વેચાણ દસ્તાવેજ

રેરા જીસ્જીસ્ટ્રેશન નં. --------------------

શ્રી ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જૂનાગઢનાં શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં જૂનાગઢના રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને જે હાલ "મોનાલીસા ટાઉનશીપ" ના નામે ઓળખાય છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૩૭ <u>ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯</u> આશરેના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ બીલ્ડીગ જે "ઈસ્કોન હાઈટસ" ના નામે ઓળખાય છે. તે બીલ્ડીગમાં ...... માળે આવેલ શોપ/ફલેટ નંબર-....... જેનુ બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... ની વેચાણ કીંમત રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેંચાણ દસ્તાવેજ.....

એક તરફવાળા (વેંચાણ આપનાર) :-

<u>ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો...</u>

(૧) શ્રી સરમણભાઈ વીસાભાઈ દિવરાણીયા, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો વેપાર/ખેતી,
(૨) શ્રી પરેશ જયંતીલાલ બાથાણી, ઉ.વ.આ. ૩૬૫, ધંધો વેપાર/ખેતી,
(૩) શ્રી રાજુભાઈ પરસોતમભાઈ શંકર, ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો વેપાર/ખેતી,
(૪) શ્રી જયંતીલાલ કાંતીલાલ બાથાણી, ઉ.વ.આ. ૭૧, ધંધો વેપાર/ખેતી,
(૫) શ્રી ધ્રુવ કાંતીલાલ તાવેથીયા, ઉ.વ.આ. ૨૦, ધંધો અભ્યાસ,
(૬) શ્રી યશ દુર્લભભાઈ તાવેથીયા, ઉ.વ.આ. ૧૯, ધંધો અભ્યાસ,
બધા રહે. જૂનાગઢ. સરનામું :- ઓઝોન રેસીડેન્સી, મોનાલીસા ટાઉનશીપ, ચોબારી રોડ, જૂનાગઢ. પેઢીના આઇ.ટી. પાન નંબર-AAHFI6306G
<u>નંબર-૧ જાતે તથા અન્યો ના કુ.મુ. દરજજે.....</u>

(જેઓને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એક તરફ વાળા" અગર "વેંચાણ આપનાર", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં સદરહું "વેંચાણ આપનાર" ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એકમીનીસ્ટ્રટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ વીસાભાઈ
PARTNER

<u>બીજી તરફવાળા (વેંચાણ રાખનાર)</u> :-
................................., ઉ.વ.આ. ..... આશરે,
ધંધો : ...., રહે.
પાન નંબર :- ....

(જેઓને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજી તરફ વાળા" અગર "વેંચાણ રાખનાર", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેનાં અર્થમાં સદરહું "વેંચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી લખીએ છીએ કે :-

[૧] <u>મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત</u> :-

/૧/ શ્રી ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જીલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં જૂનાગઢના રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ વાળી જમીનમાં ઘાંચી સુલેમાન અલીનુ ખાતુ ચાલે છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૪ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ના માલીક શ્રી સુલેમાન અલીએ પોતાની ચુકતે જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દીને આપેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૦૬ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૩/ તેમજ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીનને લાગુ સરવે નંબર-૧૩૪ તથા અન્ય સરવે નંબર વાળી જમીન અભરામ(ઈભરામ) સુલેમાનની માલીકીની આવેલ હતી તેઓનું ખેડખાતુ ચાલતુ હતુ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૪ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૪/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૪ વાળી જમીન તેના માલીક ઈભરામ સુલેમાન અનું.નં. ૧૧૮ તા. ૩-૨-૧૯૫૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દીએ ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૪૮ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૫/ આમ ઉપરકોત વિગતે સરવે નંબર-૧૩૩/૧ તથા ૧૩૪ વાળી જમીન તેના માલીક અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દી બનેલા હતા ત્યારબાદ સદરહુ સરવે નંબર-૧૩૧/૧ તથા ૧૩૪ વાળી જમીન તેના માલીક અબા સાલેહબીન મહમદ હિન્દી

