-:: વેંચાણ દસ્તાવેજ ::-

રેરા જીસ્ટ્રેશન નં. ____________

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામ મોજે જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં સમાવેસ થયેલ ટીંબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૩/પૈકી ૧ ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૭-૯૭ આશરે તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪/પૈકી ૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૮-૬૨ આશરે મળી કુલ જમીન હે.-આરે-ચો.મી. ૩-૯૬-૫૯ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકનાં હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીન <u>"મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૧"</u> ના નામથી ઓળખાય છે તેના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૧/બી ની જમીન ચો.મી. ૮૦૫.૪૨ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૨/બી ની જમીન ચો.મી. ૭૮૪.૫૩ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૮૯.૯૫ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર આવેલ <u>"ઈસ્કોન હાઈટસ"</u> ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના <u>'એ-વિંગ'</u> નાં <u>પહેલા માળે</u> આવેલ <u>ફલેટ નં. ૧૦૧</u> જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ <u>બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. ૯૫.૯૬</u> આશરેના <u>કારપેટ એરીયા ચો.મી. ૭૯.૯૬</u> આશરેની સ્થાવર મિલ્કતનું ફકત તેના ફલોરીંગથી સીલીંગ સુધીના માલીકી હક્ક સાથે, બીનબોજે, ટાઈટલ કલીયરની ખાત્રી સાથે કુલ રકમ રૂા. ____________ અંકે રૂપીયા ______________________________ પુરામાં વેંચાણ આપ્યાનુ વેંચાણ દસ્તાવેજ.

<u>એક તરફવાળા (વેંચાણ આપનાર)</u> :-

"ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ" ના નામથી ઓળખાતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો....

PAN: <u>AAGFI 9271B</u>

(૧) શ્રી રીતેશ વિનોદરાય ભટ્ટ, ઉ.વ.આ. ૪૬,
(૨) શ્રી અક્ષય રીતેષભાઈ ભટ્ટ, ઉ.વ.આ. ૨૦,
(૩) શ્રી મીતુલ બાબુભાઈ ભલાણી, ઉ.વ.આ. ૩૮,
(૪) શ્રી વિરમભાઈ માલદેભાઈ સીંધલ, ઉ.વ.આ. ૪૯,
(૫) શ્રી ઉમેશભાઈ કાકુભાઈ રાઠોડ, ઉ.વ.આ. ૪૩,
(૬) શ્રી સુધીરભાઈ ગોવિંદભાઈ વાળા, ઉ.વ.આ. ૪૫,
(૭) શ્રી કિર્તીભાઈ મગનભાઈ જશાણી, ઉ.વ.આ. ૪૩,

બધાનો ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ, રહે. જૂનાગઢ.
બધાનું સરનામુ : C/o. શ્રી ઉમેશભાઈ કાકુભાઈ રાઠોડ,
ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ, બ્લોક નં. ૯/બી, કલ્યાણનગર, કોલેજ રોડ,
જૂનાગઢ. (આધાર કાર્ડ નં. ....)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (PROMOTER) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>બીજા તરફવાળા (વેંચાણ રાખનાર)</u> :-

શ્રી.., ઉ.વ.આ. ....
ધંધો : ...., ધર્મે-હિન્દુ, રહે. ....
હે. ....
(આધાર કાર્ડ નં. ....)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.) (તે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી લખીએ છીએ કે :-

[૧] <u>મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત</u> :-

:એ: શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામ મોજે જૂનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૩/પી.૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૨-૩૯-૭૮ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અગાઉ :૧: શ્રી તનસુખભાઈ ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૨: શ્રી હીરજીભાઈ ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૩: શ્રી નલિનકાંત ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૪: શ્રી અનિલકુમાર ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૫: શ્રી જયંતકુમાર ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૬: શ્રી કાંતિલાલ ત્રિકમભાઈ ભલાણી તથા :૭: શ્રી હરિશકુમાર ત્રિકમભાઈ ભલાણીની સહ-માલીકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલી હતી, અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં ઉતરોઉતર નોંધ નં. ૧૪, ૧૧૨૬, ૧૬૩૮, ૫૧૨૪, ૫૧૨૫ થી તેઓના નામે આવેલી હતી.

:બી: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૩/પી.૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૨-૩૯-૭૮ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન :૧: શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા, :૨: શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા, :૩: શ્રી ચેતનભાઈ

...૨...

ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ
R. V. [illegible]
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

કાન્તીભાઈ ફડદુ તથા :૪: શ્રી અશોકકુમાર છગનભાઈ આરદેશણાએ તે જમીનના માલીકો :૧: શ્રી તનસુખભાઈ ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૨: શ્રી હીરજીભાઈ ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૩: શ્રી નલિનકાંત ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૪: શ્રી અનિલકુમાર ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૫: શ્રી જયંતકુમાર ત્રિકમભાઈ ભલાણી, :૬: શ્રી કાંતિલાલ ત્રિકમભાઈ ભલાણી તથા :૭: શ્રી હરિશકુમાર ત્રિકમભાઈ ભલાણી પાસેથી રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૫૩૫ તા. ૨૩-૦૯-૨૦૧૦ ના રોજ વેંચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે હક્ક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૫૭૯૫ તા. ૦૪-૧૧-૨૦૧૦ થી દાખલ કરેલ નોંધ તા. ૨૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ મંજૂર થયેલ.

