



अधिष्ठान

BUNGALOW

HOME

FOR PEOPLE WHO WANT MORE

Here, you can discover the best-in-class lifestyle you truly deserve. We welcome you to its elegantly designed luxurious Bungalows. With a one-of-its-kind integrated model, Bungalows gives you a sophisticated living experience.



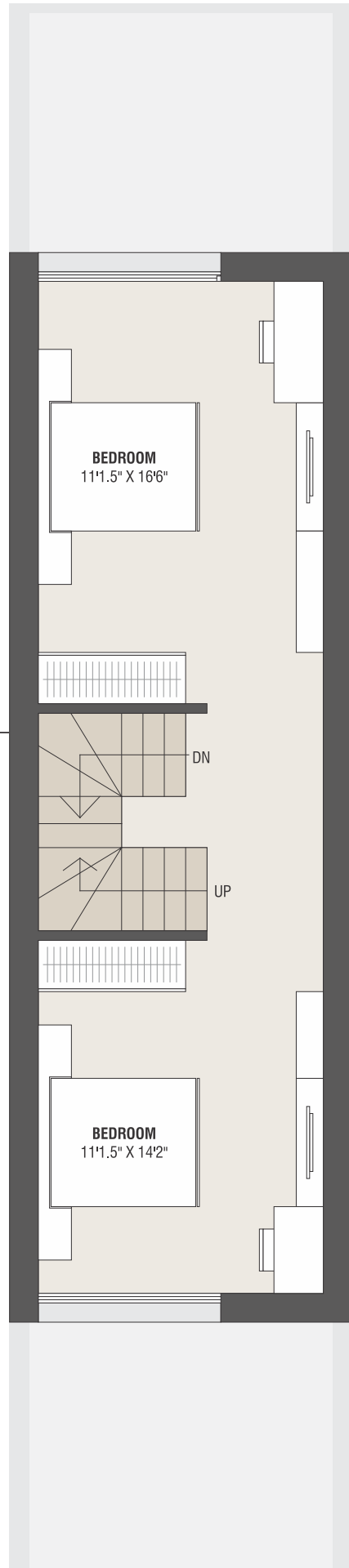


શાંતિમય, આનંદમય, મંગલમય જીવનશૈલી

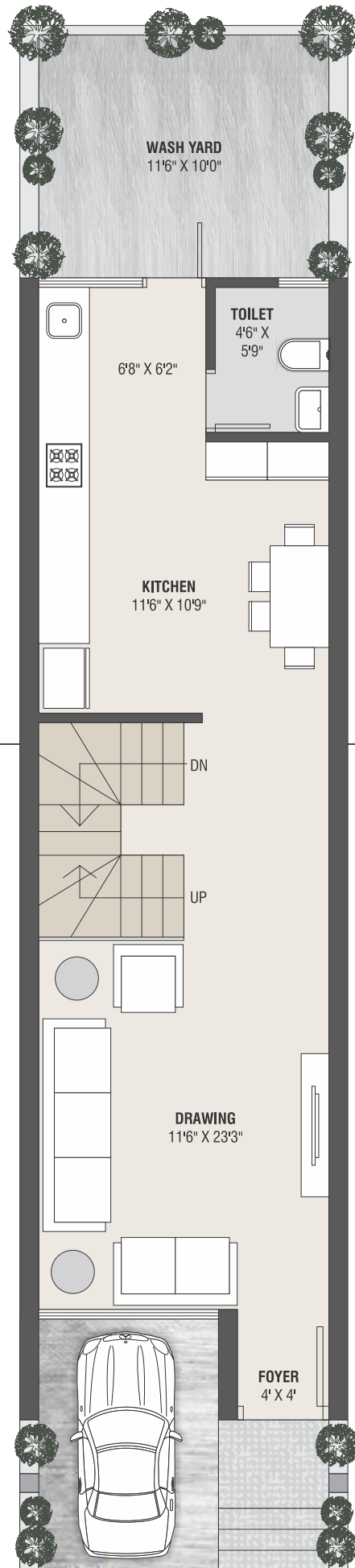