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ પીસાભાઈ
PARTNER

પાસેથી અનું.નં. ૧૧૯ તા. ૩-૨-૧૯૫૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ઘાંચી મહમદ તથા કરીમ તથા હાસમ, તથા ઈસ્માઈલ હશનએ ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૪૯ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૬/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંઠા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંઠા વાળી જમીન તેના માલીક ઘાંચી મહમદ તથા કરીમ તથા હાસમ, તથા ઈસ્માઈલ હશન પાસેથી અનું.નં. ૬૪૬ તા. ૧૧-૬-૧૯૫૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી કણબી નારણ જીવરાજ તથા નાનજી જીવરાજએ ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૯૬ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૭/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંઠા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંઠા વાળી જમીનના સહમાલીકો કણબી નારણભાઈ જીવરાજભાઈ તથા નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈએ ઘરમેળે સમજુતી કરી સદરહુ તમામ જમીન કણબી નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈ ના નામે નામફેર થયેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૨૪૯ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૮/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંઠા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર કણબી નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈનુ અવસાન થયેલ હોય સદરહુ જમીનમા તેના વારસદારો મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈ, રંભાબેન નાનજીભાઈ, સવિતાબેન નાનજીભાઈ, શારદાબેન નાનજીભાઈના નામે સદરહુ જમીનમા વારસદાર તરીકે દાખલ થયેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૭૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૯/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંઠા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર પૈકી મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈ સીવાયના અન્ય વારસદારોએ આ જમીનમાંથી રાજીખુશીથી હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોય સદરહુ જમીનમાંથી તેઓના નામ કમી કરવામા આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૭૨ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૦/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ ની જમીન એકર ૫-૧૯ ગુંઠા તથા સરવ નંબર-૧૩૪ ની જમીન એકર ૦-૩૦ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ,

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

જયંતીલાલ નાનજીભાઈએ બંને અલગ-અલગ સરવે નબંરનું એકત્રીકરણ કરવાનું હોય મામલતદારશ્રી જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા મામલતદારશ્રી જૂનાગઢના હુકમ નંબર-જમીન/૩૫૯૮ તા. ૨૭-૯-૧૯૯૯ ના રોજથી એકત્રીકરણ થયેલ અને બંને સરવે નંબરને નવો સરવે નંબર-૧૩૩/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ એકર ૬-૦૯ ગુંઠા વાળી એમ નવો નંબર આપવામાં આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૯૫૩૯ તા. ૨૫-૨-૨૦૦૧ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૧/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના ઉપરોકત સહમાલીકો મોતીબેન નાનજીભાઈ, લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈ પૈકી મોતીબેન નાનજીભાઈએ અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં પોતાનો હકક હિસ્સો રાજીખુશીથી ઉઠાવી લીધેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૯૬૦૯ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૨/ ત્યારબાદ સદરહું સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલીકો લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, જયંતીલાલ નાનજીભાઈએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જૂનાગઢના હુકમ નબંર-લેન્ડ/૧/એન.એ./૧૦૪૧/૨૦૦૨-૦૩ તા. ૨૪-૧૨-૨૦૦૨ ના રોજથી સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમા ફેરવાયેલ અને સાથે રજુ રાખેલ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૬૮૭ (૧૦૫૯૭) થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૩/ ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીનના લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટોના તેના ઉપરોકત માલીકો શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, શ્રી બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, શ્રી જયંતીલાલ નાનજીભાઈ પોશીયાએ ઘરમેળે સમજુતીથી વહેંચણી કરતા અને કબજા મુજબ હીસ્સે આવેલ પ્લોટોની જમીન જે તે માલીકોના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચડાવી આપવા અરજી આપી કબુલાત આપતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૨૦૬૧ થી થયેલ છે.