:સી: શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામ મોજે જૂનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪/પી.૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૨-૩૭-૭૫ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ જમીન અગાઉ :૧: શ્રી હરિલાલ ગોકળભાઈ આરદેશણા તથા :૨: શ્રી છગનલાલ ગોકળભાઈ આરદેશણાની સહ-માલીકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલી હતી, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં ઉતરોઉતર નોંધ નં. ૩૯, ૧૧૨૬, ૧૬૩૮, ૩૦૪૦, ૧૪૦૮૬, ૧૪૦૮૭, ૧૪૧૩૯, ૧૪૬૮૫ થી તેઓના નામે આવેલી હતી.

:ડી: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪/પી.૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૨-૩૭-૭૫ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી સીમ જમીન :૧: શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા, :૨: શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા, :૩: શ્રી ચેતનભાઈ કાન્તીભાઈ ફડદુ તથા :૪: શ્રી અશોકકુમાર છગનભાઈ આરદેશણાએ તે જમીનના માલીકો :૧: શ્રી હરિલાલ ગોકળભાઈ આરદેશણા તથા :૨: શ્રી છગનલાલ ગોકળભાઈ આરદેશણા પાસેથી રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૮૩૮ તા. ૦૬-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ વેંચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે હક્ક પત્રક નં. ૬ માં તેઓના નામે નોંધ નં. ૧૫૭૯૪ તા. ૦૪-૧૧-૨૦૧૦ થી દાખલ કરેલ નોંધ તા. ૨૧-૧૨-૨૦૧૦ થી તેઓના નામે ચડી ગયેલ.

:ઈ: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૩/પી.૧ પૈકીની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૭-૯૭ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪/પી.૧ પૈકીની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૮-૬૨ આ. મળી કુલ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૩-૯૬-૫૯ આશરેના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનના માલીકો :૧: શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા, :૨: શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા, :૩: શ્રી ચેતનભાઈ કાન્તીભાઈ ફડદુ તથા :૪: શ્રી અશોકકુમાર છગનભાઈ આરદેશણાએ સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા પ્લાન તૈયાર કરાવી જૂનાગઢ જીલ્લાના મહે. કલેકટર સાહેબને અરજ અહેવાલ કરતા અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન રજૂ કરતાં તેના અનુસંધાને સદરહું જમીન જૂનાગઢ જીલ્લાના મહે. કલેકટર સાહેબએ તેમની કચેરીનાં બીનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૬૫/૨૦૧૦-૨૦૧૧ તા. ૨૩-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજથી સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ અને સાથે રજૂ રાખેલ જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રકર્ડે હક્ક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૮૮૦ થી ચડી ગયેલ છે જે બીનખેતી મંજૂર થયેલ જમીન <u>**"મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૧"**</u> ના નામથી ઓળખાય છે.

:એફ: ત્યારબાદ ઉપરોકત બીનખેતી થયેલ :૧: શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા, :૨: શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા, :૩: શ્રી ચેતનભાઈ કાન્તીભાઈ ફડદુ તથા :૪: શ્રી અશોકકુમાર છગનભાઈ આરદેશણાની માલીકીની ટીંબાવાડી ગામના રેવન્યુ સ.નં.-૧૭૩/પી૧ પૈકી સીમ જમીન હે.૧-૯૭-૯૭ આશરે તથા રેવન્યુ સ.નં.-૧૭૪/પી૧ પૈકીની સીમ જમીન હે.૧-૯૮-૬૨ આશરે મળી કુલ સીમ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૩-૬૯-૫૯ આશરેના ક્ષેત્રફળ વાળી સીમ જમીન જે રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે અને બીનખેતી થયેલ જમીન <u>**"મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૧"**</u> ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી વણ વહેચાયેલા પ્લોટ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૯૫ થી ૯૮ તથા ૧૧૨ ની કુલ જમીન ૯૫૨૬.૮૭ તથા તેઓની અન્ય બીનખેતીની મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૩ ના નામે ઓળખાતી જમીન અંગે ધોરણસરના વહેચણી દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં. ૧૩૦૧ તા. ૦૮-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજથી વહેચણી કરતા સદરહું "મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૧" ના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ૨૦૩૭.૧૯ આશરેના ચો.મી. ૧૭૦૩.૩૪ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ૧૯૬૯.૬૩ આશરેના ચો.મી. ૧૬૪૬.૮૫ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૫ ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ૧૮૪૨.૩૪ આશરેના ચો.મી. ૧૫૪૦.૪૨ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.વાર ૫૮૪૯.૧૬ આશરેના ચો.મી. ૪૮૯૦.૬૧ આશરેના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા તથા શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરાના ભાગે આવેલ હતી. અને તેન અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે દાખલ થયેલ છે.

...૩...