LAYOUT PLAN



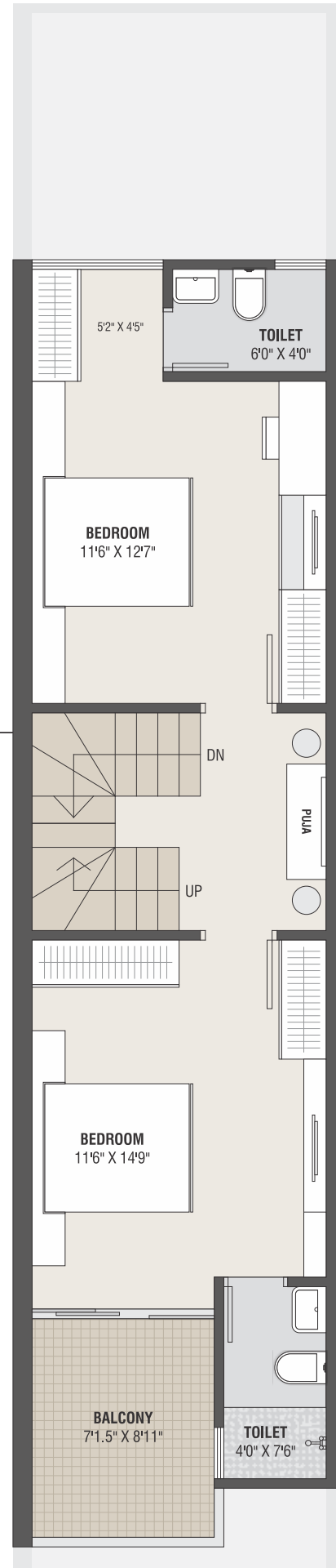
BASEMENT



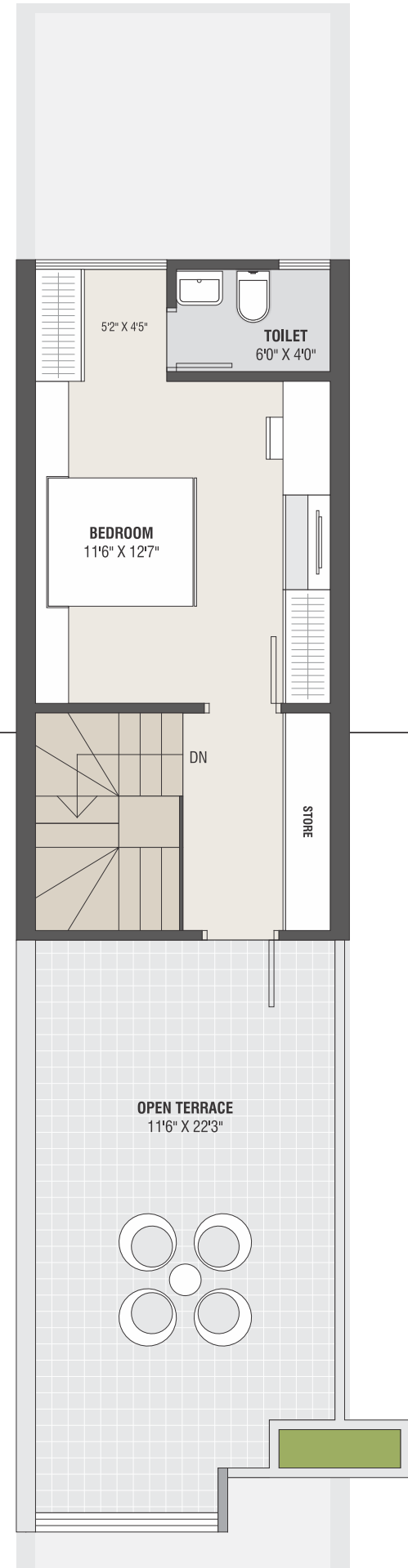
GROUND FLOOR



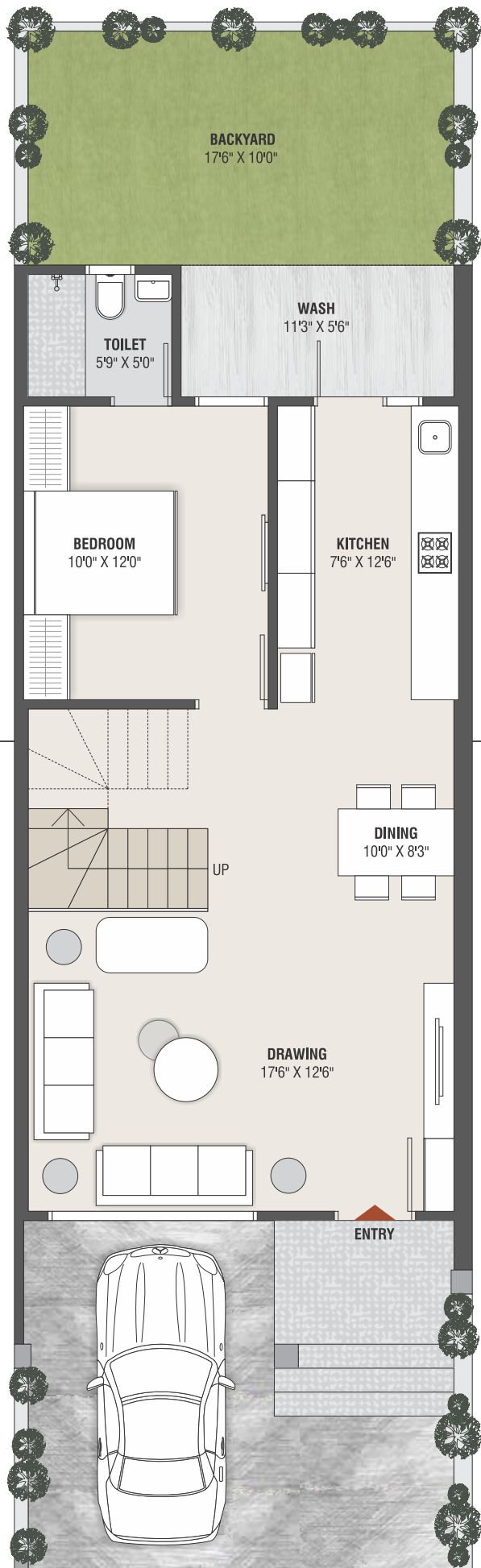
FIRST FLOOR



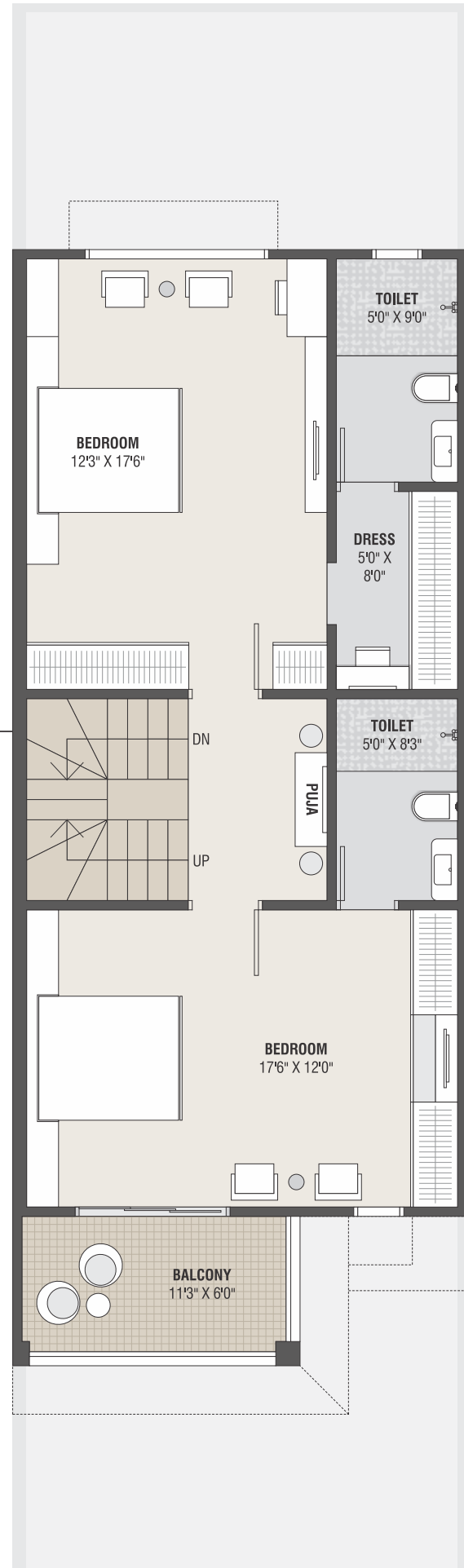