/૧૪/ ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોકત વિગતે આવેલ બીનખેતી રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાની બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટોના તેના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ, શ્રી બીપીનચંદ્ર નાનજીભાઈ, શ્રી જયંતીલાલ નાનજીભાઈ પોશીયાએ અને અગાઉ વેચાણ થયેલ પ્લોટોના અન્ય માલીકોની સહમતીથી સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી કલેકટરશ્રી જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા કલેકટર સાહેબ જૂનાગઢ ના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રીવા.લે.આ.પ્લાન /૧૮૫૭/૦૯ તા. ૨૪-૮-૨૦૦૯

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

ના રોજથી થયેલ. સદરહુ બીનખેતી જમીનનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. અને તે રીવાઈઝડ બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ "મોનાલીસા ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાય છે. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૬૮૮ તા. ૨-૯-૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ છે.

/૧૫/ ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતી રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠા જમીનના રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટોના તેના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા વિગેરેએ હુકમ પ્રમાણે રીવાઈઝડ પ્લાનના મુળ માલીકો અને અગાઉ વેચાણ થયેલ પ્લોટોના અન્ય માલીકો વચ્ચે સમજુતી કરી વહેંચણી કરેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૬૭૩૬ તા. ૫-૯-૨૦૦૯ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણે સદરહુ રીવાઈઝ પ્લાનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૩૭ તથા અન્ય પ્લોટોની જમીન શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયાના ભાગે આવેલ છે.

/૧૬/ ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોકત રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૦ થી ૧૭ તથા ૩૫ થી ૩૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૫૬૫૫-૭૪ આશરેની જમીન તેના માલીક શ્રી લાલજીભાઈ નાનજીભાઈ પોશીયા પાસેથી અનું.નં. ૭૬૯૨ તા. ૨૩-૯-૨૦૦૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી માધવવાટીકા ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢના વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા તથા શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયાએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૭૧૧૫ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૭/ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન તેના માલીક માધવવાટીકા ડેવલોપર્સ-જૂનાગઢના વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી નિલેશભાઈ ગોવિંદભાઈ ધુલેશીયાના કુલ મુખત્યાર તથા જાતે શ્રી વિનુભાઈ ગોરધનભાઈ અમીપરા પાસેથી અનું.નં. ૧૫૮૦૧ તા. ૨૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ।૧। ડો. મુકેશભાઈ ધરમશીભાઈ હુંમર ।૨। ડો. રીટાબેન મુકેશભાઈ હુંમર ।૩। શ્રી રાજેશકુમાર પોપટભાઈ પાઘડાર (એચ.યુ.એફ.) ।૪। ડો. મગનભાઈ ડાયાભાઈ ભાખર ।૫। શ્રી પ્રીતલબેન મગનભાઈ ભાખર ।૬। શ્રી કમલેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ।૭। શ્રી ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ।૮। શ્રી મનોજભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલએ ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૦૪૩૧ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૮/ સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીન ડો. મુકેશભાઈ ધરમશીભાઈ હુંમર વિગેરેની માલીકીનો સરદહુ પ્લોટ આવેલ હોય આ પ્લોટની બાજુમાંથી રેલ્વે લાઈન પસાર થતી હોય તે પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવાનું હોય તે બાબતે પશ્ચિમ રેલ્વે ડીવીજનલ ઓફીસ-ભાવનગરને નો-ડયુ સર્ટી આપવા અરજ અહેવાલ કરતા તે

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

કચેરી તરફથી અનું નંબર-કઅબ્યુ/૩૪૨/૬/૧૯૮ તા. ૧૮-૬-૨૦૧૫ ના રોજથી પશ્ચિમ રેલ્વે ડીવીજનલ ઓફીસ-ભાવનગર તરફથી નો-કયુ સર્ટ આપવામાં આવેલ છે.