Scanned with CamScanner

:જી: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના પ્લોટ નં. ૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ૨૦૩૭.૧૯ આશરેના ચો.મી. ૧૭૦૩.૩૪ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ૧૯૬૯.૬૩ આશરેના ચો.મી. ૧૬૪૬.૮૫ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૫ ની ખુલ્લી જમીન ચો.વાર ૧૮૪૨.૩૪ આશરેના ચો.મી. ૧૫૪૦.૪૨ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.વાર ૫૮૪૯.૧૬ આશરેના ચો.મી. ૪૮૯૦.૬૧ આશરેના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન માધવ કોર્પોરેશન – જૂનાગઢના ભાગીદારો :૧: શ્રી પ્રકાશભાઈ રણમલભાઈ શાહ, :૨: શ્રી શશીકાંત ઓધવજીભાઈ ભોજાણી, :૩: શ્રી ઈબ્રાહીમ અલારખા મુળીયા, :૪: શ્રી વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કાવાણી, :૫: શ્રી જયેશભાઈ પરસોતમભાઈ વણપરીયા, :૬: શ્રી નિલેશભાઈ લાલજીભાઈ ગોધાણી તથા :૭: શ્રી રેનીશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ માણાવદરીયાએ તે જમીનના માલીક :૧: શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયા તથા :૨: વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા પાસેથી રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૭૧૯ તા. ૧૮–૦૯–૨૦૧૭ ના રોજ વેચાણ લીધેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નં. ૨૪૦૪૫ તા. ૨૨–૦૯–૨૦૧૭ ના રોજ થયેલ છે.

:એચ: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૭૦૩.૩૪ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૪૬.૮૫ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૩૫૦.૧૯ આશરેની જમીનના માલીક માધવ કોર્પોરેશન – જૂનાગઢના ભાગીદારોએ સદરહું જમીનમાં સબ–પ્લોટીંગ કરાવવા માટે પ્લાન તૈયાર કરાવી જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નં. ડેવ/લેન્ડ/સ.પ./એન્જી.નં./૪૩૬૫ તા. ૦૯–૦૩–૨૦૧૮ ના રોજ સબ–પ્લોટીંગ મંજૂર થયેલ અને સાથે રજૂ રાખેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ.

:આઈ: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે સબ–પ્લોટીંગ મંજૂર થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. ૧ પૈકીના સબ–પ્લોટ નં. ૧/બી ની જમીન ચો.મી. ૮૦૫.૪૨ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ પૈકીના સબ–પ્લોટ નં. ૨/બી ની જમીન ચો.મી. ૭૮૪.૫૩ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૮૯.૯૫ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલીક માધવ કોર્પોરેશન – જૂનાગઢના ભાગીદારોએ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન તૈયાર કરાવી જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના બાંધકામ મંજૂરી નં. જે.એમ.સી./૧૦–૧૦–૨૦૧૮/૯૯૬૪૧૨/૦૧/૦૦૨૭૪૬ થી આપવામાં આવેલ.

:જે: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના પ્લોટ નં. ૧ પૈકીના સબ–પ્લોટ નં. ૧/બી ની જમીન ચો.મી. ૮૦૫.૪૨ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ પૈકીના સબ–પ્લોટ નં. ૨/બી ની જમીન ચો.મી. ૭૮૪.૫૩ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૮૯.૯૫ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન અમો લખી આપનાર ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ – જૂનાગઢના ભાગીદારો :૧: શ્રી રીતેશ વિનોદરાય ભટ્ટ, :૨: શ્રી અક્ષય રીતેશભાઈ ભટ્ટ, :૩: શ્રી મીતુલ બાબુભાઈ ભલાણી, :૪: શ્રી વિરમભાઈ માલદેભાઈ સીંધલ, :૫: શ્રી ઉમેશભાઈ કાકુભાઈ રાઠોડ, :૬: શ્રી સુધીરભાઈ ગોવિંદભાઈ વાળા તથા :૭: શ્રી કિર્તીભાઈ મગનભાઈ જશાણીએ તે જમીનના માલીક માધવ કોર્પોરેશન – જૂનાગઢના ભાગીદારો :૧: શ્રી પ્રકાશભાઈ રણમલભાઈ શાહ, :૨: શ્રી શશીકાંત ઓધવજીભાઈ ભોજાણી, :૩: શ્રી ઈબ્રાહીમ અલારખા મુળીયા, :૪: શ્રી વસંતભાઈ માધવજીભાઈ કાવાણી, :૫: શ્રી જયેશભાઈ પરસોતમભાઈ વણપરીયા, :૬: શ્રી નિલેશભાઈ લાલજીભાઈ ગોધાણી તથા :૭: શ્રી રેનીશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ માણાવદરીયા પાસેથી તેઓએ મેળવેલ બાંધકામ મંજૂરીના હક્કો સાથે રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૧૫૧ તા. ૧૪–૦૨–૨૦૧૯ ના રોજ વેંચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકક પત્રક નં. ૬ ના નોંધ નં. ________ તા. __________ ના રોજ ચડી ગયેલ છે.

:કે: ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતેના અમો લખી આપનાર ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ – જૂનાગઢના ભાગીદારો :૧: શ્રી રીતેશ વિનોદરાય ભટ્ટ, :૨: શ્રી અક્ષય રીતેશભાઈ ભટ્ટ, :૩: શ્રી મીતુલ બાબુભાઈ ભલાણી, :૪: શ્રી વિરમભાઈ માલદેભાઈ સીંધલ, :૫: શ્રી ઉમેશભાઈ કાકુભાઈ રાઠોડ, :૬: શ્રી સુધીરભાઈ ગોવિંદભાઈ વાળા તથા :૭: શ્રી કિર્તીભાઈ મગનભાઈ જશાણીની માલીકીના પ્લોટ નં. ૧ પૈકીના સબ–પ્લોટ નં. ૧/બી ની જમીન ચો.મી. ૮૦૫.૪૨ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ પૈકીના સબ–પ્લોટ નં. ૨/બી ની જમીન ચો.મી. ૭૮૪.૫૩ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૮૯.૯૫ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર અમારા પુરોગામી માલીકે મેળવેલ બાંધકામ મંજૂરી તથા પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી ૪ માળ સુધી <u>'વિંગ–એ'</u> તથા <u>'વિંગ–બી'</u> એમ કુલ ૨ વિંગમાં રહેણાંક ફ્લેટોનું બાંધકામ કરાવેલ જે હાલ <u>"ઈસ્કોન હાઈટસ"</u> ના નામથી ઓળખાય છે તે રીતે અને ત્યારથી સદરહું પ્લોટોની જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંક ફ્લેટવાળું એપાર્ટમેન્ટ અમારી ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટાની આવેલ. પ્રમોટર પ્રોજેક્ટવાળી જમીનના સંપુર્ણ કબજેદાર અને કાયદેસરના કબજેદાર તથા માલીક છે. તે મિલકતનું વર્ણન