SECOND FLOOR



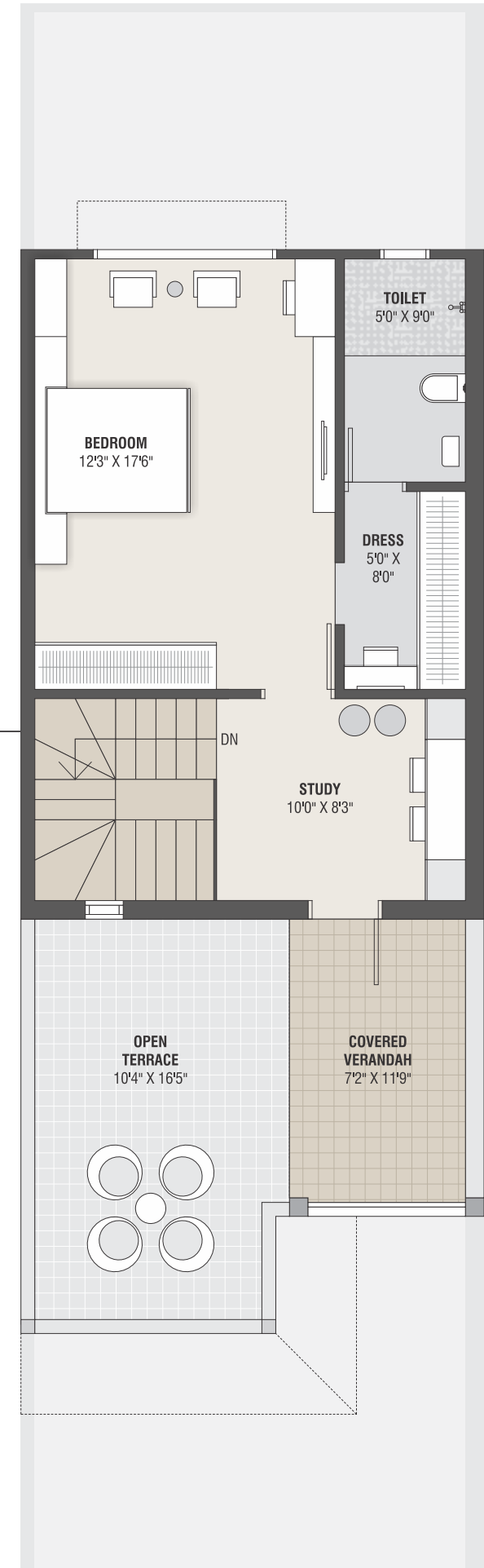
GROUND FLOOR

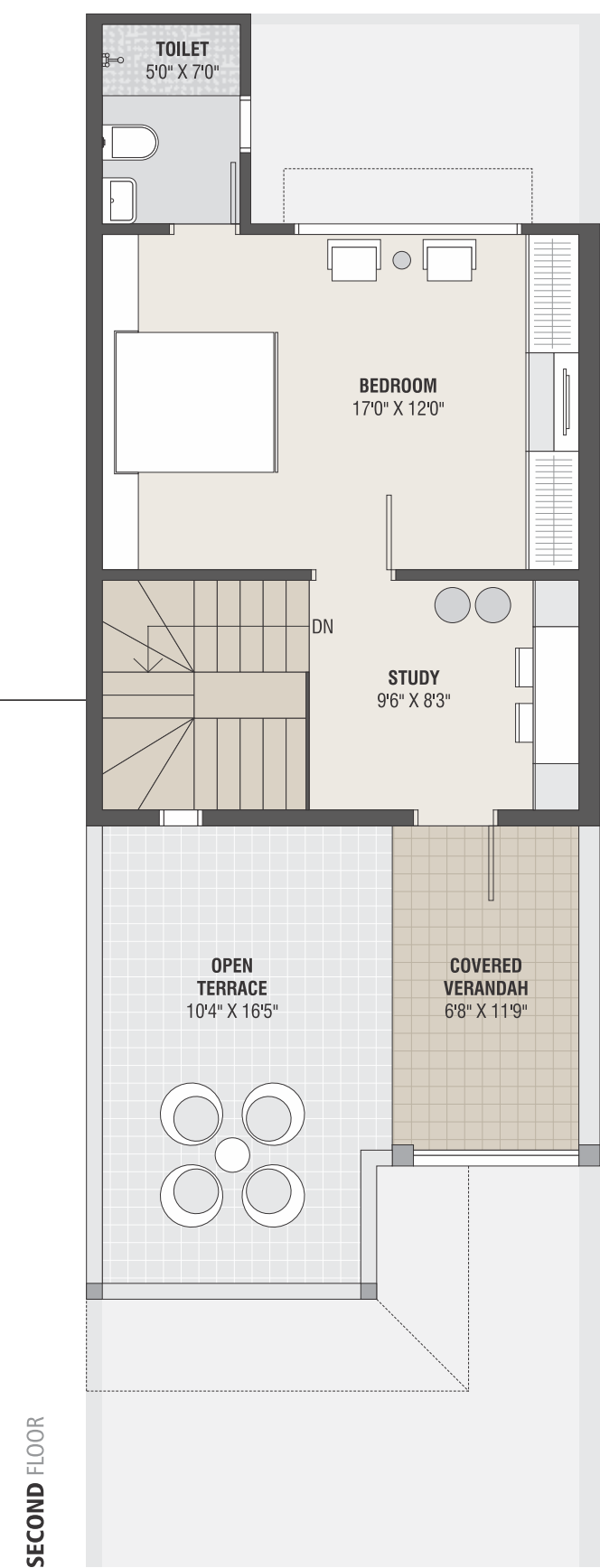
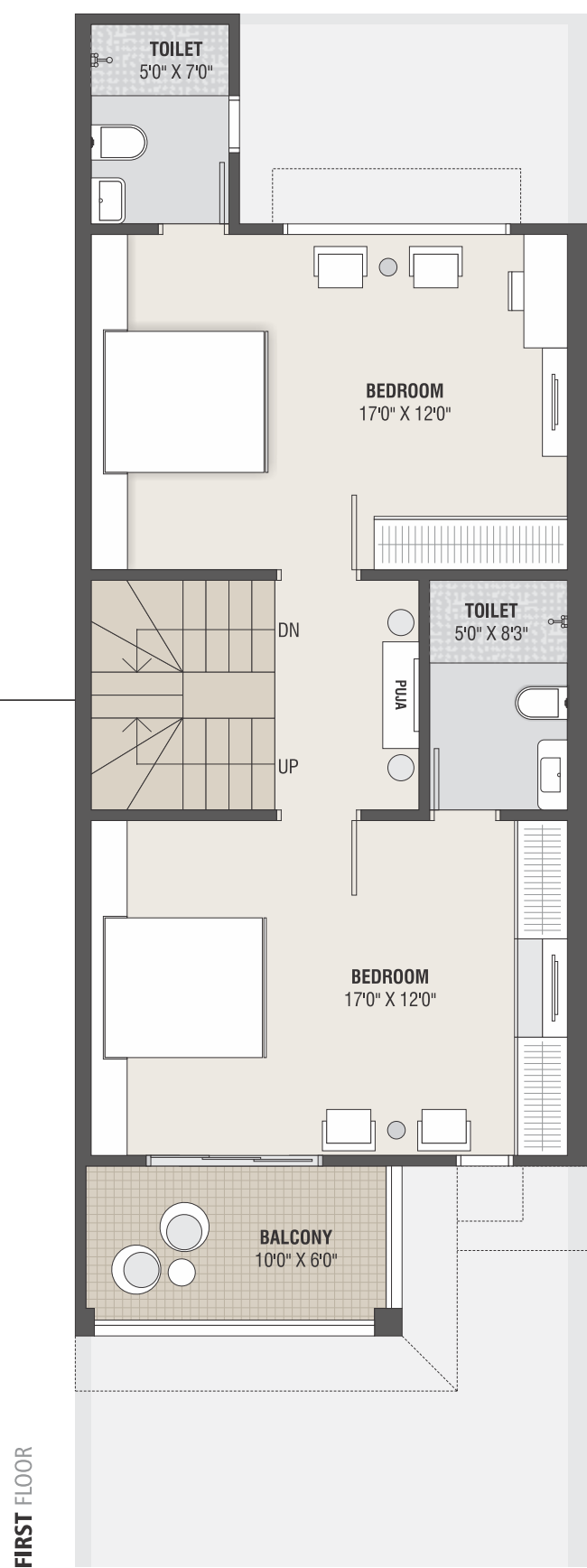
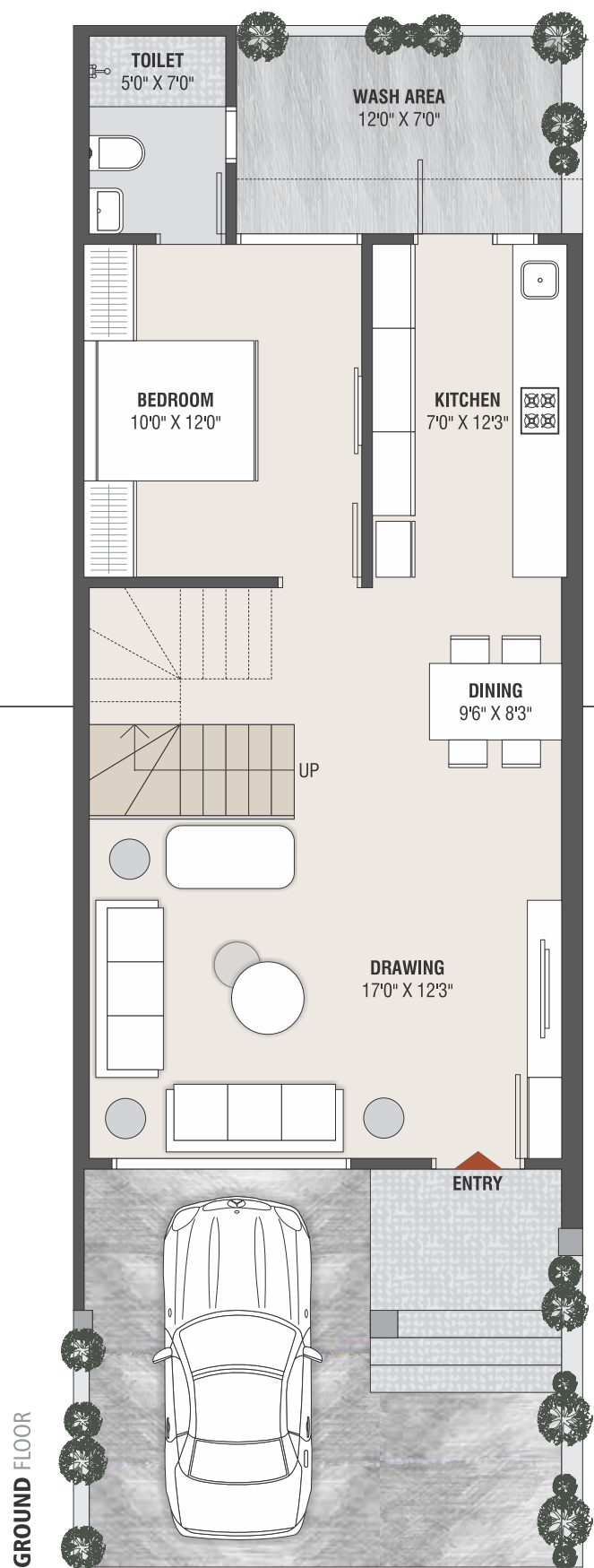