/૧૯/ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેની જમીન તેના માલીક ।૧। ડો. મુકેશભાઈ ધરમશીભાઈ હુંમર ।૨। ડો. રીટાબેન મુકેશભાઈ હુંમર ।૩। શ્રી રાજેશકુમાર પોપટભાઈ પાઘડાર (એચ.યુ.એફ.) ।૪। ડો. મગનભાઈ ડાયાભાઈ ભાખર ।૫। શ્રી પ્રીતલબેન મગનભાઈ ભાખર ।૬। શ્રી કમલેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ।૭। શ્રી ભરતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ ।૮। શ્રી મનોજભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ પાસેથી અનું.નં. ૭૫૧૫ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૬ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ।૧। શ્રી કાંતીભાઈ હિરજીભાઈ તાવેથીયા (એચ.યુ.એફ.), ।૨। શ્રી દુર્લભભાઈ હિરજીભાઈ તાવેથીયા (એચ.યુ.એફ.), ।૩। શ્રી કિશોરભાઈ જયંતીલાલ બાથાણી, ।૪। શ્રી લીલુબેન ઓઘાભાઈ દિવરાણીયા, ।૫। શ્રી મુકતાબેન રાજુભાઈ શંકર, ।૬। શ્રી ગીતાબેન કિશોરભાઈ બાથાણી, ।૭। શ્રી ભાવનાબેન હરસુખભાઈ હદવાણી, ।૮। શ્રી અલ્પેશકુમાર રમેશચંદ્ર જાવીયાએ સંયુકત ખરીદ કરેલ. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૬૨૮૪ તા. ૧૭-૧-૨૦૧૭ ના રોજથી થયેલ છે, જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨૦/ ઉપરોકત રીતે સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીનમાં તેઓએ બહુમાળી બીલ્ડીગ બાંધવા માટેનું આયોજન કરવામાં આવેલ, અને જે અનુસંધાને સદરહુ પ્લોટની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે ઓનલાઈન અરજી તથા પ્લાન તૈયાર કરી સરકારશ્રીની સબંધીત કચેરીમાં બાંધકામ મંજુરી માટે અરજ અહેવાલ કરતા જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી પરવાનગી નંબર-JMC/19-03-2019/1155156/01/003137 થી બાંધકામ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. અને બાંધકામ પ્લાન પાસ થયેલ છે.

/૨૧/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે તમેના માલીક શ્રી કાંતીભાઈ હિરજીભાઈ તાવેથીયા (એચ.યુ.એફ.) વિગેરે પાસેથી અનું.નં. ૪૦૦૦ તા. ૧૦-૬-૨૦૧૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનાર ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ છે. અને આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૨ માં નોંધ નંબર-૮૬૪ થી કરવામાં આવેલ છે.

/૨૨/ આમ ઉપરોકત રીતે સદરહું પ્લોટ નંબર-૩૭ ની જમીન અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કર્યા બાદ પુરોગામી માલીકે મેળવેલ બાંધકામ મંજુરીના આધારે સદરહુ પ્લોટની જમીન ઉપર મળેલ બાંધકામ મંજુરી પ્રમાણે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરેલ છે. જે બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે. જે બાંધકામ હાલ **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** ના નામે ઓળખાય છે.

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

[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 કુલ બે વિંગ છે, "વિંગ-એ" તથા "વિંગ-બી" જેમાં G+7 ફ્લોર મળી કુલ ૫૦ રહેણાંક ફ્લેટો તથા ગ્રાઉન્ડ ફોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં કુલ ૨૦ શોપોનું બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમો અમોએ તમોને આપેલી છે, જેની નકલ આ સાથે "એનેક્ષચર-એ" થી જોડેલી છે.

[૩] સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલા "ઈસ્કોન હાઈટસ" નામના પ્રોજેક્ટના બાંધકામનો વપરાશ કરવા અંગે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન જૂનાગઢને ઈન્વર્ડ નં........... તા.................... બી.યુ. (બિલ્ડીગ યુઝ) પરમીશન મેળવવા માટે અરજ અહેવાલ કરેલ. 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] સદરહું "ઈસ્કોન હાઈટસ" પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એક તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું એક્ટ તરીકે વર્ણાવિલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું રૂલ્સ તરીકે વર્ણાવિલ છે) મુજબ ઓનલાઈન એપ્લીકેશન કરેલ છે. જેનો એકનોલેજમેન્ટ નં...................... છે તથા અમારો પ્રોજેક્ટ રેરા રજીસ્ટ્રર થયેલ છે જેના રજી. નં..................................... છે.