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. V. Bhatt

પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

[૨] સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીનમાં એક તરફવાળાએ પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ડેવલોપ કરેલી છે, અને તેમાં **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** ના નામના પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલું છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં સદરહું પ્રોજેક્ટ એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે) સદરહું પ્રોજેક્ટમાં **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર તથા થર્ડ ફ્લોર તથા ફોર્થ ફ્લોરમાં મળી કુલ ________ **રહેણાંક ફ્લેટો** નું બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે, જેની નકલ આ સાથે "એનેક્ષ્ચર-એ" થી જોડેલી છે.

[૩] સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલા **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** નામના પ્રોજેક્ટના બાંધકામનો વપરાશ કરવા અંગે કમિશ્નરશ્રી, જૂનાગઢએ તેમના તા. ________ રોજ હુકમ નં. ____________ થી બી.યુ. (બિલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન આપેલી છે. સક્ષમ અધિકારી પાસેથી બી. યુ. પરમિશન સર્ટિફીકેટ મળ્યે અને આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩ મહિનાની અંદર ફ્લેટનો કબ્જો લેવા લેખિત સુચના આપશે અને દિવસ-૧૫ ની અંદર કબ્જો સંભાળી લેવા જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને લેખિત કબ્જો સોંપી દેશે.

[૪] "ઈસ્કોન હાઈટસ" નામની બહુમાળી ઈમારતના ________ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ________ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા ________ ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા ________ ચો.મી. એકસલુઝીવ બાલ્કની એરીયા ________ ચો.મી. કોમન ટેરેશ ________ ચો.મી. સહિતનો તથા તે સાથે કોમન પાર્કિંગ ________ ચો.મી. આ ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફ્લેટવાળી મિલ્કત તથા લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ N મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હક્ક સહિત ફાળવવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ-૧ માં આવેલ છે. પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ એપાર્ટમેન્ટનું સંપૂર્ણ વર્ણન છે. પરિશિષ્ટ-૨ માં એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટો) નો ફ્લોર પ્લાન સામેલ છે.

[૫] સદરહું **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એક તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું એકટ તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું રૂલ્સ તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ ઓનલાઈન એપ્લીકેશન કરેલ છે. જેનો એકનોલેજમેન્ટ નં. ________ છે.

[૬] આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એક તરફ વાળાએ **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલું છે. આ તે **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના **'એ-વિંગ'** નાં **પહેલા માળે** આવેલ **ફ્લેટ નં. ૧૦૧** જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ **બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. ૯૫.૯૬** આશરેના **કારપેટ એરીયા ચો.મી. ૭૯.૯૬** આશરેની સ્થાવર મિલ્કત વેંચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. **જે અંગેનું કબ્જા વગરનું રજીસ્ટર સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં. ________ તા. ________ ના રોજ બીજી તરફવાળા જોગ એક તરફવાળા (વેંચાણ આપનાર) એ નોંધાવી આપેલ છે** અને ઉપર વર્ણવેલ ફ્લેટની મિલ્કત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પેરપુરૂ વર્ણન પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહું ફ્લેટના કારપેટ એરીયા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળા સ્વતંત્ર વપરાશી હક્કોથી વિગત નીચે મુજબ છે. આ યુનિટ અને માર્જીનની જગ્યાએ આ સાથેના ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની હદથી "એનેક્ષ્ચર-બી" થી બતાવેલ છે.

ક્રમ	ફ્લોર	ફ્લેટ નંબર	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી.)	પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)
(૧)				

[૭] આ દસ્તાવેજની નોંધણી કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજૂરી, જુના વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે, અને તેની તમોને જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હક્કની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે, અને સદરહું **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા તમો એક તરફવાળા સામે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમાં તમારી સંમતી છે.

[૮] તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલ્કત ખરીદવા સારૂ અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર જૂનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં તા. ____________ ના રોજ નોંધાયેલ સાટાખત ક્રમાંક ________ ના અનુસંધાને આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. V. Shah

ભાગીદાર

Scanned with CamScanner

[૯] તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલ્કત ખરીદવા સારૂ અમો એક તરફાવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના કુલ રૂા. ____________ અંકે રૂપીયા ____________ પુરાની વેંચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનું તમો દ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલ્કત અમો એક તરફવાળા ઉચ્ચક રૂા. ____________ અંકે રૂપીયા ____________ પુરામાં તમો બીજી તરફવાળાને આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ કરીએ છીએ, જે વેંચાણ કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

<u>વેંચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત</u>

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારા તરફથી અમોને સુથી (બાના) પેટે તા. ____________ ના રોજ મળી ગયેલ છે