FIRST FLOOR



SECOND FLOOR



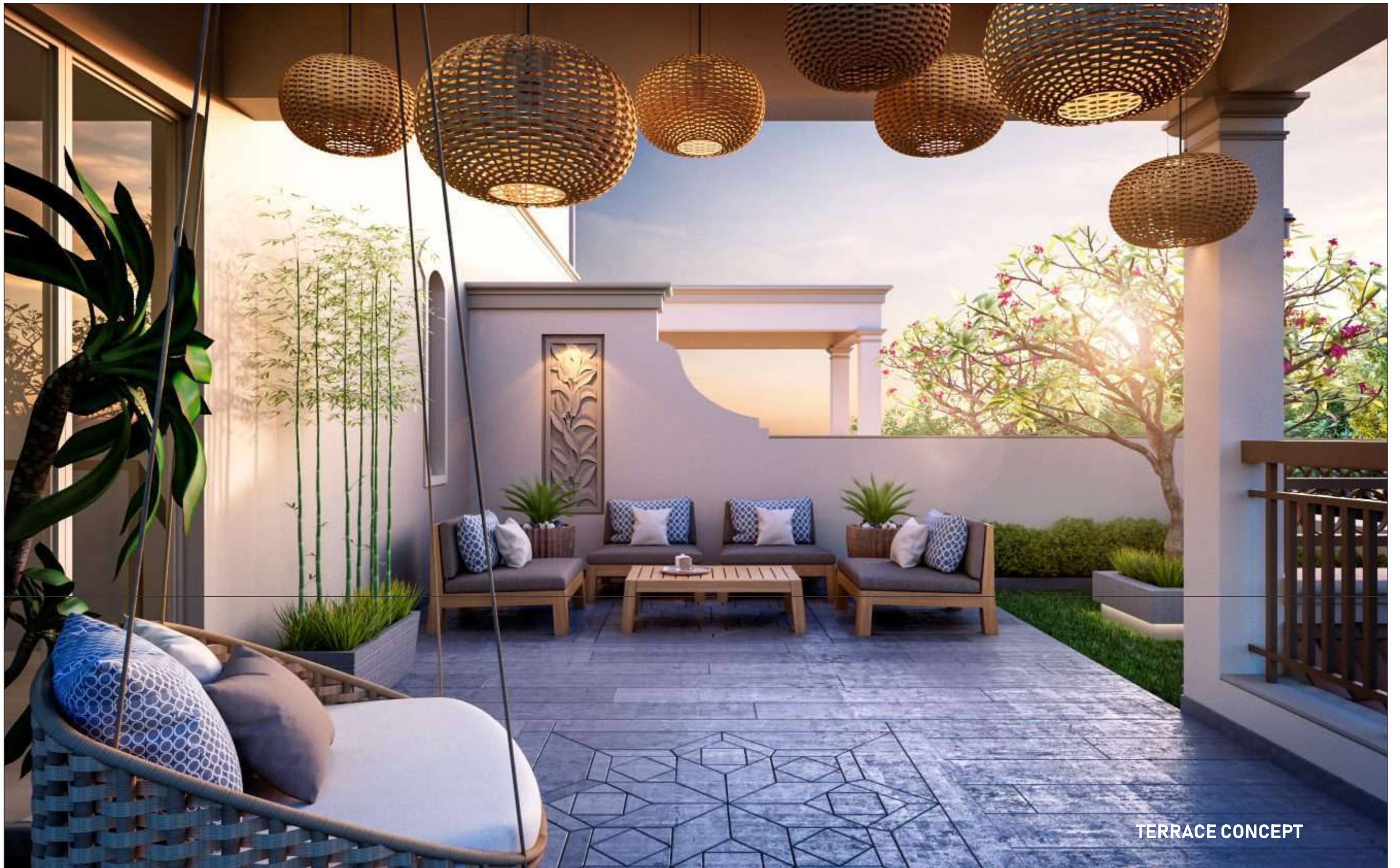


NOTE : IN UNIT NO 39 TO 49, BALCONY AREAS ARE DIFFERENT, BUT INTERNAL PLANING ARE SAME



अधिष्ठान
BUNGALOW





TERRACE CONCEPT

AMENITIES



BANQUET HALL



THEATER



CHILDREN PLAY AREA



LANDSCAPE GARDEN



GYMNASIUM



INDOOR GAME



TEMPLE



DTH CONNECTION



SENIOR CITIZEN
SIT OUT



WELL PAVED
PARKING AREA



C.C. TV CAMERA
AT MAIN GATE



24 X 7 GATED
SECURITY



24 X 7 WATER
SUPPLY



DECORATIVE
STREET LIGHTS



BEST QUALITY
RAW MATERIALS



ANTI TERMITE
TREATMENT



SPECIFICATIONS

STRUCTURE

Earthquake resistant composite structure

FLOORING

- Vitrified tile flooring in all rooms.
- Kota flooring in utility area • Water proofing treatment on terrace & in toilets.
- China mosaic floor on terrace to resist heat & leakage

KITCHEN

- Premium quality polished granite in platform • Glazed tile cladding up to lintel height • Enough light points for electrical appliance • Stainless steel sink • Washing machine inlet / Outlet in utility area
- Exhaust fan provision.

FINISHES

- Internal : Single coat mala plaster
- External : Double coat sand face plaster

Doors-Windows

- Decorative entrance door • Internal flush doors with laminated sheet • Stone frame for all toilet doors • Anodized Aluminum sliding window • Four side stone in windows • Standard S.S. Hardware

Bathroom

- Premium quality glazed tiles up to lintel & floorings • Designer sanitary ware
- Standard bath fittings with guarantee from manufacturer • Wall-hung EWC
- Shower facility • Hot & cold water supply line • Corrosion - free UPVC / CPVC pipe & fitting • SWR drainage system.

Electric Work

- Concealed 3-phase electric wiring with ample electrical points • ISI copper wire of standard quality • ISI Modular electrical switches & accessories • Distribution board with Standard ELCB & MCB • Geyser points in all toilets • AC points in all bedrooms • TV points in drawing room & all bedrooms.