[૫] આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એક તરફ વાળાએ "ઈસ્કોન હાઈટસ" પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ કરેલું છે. આ તે "ઈસ્કોન હાઈટસ" પ્રોજેક્ટમાં ...... માળે આવેલ શોપ/ફ્લેટ નંબર-....... જેનુ બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી મિલ્કત વેંચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. ઉપર વર્ણાવિલ શોપ/ફ્લેટ ની મિલ્કત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરૂ વર્ણન પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહું શોપ/ફ્લેટ ની કારપેટ એરીયા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, 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 "એનેક્ષચર-બી" થી બતાવેલ છે.

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

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

[૬] 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"** પ્રોજેકટના 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.

[૭] 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 .... પુરા ની 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 તમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

<u>વેંચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત ::-</u>

ક્રમ	રકમ	બેંકનું નામ તથા શાખા	ચેક/ડી.ડી.	તારીખ
(૧)				
(૨)				
કુલ				

એ રીતેના કુલ વેંચાણ કિંમતના રૂા...................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીજીતરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને ઉપરોકત 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 મુકત કરીએ છીએ અને તેના

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

અવેજમાં સદરહું મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટ-ર 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.

[૮] સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની તથા પ્રોજેકટનો કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડી / વિશ્વાસ 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.

[૯] વેંચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહું નીચે <u>પરિશિષ્ટ-ર</u> માં વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, અને સદરહુ 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 સદરહુ અવેજના નાણા ચુકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો વેંચાણ આપનારાએ તમો વેંચાણ લેનારને આજરોજ આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને સોપ્યો છે. તમે બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેકટની કોમન ફેસેલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

[૧૦] 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 સદરહુ મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ

ISCON ENTERPRISE
[signature]
PARTNER

કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેંચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલ નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડુઆતનો હક્ક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેંચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક નથી કે તેમા કોઈનોપણ ઈઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલીકી હક્કો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેંચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કર્યુ 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, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલ નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેંચાણ આપનારના માલીકી હક્કો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેંચાણપાત્ર છે.

[૧૧] હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેંચાણ લેનાર તથા તેમના 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 સદરહુ 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 લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહયા નથી.

[૧૨] અમો વેંચાણ આપનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમો વેંચાણ આપનારાએ આજદીન 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 સદરહુ મિલ્કત અમોએ કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

ISCON ENTERPRISE
સરખણભાઈ દીસાભાઈ
PARTNER

[૧૩] બી.યુ. પરમીશન સર્ટિફિકેટ મળ્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજી તરફવાળા મિલ્કતમાં અગર તો મિલ્કતના સ્ટ્રકચરમાં ખામી હોવાનું એક તરફ વાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે, તો જયાં સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એક તરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજી તરફવાળા એક તરફવાળા પાસેથી આવી ખામીને સુધારવા / સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એક તરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એક તરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

/૧/ જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફ વાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તમો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

/૨/ કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

/૩/ કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈજ, જાડાઈ કે કલર વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવીક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગેના એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહિ.

/૪/ જયારે ત્રાહીતો દ્વારા એક તરફવાળાને / બીજી તરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય તો તે અંગે એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ / બીલ્ડીગ / ફેઝ / વીગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય તો જો વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર / મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એક તરફવાળા વેંચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદારી બનશે નહિ.

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

/૬/ જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજી તરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/ વેંચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેન્નસ શીડયુલનુ પાલન કર્યુ ના હોય તો.