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બાનાખત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવતી વખતે (આજરોજ) મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બિલ્ડીંગ કે વિન્ગના પ્લીન્થનું કામ પુરૂ થયે મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બિલ્ડીંગ કે વિન્ગના પોડિયમ અથવા સ્ટિલ્ટ ફ્લોર સહીતના સ્લેબનું કામ પુરૂ મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બિલ્ડીંગના દિવાલ, એકસટર્નલ પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ અને બારી દરવાજાનું કામ પુરૂ થયે મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બિલ્ડીંગના સેનિટરી ફિટીંગ, સીડી, લિફ્ટ વેલ તથા ફલોર લેવલ સુધી ઓ.બી.આઈ. નું કામ પુરૂ મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બિલ્ડીંગનાં એકસર્ટનલ પ્લમ્બિંગ, એકસર્ટનલ પ્લાસ્ટર, એલિવેશન તથા ટેરેસ વોટરપ્રુફિંગનું કામ પુરૂ થયે મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને બિલ્ડીંગનાં લિફ્ટ, ઈલેકટ્રીક ફિટીંગ, ઈલેકટ્રો મિકેનિકલ તેમજ પર્યાવરણની જરૂરીયાતનું કામ પુરૂ થયે મળી ગયેલ છે.

રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમારે અમોને એલોટી ને એલોટ કરેલી મિલ્કતનો કબ્જો સોંપણી વખતે મળી ગયેલ છે.

કુલ રૂા. : અંકે રૂપીયા ____________ પુરા.

એ રીતેના કુલ વેંચાણ કિંમતના રૂા. ____________ અંકે રૂપીયા ____________ પુરા તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એક તરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એક તરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ, અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારી માંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. Y. Bhatt પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

અવેજમાં સદરહું મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલ્કત તથા સદરહું મિલ્કતમાના તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેંચાણ આપીએ છીએ.

[૧૦] સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડી / "ઈસ્કોન હાઈટસ" ઓનર્સ એસોસીએશનના હસ્તક રેહશે, તે બાબતની બીજી તરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતના કરાર / વેંચાણ દસ્તાવેજ અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યકિતઓ / ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે, અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હક્ક, હીત, હિસ્સો રહેશે અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સવગડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હક્કદાર બનશે.

[૧૧] વેંચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, અને સદરહું મિલ્કત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે વેંચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેંચાણ આપનારે વેંચાણ લેનારને આપી સદરહું અવેજના નાણા ચુકતે લઈ સદરહું મિલ્કત અમો વેંચાણ આપનારાએ તમો વેંચાણ લેનારને આજરોજ આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો બીજી તરફવાળાને સોંપ્યો છે. તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસેલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

[૧૨] વેંચાણ આપનાર વેંચાણ લેનારને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે, નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેંચાણ, ગેરેન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહું મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારનું દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમા લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેંચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલ નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડુઆતનો હક્ક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત વેંચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક નથી કે તેમાં કોઈનોપણ ઈઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલીકી હક્કો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેંચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બીજામાં મુકી નથી તથા એવું કાંઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલીકી હક્કોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેંચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંશી મેળવેલ નથી. આમ આ રીતે સદરહું મિલ્કતના અમો વેંચાણ આપનારના માલીકી હક્કો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેંચાણપાત્ર છે.

[૧૩] હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેંચાણ લેનાર તથા તેમનાં વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારો, ઈત્યાદી ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેંચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ સદરહું મિલ્કતમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધી સિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેંચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેંચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ભાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે હિત સબંધ રહયા નથી.

ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. V. Bhatt

પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

[૧૪] અમો વેંચાણ આપનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદરહું મિલ્કત ઉપર અમો વેંચાણ આપનારાએ આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમાં આપી નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત અમોએ કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

[૧૫] બી.યુ. પરમીશન મળ્યાનાં ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં બાંધકામની ડિફેકટ લાયેબીલીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની સ્ટ્રકચર ડિફેકટની જો તે કામગીરી ગુણવતા કે સેવા બાબતની હશે તો તે જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તી કરી આપીશુ અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

:૧: જો આવી ખામીનું કારણ એક તરફ વાળાને લીધે થયુ ના હોઈ અગર તમો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

:૨: કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અવગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થયાને કારણે થયું હોય.

:૩: કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવલી પ્રોડકટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલર વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉપ્તાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવીક રીતેના અને મંજૂરી વાળા ફેરફારો અંગેના એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહિં.

:૪: જયારે ત્રાહીતો દ્વારા એક તરફવાળાને/બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય તો તે અંગે એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ / બિલ્ડીંગ / ફેઝ / વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાની હોય તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર / મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એક તરફાવાળા વેંચનાર જો તેવી ખામી ઉપ્તન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહિં.

:૫: જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

:૬: જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજી તરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉપ્તાદક / વેંચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુઅલનું પાલન કર્યુ ના હોય તો.