Paints

- Interior : White putty
- Exterior : Acrylic paints of best quality.



**COME,
COMPARE &
CONFIRM**

WE
PREFER



બુકિંગ માટેની શરતો

રૂપિયાની ચૂકવણી માટેની શરતો

● તેરૈયા ડેવલોપર્સના નામે ચેક / ડી.ડી. આપવાના રહેશે. અમદાવાદ બહારના ચેક / ડી.ડી. માટે રૂ. ૨૫૦/- પ્રતિ ચેક કે ડી.ડી. પ્રમાણે વધારાના ચૂકવવાના રહેશે. ● આપેલ ચેક કે ડી.ડી. ની ચૂકવણી સામ્ય દ્વારા અટકાવી શકાશે નહિ. જો કોઈપણ ચેક કે ડી.ડી. પરત થયે તો ચેક કે ડી.ડી. દીઠ રૂ. ૫૦૦/- વધારાની રકમ ચૂકવવાની રહેશે. ● નક્કી કરેલ પ્લાન સિવાયના સ્પેસીફિકેશન ઉપરાંત જો કોઈ વધારાનું કામ કરાવવાનું હોય તો તેના ખર્ચ પેટે ખરીદનારે એડવાન્સ પેમેન્ટ કરવાનું રહેશે. બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ વધારાનું કોઈ કાર્ય કરી આપવામાં આવશે નહીં. વધારાના કાર્ય માટે અમારો નિર્ણય આખરી ગણાશે. ● રકમની ચૂકવણી પાલડી ઓફીસે કરવાની રહેશે. સાઈટ ઓફીસ ઉપર રકમ રિવકારવામાં આવશે નહીં.

હપ્તાની ચૂકવણી

● બુકિંગના સમયે તમે ખરીદેલ મકાનનું જે લેવલ સુધિનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોય તે લેવલ સુધીની ચૂકવવા પાત્ર થતી રકમ ૩૦ દિવસમાં ચૂકવવાની રહેશે. ● હપ્તાની પાકતી તારીખથી સાત દિવસની અંદર દરેક ગ્રાહકે હપ્તાની રકમ ચૂકવવાની રહેશે.

બેંક લોન

● મકાનની મુળભૂત કિંમતના ૩૦% રકમની ચૂકવણી જ્યારે મકાન ખરીદનાર પૂર્ણ કરશે ત્યારે ગ્રાહકની માંગણીને ધ્યાનમાં રાખી અમારા દ્વારા લોન માટેના જરૂરી કાગળો પૂરા પાડવામાં આવશે. બેંક અથવા ધિરાણ આપનાર સંસ્થાના લેટર પેડ ઉપર લોન માટે જરૂરી હોય તેવા કાગળોની ચાદી ગ્રાહક દ્વારા અમોને પૂરી પાડવાની રહેશે. ● અમારા દ્વારા નક્કી કરેલ પૈસાની ચૂકવણી અંગેના સમય પત્રક મૂજબ લોન મંજૂર કરાવીને પ્રથમ હપ્તાથી લઇને છેલ્લા હપ્તા સુધીની ચૂકવણીની જવાબદારી દરેક ગ્રાહકની રહેશે. બેંક લોન મંજૂર કરવામાં કે સમય અનુસાર હપ્તાની ચૂકવણી પરીપૂર્ણ કરવામાં અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. ● કોઈપણ કારણોસર બેંક દ્વારા લોન પેટે મંજૂર થયેલા હપ્તાની ચૂકવણીમાં વિલંબ થાય તો તેની સ્થિતીમાં સમયસર હપ્તા ભરવાની જવાબદારી ગ્રાહક (ખરીદનાર) ની રહેશે.

