 sqy)



76, 2nd FL, 4D Square Mall, Motera, Ahmedabad, 380005 | +91 82000 21258
info@santopilonnestle.com | santopilonnestle@gmail.com | www.santopilonnestle.com
www.facebook.com/santopilon | www.facebook.com/santopilon22

Measurment (FEET) | Date ________ | Yr 2022/23 | Society Name ____________ | Area ________

Carpet Calculation Sheet Submitted by Chairman / Secretary / Redevelopment Committee

Residential Calculation:

Appartment	TYPE FLAT/PENT/GROUND/RAW/DUPLEX/BUNGLOW	Total Units In Society	Hall	Kitchen	Master Room	Room 01	Room 02	Room 03	Room 04	Room 05	Comon Bath	Bath Attached	Bath Attached	Bath Attached	Total Area in SQ Feet
1 BHK			X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	
2 BHK			X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	
3 BHK			X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	
4 BHK			X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	
5 BHK			X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	
6 BHK			X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	X =	

Commercial Calculation:

Unit Type	Floor of Units Basment/Ground/First/Second/Third/Fourth	Total Units in Society	Room Size	Pent	Toilet	Total Area in SQ Feet
Corner			X =	X =	X =	
Shop			X =	X =	X =	
Showroom			X =	X =	X =	

Please Note: Submiting with carpet area measurment you need to provide land layout plan for getting actual reference to make particular floor plan.

Signature : ____________________________

તમામ આવક તેમજ ફાઇનાન્સ કે નવા બુકિંગ માં ભાગલેનાર , જુના તથા નવા મેમ્બર, એજન્ટ કે ઇન્વેસ્ટર્સ ને લગતા કમિશન, છૂટ નફામાં ભાગની વિગતો નીચે મુજબ છે, આપ સહુ એ આ તમામ વિગતો ધ્યાન થી વાંચી સમજી અને સંપૂર્ણપણે સ્વીકારીનેજ આગળ વધવાનું છે.

Santo Pilon Nestle (Redevelopment & Joint Venture Projects) Benefits Applied for Investors + Purchasers + Marketers					
Subject	Investing's	Interest	Net Benefit Sharing	Discount on Purchase	Benefits.
	Invest up to 5 Caror	Yearly Interest: 12% Flat (Paid 3, 4, 6 Monthly or Yearly)	Get Net Benefit sharing in Universal Projects: 3% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 5% Flat discount on Property Purchase instead getting by back investment amount with Santo Pilon Nestle (*Not for sale in the market)	Benefits: 20%
	Invest 5.0001 to 25 Caror	Yearly Interest: 14% Flat (Paid 3, 4, 6 Monthly or Yearly)	Get Net Benefit sharing in Universal Projects: 7% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 7% Flat discount on Property Purchase instead getting by back investment amount with Santo Pilon Nestle (*Not for sale in the market)	Benefits: 28%
	Invest 25.0001 Caror and up unlimited	Yearly Interest: 18% Flat (Paid 3, 4, 6 Monthly or Yearly)	Get Net Benefit sharing in Universal Projects: 10% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 10% Flat discount on Property Purchase instead getting by back investment amount with Santo Pilon Nestle (*Not for sale in the market)	Benefits: 38%
Direct Purchase	02 Units	NA	Get Net Benefit sharing in Purchased Projects: 2% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 5% Flat discount on Property Purchase	Benefits: 07%
	05 Units		Get Net Benefit sharing in Purchased Projects: 5% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 8% Flat discount on Property Purchase	Benefits: 13%
	08 Units		Get Net Benefit sharing in Purchased Projects: 8% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 12% Flat discount on Property Purchase	Benefits: 20%
	Above 10 Units		Get Net Benefit sharing in Purchased Projects: 12% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Purchase Benefits: 18% Flat discount on Property Purchase	Benefits: 30%
	01 Unit (DO One Shote Only per month)	NA	Get Net Benefit sharing on Sale of Property in Projects: 0.5% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Sales Benefits: 8% Flat on Property Sale (Seller will share those benefit with purchaser with compilation to direct purchase)	Benefits: 09%
	02 to 05 Units (DO One Shote Only per month)		Get Net Benefit sharing on Sale of Property in Projects: 1% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Sales Benefits: 14% Flat on Property Sale (Seller will share those benefit with purchaser with compilation to direct purchase)	Benefits: 15%
	05 to 10 Units (DO One Shote Only per month)		Get Net Benefit sharing on Sale of Property in Projects: 2% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Sales Benefits: 22% Flat on Property Sale (Seller will share those benefit with purchaser with compilation to direct purchase)	Benefits: 25%
	10 Units and above (DO One Shote Only per month)		Get Net Benefit sharing on Sale of Property in Projects: 5% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Sales Benefits: 30% Flat on Property Sale (Seller will share those benefit with purchaser with compilation to direct purchase)	Benefits: 35%
Surender at Possession	Any Units Any Investments.	Yearly Interest: 5% Flat (Paid Yearly)	Get Net Benefit sharing in Universal Projects: 3% Flat (Paid as per project final statement of particular project closing)	Get Resale Commission up to 5% if giving reference with liability	Benefits: 8%

આ ડોક્યુમેન્ટ માં દર્શાવવા માં આવેલી તમાં વિગતો સર્વ-સાર્વજનિક હોય કોઈ પણ સોસાયટી ના મેમ્બર્સ દ્વારા આ તમામ વિગતોને મૂળભૂત માનવી તેમજ આજ થશે તેમ જરૂરી ના હોય કેમ કે બદલતી જરૂરિયાત, જમીન નો વિસ્તાર, સોસાયટી નો એરિયા તેમજ ઘણી બધી એવી બાબતો છે કે જે ફાઇનલ ઓફર માટે ચકાસવી જરૂરી છે તો તમામ વાંચનાર ને વિનંતી છે કે કોઈપણ મક્કમ નિર્ણય લેતા પહેલાં 100 વખત ચર્ચા તેમજ વિચાર કરવો જરૂરી તેમજ અનિવાર્ય રહેસે.

NOTE: for regular update please refer our website whole information will available on it as it is updating day by day.

PD |||

SPN

SANTO PILON NESTLE

RE°DEVELOPMENT | RE°CONSTRUCTION | JOINT°VENTURE

પુનઃ°વિકાસ | પુનઃ°નિર્માણ | સંયુક્ત°સાહસ