:૭: ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ / દિવાલોમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કરવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ, ટાઈલ્સ / દિવાલો / પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજનાં પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

:૮: ટોઈલેટ / બાથરૂમમાં એસીડ વપરવાથી જોઈન્ટ (ફલોર) માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બિલ્ડર્સની રહેશે નહી. તેમજ ટીવીના કેબલ (ડીશટીવી) ના કેબલ નાખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

:૯: બીજી તરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બિલ્ડીંગના બીમ્બસમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ / સીપેજ થાય. જ આવું કોઈપણ કામ એક તરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એક તરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

[૧૬] એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના "એનેક્ષચર-સી" દર્શાવ્યા મુજબનું ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. V. Bhatt
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

[૧૭] <u>આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એક તરફવાળા વેંચાણ આપનાર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હક્કો "ઈસ્કોન હાઈટસ" ઓનર્સ એસોએસનને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબ્જો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાશે. તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહી. (ફેરફાર કરેલ છે.)</u>

[૧૮] સદરહું મિલ્કતમાં બી. યુ. પરમીશનની મળ્યા તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, ગ્રામ પંચાયતો વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષ ધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેંચાણ આપનારે ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેંચાણ આપનારની છે. હવે પછીના બી.યુ. પરમીશન મળ્યા તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે તમામ વેંચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

[૧૯] વેંચાણ આપનાર વેંચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી વેંચાણ આપેલી મિલ્કતના સબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવામાં કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેંચાણ આપવામાં પ્રત્યવાડ નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહું મિલ્કત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ વેંચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

[૨૦] હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેંચાણ લેનાર તથા તેમનાં વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારીઓ, ઈત્યાદીના કબ્જા ભોગવટામાં આ વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેંચાણ આપનાર તથા તેમનાં વંશવાલી વારસો, ઈત્યાદિનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહયો નથી, જેથી વેંચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો, ઈત્યાદિનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહયો નથી, જેથી વેંચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણ રીતે વેંચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં આમ છતાં કોઇ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હક્ક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખ્મદારીઓના જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેંચાણ આપનાર અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલ્કતની વેંચાણ લેનારને આપીશું.

[૨૧] સદરહું મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં અમો વેંચાણ આપનારની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેંચાણ આપનાર કરી આપીશું.

[૨૨] સદરહું મિલ્કતના વેંચાણ અંગે કરવામાં આવેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળા તથા તમારા વખતો વખતનાં ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમાં તમો બીજી તરફવાળાની સંમતી છે.

[૨૩] સદરહું બિલ્ડીંગને જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારએ જોઈ તપાસી લીધી છે જે હકીકત તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. <u>પરંતુ કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો કોઈ હકક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.</u>

સદરહું મિલ્કત બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે તે બાબતે બીજી તરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહું જમીનમાં બંધાઈ રહેલ સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એક તરફવાળા દ્વારા <u>"ઈસ્કોન હાઈટસ"</u> ઓનર્સ એસોસીએશન, એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરવામાં આવેલી છે. (જેનો હવે પછી આ લેખમાં "મેનેજમેન્ટ બોડી" તથા "એસોસીએશન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.) જેના બીજી તરફવાળાએ ફરીજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૨) સદરહું <u>"ઈસ્કોન હાઈટસ"</u> નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેકટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
R. N. Thakar
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સ્કીમમાંથી કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજી તરફવાળા તથા મિલ્કતના કબ્જેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોપર્સ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી / સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવું મેઈન્ટેનન્સ એક તરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું છે.

(૩) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેમની મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી. બીજી તરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યના ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે અવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી, જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૪) બીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાખશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે / મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહું મિલ્કતનો કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહું મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જળાવણી કરશે તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય અને નીતી નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલ્કતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહી. બીજી તરફવાળાને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબ્જો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળી લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબ્જો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજી તરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેંચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેવી જવાબદારી પણ માત્ર બીજી તરફવાળાની એકલાનીજ રહેશે. બીજી તરફવાળા સદરહું મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વતરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમાં કોઈપણ કાચુ કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજી તરફવાળા કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બોકારા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૫) બીજી તરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતું માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર વાણીજયના હેતું માટે જ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ રહેણાંક, ધાર્મિક, ઓધોગીક રીતે અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કિંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જર વ્હીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતું માટે કરાશે. જો બીજી તરફવાળા મિલ્કતનો વપરાશ વાણીજયના હેતું સિવાયના રહેણાંક, ધાર્મિક, ઓધોગીક હેતું માટે કરશે તો એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી બીજી તરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૬) બીજી તરફવાળા તેમની મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીત પણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરીણામો સામેના રક્ષણ માટે તેમજ દૈવ કૃત્યો જેવા કે અંતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનું તથા અન્યના જાનમાલનું જો કોઈ નુકશાન થાય ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે, અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી તેમજ કુદરતી રીતે વાવાઝોડું, ધરતીકંપ કે હોનારતને લીધે બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય કે નાશ પામે તો તેની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહી. જેમાં તમો બીજી તરફવાળા સંમત છો.