મકાનનો સોદો રદ કરવા બાબતે

● જો કોઈ ગ્રાહક પોતે ખરીદેલ મકાનનો સોદો રદ કરાવવા ઇચ્છતા હોય તો નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહેશે. (A) બુકિંગ કરાવેલ તારીખથી ૧ મહિનાની અંદર મકાનનો સોદો રદ કરવામાં આવે તો રૂ. ૧ લાખ કેન્સલેશન ચાર્જ ગ્રાહક દ્વારા ડેવલોપર્સને ચુકવવાનો રહેશે અને આ કેન્સલેશન ચાર્જ ગ્રાહકે ચુકવેલ રકમમાંથી પણ વસૂલી શકાશે. (B) જો કોઈ ગ્રાહક ૧ મહિના પછી ખરીદેલ મકાનનો સોદો રદ કરે તો ચુકવેલ રકમના ૧૦% અથવા રૂ. ૧ લાખ આ બંનેમાંથી જે રકમ વધારે હશે તે રકમને કેન્સલેશન ચાર્જ ગણીને વસુલવામાં આવશે. ● સોદો રદ કરતી વખતે ગ્રાહક દ્વારા ચૂકવવાનો થતો કેન્સલેશન ચાર્જ અને ગ્રાહકને પરત કરવાની થતી રકમ, સોદો રદ કરતી વખતે નક્કી થશે પરંતુ ગ્રાહકે ખરીદેલ મકાન જ્યારે ફરીવાર વેચાશે ત્યારે ગ્રાહકને પરત ચૂકવવાની થતી રકમની ચૂકવણી કરવામાં આવશે.

રકમની ચૂકવણી અંગેનું સુચિપત્રક

૧	બુકિંગ સમયે	રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/-
૨	બુકિંગના ૧ માસમાં	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૨૫% + GST
૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું ધાબુ ભરાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૧૫% + GST
૪	પહેલા માળનું ધાબુ ભરાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૧૫% + GST
૫	બીજા માળનું ધાબુ ભરાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૧૫% + GST
૬	પ્લારટરનું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૧૦% + GST
૭	પ્લમ્બીંગ તથા ગટરનું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૧૦% + GST
૮	ફ્લોરીંગનું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૦૫% + GST
૯	કલર / પુટ્ટી કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે	મકાનની બેગ્રીક કિંમતના ૦૫% + GST
૧૦	વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા	મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ અને ડીપોઝીટ + જી.ઈ.બી + લીગલ ખર્ચ + GST + સ્ટેમ્પ ડયુટી + રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ + અન્ય લાગુ પડતા કરવેરા

નોંધ : બુકિંગ સમયે તમે ખરીદેલ મકાનનું જે લેવલ સુધીનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોય તે લેવલ સુધીની

ચૂકવવા પાત્ર થતી રકમ ૭ દિવસમાં ચૂકવવાની રહેશે.

વ્યાજબી વસુલાત

● જો કોઈ ગ્રાહક નક્કી કરેલા સમયે હપ્તાની રકમ ચૂકવવાનું ચૂકી જાય તો તેમણે પ્રતિમાસ ૨% લેખે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે. આવા સંજોગોમાં ચૂકી ગયેલ હપ્તો અને તેનું વ્યાજ જ્યાં સુધી ચૂકવવામાં નહી આવે ત્યાં સુધી પછીના હપ્તા પેટેની રકમ પણ રવીકારવામાં આવશે નહી. ● જો તમે બેંક પાસેથી લોન લીધી હોય અથવા ધિરાણ આપનાર સંસ્થા પાસેથી લોન લીધી હોય અને તે હપ્તાની ચૂકવણી સમયસર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ગ્રાહકે પોતાની રીતે અને પોતાની જવાબદારીએ હપ્તાની રકમ સમયસર ચૂકવવી પડશે, નહિતર ઉપર જણાવ્યા મુજબ વ્યાજ વસુલવામાં આવશે.

નામની ફેરબદલી

● બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ થયા પહેલા જો મકાન ખરીદનાર વ્યક્તિ પોતાના લોહીના સગાનું નામ ઉમેરવા / કમી કરવા / ફેરબદલ કરવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં રૂ. ૧૦,૦૦૦/- ચાર્જ લેવામાં આવશે. ● બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ થઇ ગયા બાદ જો મકાન ખરીદનાર વ્યક્તિ પોતાના લોહીના સગાનું નામ ઉમેરવા / કમી કરવા / ફેરબદલ કરવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં રૂ. ૫૦,૦૦૦/- ચાર્જ લેવામાં આવશે. ● નામની ફેરબદલી / ઉમેરો વિગેરે લોહીના સગા સિવાય કરવામાં આવશે નહી. લોહીના સગા સિવાય જો નામની ફેરબદલી / ઉમેરો કરવાનો હોય તો તેને મકાનનો સોદો રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.

ભરપાઇ કરવાની થતી રકમની જાણકારી

● SMS / E-mail / ટપાલ અથવા ટેલીફોન દ્વારા અમે પૂર્ણ કરેલ બાંધકામની જાણકારી ગ્રાહકને આપીશું. ● ગ્રાહકે ચૂકવવાની થતી રકમ અંગે ઉપર જણાવેલ માધ્યમ અથવા ઉધરાણીનો પત્ર લખી બાકી પડતી રકમની અમે ઉધરાણી કરીશું. રકમની ચૂકવણી અંગેની અંતિમ તારીખનો નિર્ણય અમે જે કરીએ તેજ નિર્ણય અંતિમ ગણાશે. ● જો કોઈ ગ્રાહકને પૂર્ણ થયેલ બાંધકામ અંગેની લેખિત જાણકારી જોઇતી હોય તો ગ્રાહકે આ પ્રકારની માહિતી અમારી પાસે લેખિત પત્ર દ્વારા માંગવાની રહેશે.