(૭) બીજી તરફવાળાએ મિલ્કતનો કબ્જો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહું જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. N. Bhatt
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

એજ્યુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેવી જવાબદારી તમામ મિલ્કત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવીધા, ગટર લાઈન, સફાઈની સુવીધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જતાં સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવેજ, તેવી બીજી તરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૮) બીજી તરફવાળા જાણે છે કે, કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીના પાઈપો વિગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી થાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આજે લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કાયરેય વેંચાણ આપનારે જવાબદાર ગણવાના નહી કે નુકશાની / વળતર માંગવાનું નથી તે માટે તે હકદાર નથી તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૯) <u>સદરહું "ઈસ્કોન હાઈટસ" ની કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો કોઈ હક્ક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.</u>

(૧૦) ભવિષ્યમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં ચુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલા નીતિ નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો / કર્મચારી લીફટનો દુરઉપયોગ ન કરે તેનું દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર આવ-જા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને ડેવલપરે જાતે મેન્યુફેકટર કરેલું નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહી. તથા તમો તથા તમારા વાલી, વારસોને તેની નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી / માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે. લીફટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વિકારેલી છે અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહી. ભવિષ્યમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનેજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૧) સદરહું બિલ્ડીંગમાં એક તરફવાળા દ્વારા ફાયર સિસ્ટમ મુકવામાં આવેલી છે તેની તમો બીજી તરફવાળાને જાણ છે. ભવિષ્યમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી ફાયર સેફટી સિસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનેજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહું મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફવાળા પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મિલ્કતના કર્મચારી, ગ્રાહકો, વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતિ નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલા યુનીટો જે તે વપરાશ કર્તાઓને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમાં કોઈ બાંધકામ બીજી તરફવાળા કરવા હક્કદાર થતા નથી. તેમજ ડ્રાઈવર / નોકર તેમાં રહી શકશે નહી.

ઈસ્કોન ડેવલોપર્સ
R. N. Bhatt
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે યુનીટોની મિલ્કત વેંચયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એક તરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેંચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલ્કતોમાં બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક નથી કે ખરીદનારે કરવાની નથી તથા તેમાં ત્રાહીત સુચિત ખરીદનાર / ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહું પ્રોજેક્ટની તમામ સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હક્કદાર બનશે.

(૧૫) બીજી તરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું બીજી તરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હક્કદાર છે અને રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલ્કત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલ્કત ધરાવનારે એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તેના ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલ્કતનો કબ્જો સોંપવાની નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી તેવી જ રીતે જો તમો બીજી તરફવાળા મિલ્કત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ બિલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) બીજી તરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહું મિલ્કત વેંચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે કે તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વિગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમ તેમની સહી-સંમતી આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી, અર્ધસરકારી લાગતાવળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા વખતો વખત ઘડનારા, બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું બિલ્ડીંગ અને સદરહું મિલ્કતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડનાર તમામ નિતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે, સદરહું બિલ્ડીંગમાંના સદરહું મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલ તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમિતપણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનીટ હોલ્ડર તથા તેમાંના કર્મચારીઓનો વિગેરેએ સદરહું મિલ્કત સ્કીમની કોમન મિલ્કતની યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૨૦) પ્રમોટરના સદરહું મિલ્કત ઉપરનાં એફ.એસ.આઈ. તથા વધારાના એફ.એસ.આઈ. કે ધાબાના હક્કો બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી રહેશે નહી. જે સોસાયટીના રહેશે.

(૨૧) બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે એક તરફ વાળાએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજી તરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટીંગ કર્યેથી એક તરફવાળાની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે, જો રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટની બજવણી બીજી તરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭ (સાત) દિવસ પછી બીજી તરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૨) આજ પછી જોઈ કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, પી.જી.વી.સી.એલ. જૂનાગઢમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે તેવી રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ

R. V. [signature]

પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

(૨૩) ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે બાંધકામનું આયુષ્ય પુરૂ થવાને કારણે અને / અથવા સ્વૈચ્છાથી જો સદરહું બિલ્ડીંગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર બંધારનારા નવા બિલ્ડીંગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ તેજ માળે બાંધવાનો હક્ક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે બંધાવી શકો છો.

(૨૪) તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે, અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલી બાંધકામ વાળી મિલ્કતને તથા તેના ક્ષેત્રફળને જોઈ તપાસી લીધેલું છે. સદરહું પ્રોજેક્ટમાં આવેલા કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝને તમે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. અને ભવિષ્યમાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી. તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૫) સદરહું બિલ્ડીંગ કાયમ માટે **"ઇસ્કોન હાઈટસ"** સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે તેના નામમાં કે સ્કીમના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અને કરશે નહી. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈ જગ્યાએ કોઈપણ જાતનું બોર્ડ કે હોર્ડીંગ્સ તમો ખરીદનારાઓએ લગાડવાનું નથી.

(૨૬) અમો ....તે ઇસ્કોન ડેવલપર્સ – જૂનાગઢના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારને સદરહું મિલ્કત અંગે સહમાલીકો / ભાગીદારોએ લખી આપી મુખત્યાર નીમેલા છે. આ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) હાલમાં ચાલું અને અમલમાં છે અને તે આજદિન સુધી અમો સહમાલીકોએ કેન્સલ કે રદ્દ કરેલ નથી કે તેમાં આજદિન સુધી કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરેલા નથી કે કરવામાં આવેલા નથી અને આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા સારૂ જમીન માલીકોએ અમોને સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર આપેલો છે અને તે આધારે અમોએ અમો જમીન માલીકોના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ દસ્તાવેજમાં અમારી સહી કરેલી છે.

(૨૭) સદરહું મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. આ મિલ્કત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહું મિલ્કતના વેંચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર, મિલ્કત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી તેની અમો એક તરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૮) ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ / એલોટમેન્ટ / વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૯) <u>અલગતા બાબત</u> :–
આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમતથ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે એમ ના હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૦) આ વેંચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રૂા. ____________/– પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૩૧) અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૩૨) આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વીસ / જી.એસ.ટી. / ટેક્ષ સર્વીસટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એક તરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
R. V. Bhatt
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

<u>પરિશિષ્ટ -૧</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામ મોજે જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં સમાવેસ થયેલ ટીંબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૩/પૈકી ૧ ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૭-૯૭ આશરે તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪/પૈકી ૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૮-૬૨ આશરે મળી કુલ જમીન હે.-આરે-ચો.મી. ૩-૯૬-૫૯ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકનાં હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીન <u>"મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૧"</u> ના નામથી ઓળખાય છે તેના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૧/બી ની જમીન ચો.મી. ૮૦૫.૪૨ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૨/બી ની જમીન ચો.મી. ૭૮૪.૫૩ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૮૯.૯૫ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર આવેલ <u>"ઈસ્કોન હાઈટસ"</u> ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના ખુંટ / ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:-	લાગુ ૧૨-૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો, માપ મી. ૩૦.૯૬
પશ્ચિમે	:-	લાગુ સર્વે નંબરની જમીન, માપ મી. ૩૦.૯૬
ઊત્તરે	:-	લાગુ આજ પ્લોટ નં. ૧ પૈકી તથા ૨ પૈકીની સબ-પ્લોટ નં. ૧/એ તથા ૨/એ ની જમીન, માપ મી. ૫૨.૦૩
દક્ષિણે	:-	લાગુ પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન આવેલ છે, માપ મી. ૫૦.૯૮

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામ મોજે જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં સમાવેસ થયેલ ટીંબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૩/પૈકી ૧ ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૭-૯૭ આશરે તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪/પૈકી ૧ ની સીમ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૯૮-૬૨ આશરે મળી કુલ જમીન હે.-આરે-ચો.મી. ૩-૯૬-૫૯ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકનાં હેતું માટે બીનખેતી થયેલ જમીન <u>"મોતીપેલેસ ટાઉનશીપ-૧"</u> ના નામથી ઓળખાય છે તેના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૧/બી ની જમીન ચો.મી. ૮૦૫.૪૨ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૨ પૈકીના સબ-પ્લોટ નં. ૨/બી ની જમીન ચો.મી. ૭૮૪.૫૩ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૫૮૯.૯૫ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવત ી જમીન ઉપર આવેલ <u>"ઈસ્કોન હાઈટસ"</u> ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના <u>'એ-વિંગ'</u> નાં <u>પહેલા માળે</u> આવેલ <u>ફલેટ નં. ૧૦૧</u> જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ <u>બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. ૯૫.૯૬</u> આશરેના <u>કારપેટ એરીયા ચો.મી. ૭૯.૯૬</u> આશરેની સ્થાવર મિલ્કત સદરહું ફલેટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા "રીયલ એસ્ટેટ" (રેગયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે

ક્રમ	ફલોર	ફલેટ નંબર	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી.)	પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ બીલ્ટઅપ એરીયા (ચો.મી.)

આ કોમ્પલેક્ષમાં <u>ફલેટ નં. એ/૧૦૧</u> ની મિલ્કતના ખુંટ/ ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઊત્તરે :-
દક્ષિણે :-

<u>પરિશિષ્ટ-૩</u>

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસન વર્ણન)
કોમન એરીયા :- બિલ્ડીંગની ફરતે માર્જીન, બિલ્ડીંગ અંદર મુકેલા સીડી, પેસેજ તથા ટોયલેટ બ્લોક, પાર્કીંગ વિગેરે.

ફેસેલીટીસ :- લીફટ, કોમન પેસેજમાં લાઈટ, ઓવરહેડ ટેંક, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક પાણીની સપ્લાયની મોટર તથા ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટ તથા ફીટીંગ

...૧૪...

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
R. V. Bhatt
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner

એનેક્ષ્ચર-એ

ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એનેક્ષ્ચર-બી

ફ્લોર પ્લાન

એનેક્ષ્ચર-સી

ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

એ રીતનું ઉપર મુંજબનું આ બાનાખત આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, કરેલુ છે, જે અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો વિગેર તમામને મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને. ૨૦૧૯ ના રોજ જૂનાગઢ મધ્યે

એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર તેઓએ પોતપોતાની સહી- અંગુઠો નીચે સહી કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

સહી:-   **સાક્ષીઓ**

"ઈસ્કોન ડેવલપર્સ" જુનાગઢ નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો....   (૧)

(૧) શ્રી રીતેશ વિનોદરાય ભટ્ટ,
(૨) શ્રી અક્ષય રીતેષભાઈ ભટ્ટ   (૨)
(૩) શ્રી મીતુલ બાબુભાઈ ભલાણી
(૪) શ્રી વિરમ માલદેભાઈ સિંધલ,
(૫) શ્રી ઉમેશભાઈ કાકુભાઈ રાઠોડ,
(૬) શ્રી સુધીરભાઈ ગોવિંદભાઈ વાળા,
(૭) શ્રી કીર્તીભાઈ મગનભાઈ જશાણી

નંબર .... જાતે તથા નંબર .... ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે.

....

(   )

ઇસ્કોન ડેવલોપર્સ
R. V. Bhatt
પાર્ટનર

Scanned with CamScanner