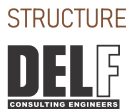
અન્ય મુદ્દાઓ

● મકાનની મુળભૂત કિંમત ઉપરાંત મકાન ખરીદનારે મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ / GEB / AMC / ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ અને લીગલચાર્જ જેવા વધારાના ખર્ચ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. ● સ્ટેમ્પ ડયુટી / રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ / GST તથા સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કરવેરા પેટે ભરપાઇ કરવાની થતી રકમ ગ્રાહક પાસેથી વસુલવામાં આવશે. ● જે સમયે ઉપર જણાવેલી કરવેરાની જેટલી રકમ ચૂકવવાની થતી હશે તે સમયે ગ્રાહકે આ રકમ ભરપાઇ કરી આપવાની રહેશે. ● દરેક ખરીદનાર ગ્રાહકે મકાનની ખરીદી કરતી વખતે કંપની દ્વારા આપવામાં આવતું અરજીપત્રક સુવાચ્ય અક્ષરોમાં અને માત્ર કેપીટલ લેટરમાં જ ભરવાનું રહેશે. આ અરજીપત્રકમાં જે રીતે સંચુકત નામ દર્શાવેલ હશે તે પ્રમાણે નાણાં ભર્યાની રસીદ આપવામાં આવશે. બધા જ પત્ર વ્યવહારો અરજીપત્રમાં દર્શાવેલ પ્રથમ નામ અને તેના સરનામાં ઉપર કરવામાં આવશે. ● GST દરેક હપ્તા સાથે ભરવાનો રહેશે. PAYMENT પાલડી ઓફીસે જ આપવાનું રહેશે.

● ઉપર દર્શાવેલ દરેક બાબતમાં ડેવલોપર્સનો નિર્ણય આખરી ગણાશે. ● રવિવારે ઓફીસ બંધ રહેશે.

અન્ય ખર્ચાઓ

૧	જી.ઈ.બી / એ.એમ.સી. / લીગલ ચાર્જ	રૂ. ૨,૫૦,૦૦૦/-
૨	મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ (બી.યુ. પછી ૨ વર્ષ માટે - નોન રીફુંડેબલ)	રૂ. ૫૦,૦૦૦/-
૩	મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ (સોસાયટી ખાતે)	રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/-
૪	મકાનની બેગ્રીક કિંમત પર GST	હાલ ૫% (AS PER ACTUAL)
૫	મકાનની બેગ્રીક કિંમત પર સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ	હાલ ૬% (AS PER ACTUAL)
૬	અન્ય ચૂકવવા પાત્ર સરકારી અને અર્ધસરકારી કરવેરા	AS PER ACTUAL



RERA NUMBER
PR / GJ / AHMEDABAD / AHMEDABAD CITY /
AUDA / 000000 / 00000000
www.gujrera.gujarat.gov.in



SITE : B/H. VIMAL PARK SOCIETY, NR. GEB OFFICE, OPP. HANSPURA BUS STAND, NARODA-DEHGAM ROAD, AHMEDABAD - 382 305.

OFFICE : LG-1/2, SHEFALI CENTER, NR. PALDI CROSS ROAD, PALDI, AHMEDABAD - 380 006.

teraiyagroup@gmail.com • www.teraiyagroup.com • contact : 990 999 53 62 / 51

NOTES : Additional civil work except given plan will not be provided by the Developer • Stamp Duty, registration charges, Legal charges, GST, AMC charges & electricity company chargers (including sub-station & cable) and any additional charges or duties levied by the Government / Local authorities during or after the completion of the project shall be payable extra by the purchaser / member / unit holder as applicable • Building maintenance Deposit & maintenance charges will be payable extra by the purchaser / member / unit holder as applicable • In the interest of continual development in design & quality of construction, the developers reserve all rights to make any changes to the project including technical specifications, designs, planning, layout in accordance with RERA provisions and these changes shall be binding to all purchasers / members / unit holders • This brochure is intended only for easy display and information of the project and does not form part of legal document • The Developers reserve all the right to design, construct & sell any additional area, units and / or floors in case of any increase in permissible FSI or Built-up area by the competent Authority, at any times during or after completion of the project and the same shall be binding to all unit holders / members / purchaser and the project as a whole • Changes / Alternation of any nature including the elevations, exterior colour of unit or any other changes affecting the overall design concept and outlook of the scheme are strictly not permitted during or after the completion of the scheme • Any unit holder shall not be permitted to put a roof or any type of fabrication work outside the unit • Display board / Sign board / Hoarding / Painting by the unit holder is not allowed to put on or outside the unit • The unit holder shall not be allowed to put any type of goods / parcel / luggage / baggage outside or in front of the unit • The Developer reserves all rights of selling policy as well as to make suitable changes in the scheme • At the time of reselling of any commercial unit, both the purchaser & the seller must follow all these terms & conditions. • All dimensions shown here are from unfinished to unfinished wall and of the longest measure of the area • All elements, objects, treatments, materials, equipments and colors of schemes shown are artist's impressions. Actual may be differ from the architect's design • This Brochure is for restricted private circulation only and is not be considered as a legal document with obligations for specific performance. It is meant for the purpose of conceptual presentation only • The language of all documents will be in English only and will not be provided in any other languages • Good environment is the main feature of society and every member has to maintain strictly • Subject to Ahmedabad Jurisdiction only.