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

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

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

/૯/ બીજી તરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીગના બીમ્બસમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલ્કતના ફીટીગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ / સીપેજ થાય. જો આવુ કોઈપણ કામ એક તરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એક તરફ વાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

[૧૪] એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના "એનેક્ષચર-સી" દર્શાવ્યા મુજબનુ ફલોરીગ, સેનેટરી ફીટીગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

[૧૫] આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એક તરફવાળા વેંચાણ આપનાર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો <u>ઈસ્કોન હાઈટસ ઓનર્સ એસોસીએશન</u>ને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

[૧૬] સદરહુ મિલ્કતના બી.યુ. પરમીશન 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 વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેંચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

[૧૭] વેંચાણ આપનાર વેંચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી વેંચાણ આપેલી મિલ્કતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેંચાણ આપવામાં પ્રત્યવાડ નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

[૧૮] હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેંચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેંચાણ આપનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહયો નથી, જેથી વેંચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહયો નથી, જેથી વેંચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેંચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હક્ક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓના જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેંચાણ આપનાર અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલ્કતથી વેંચાણ લેનારને આપીશું.

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

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

[૨૧] બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબા પરના હીસ્સા પર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક રહેશે નહી, તેના પર સોસાયટીનો હક્ક રહેશે.

[૨૨] પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરારનો ઉકેલ પરસ્પર સંતથી લાવવો જોઈશે. પરસ્પર સંપથી તકરારનું નિરાકરણ ના થાય તેવા કિસ્સામાં, સ્થાવર મિલ્કત (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર તે તકરાર ...... સતામંળને પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઈશે.

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

[૨૩] જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો અને ધારાધોરણો હેઠળ રદ અથવા અમલયોગ્ય ન હોવાનું નક્કી કરવામાં આવશે તો કરારની આવી જોગવાઈઓ આ કરારના ઉદેશ સાથે અને તે મુજબના કાયદા અથવા નિયમો અને ધારાધોરણોને અનુરૂપ બનાવવા માટે અથવા લાગુ કાયદાને અનુરૂપ આવશ્યક હદ સુધી જેમ કેસ હોઈ યોગ્ય અથવા અસંગત છે ત્યાં સુધી સુધારવામાં આવશે અથવા કાઢી નાખવામાં આવશે. અને આ કારારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલીકરણ સમયે માન્ય અને લાગુ રહેશે.

[૨૪] સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો બાનાખતનો કરાર અમો સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનું.નં..........., તા............... ના રોજ રજીસ્ટર (નોંધણી) કરાવેલ છે જેની તમામ શરતોનો પાલન આ દસ્તાવેજમાં થાય છે.

સદરહુ 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 **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** 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 ફરીજીયાતપણે 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) સદરહુ **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેક્ટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈનટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજી તરફવાળા તથા મિલ્કતના કબ્જેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેન્નસ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોપર્સ/ડીપોઝીટ)

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

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 કરવાનુ છે.

(૩) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓકયુપાયરે 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 અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી, જેનાથી બિલ્ડીગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૪) બીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે / મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજુરી મેળવ્યા સીવાય 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 સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો 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 તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજી તરફવાળાની એકલાની જ રહેશે. બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમાં કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજી તરફવાળા કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીગની 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 તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશ્નર નીયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

ISCON ENTERPRISE

સજ્જનભાઈ વીસાભાઈ

(૫) બીજી તરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર વાણિજય/રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ ધાર્મિક, ઔધોગીક રીતે અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કિંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જર વ્હીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરાશે. જો બીજી તરફવાળા મિલ્કતનો વપરાશ વાણિજય/રહેણાંકના હેતુ સીવાયના ધાર્મિક, ઔધોગીક હેતુ માટે કરશે તો એક તરફ વાળા / 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 અતિશય 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 નુકસાન 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 બિલ્ડીગને નુકશાન થાય કે નાશ પામે તો તેની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહી. જેમાં તમો બીજીતરફ વાળા સંમત છો.

(૭) બીજી તરફવાળાએ મિલ્કતનો કબ્જો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજી તરફ વાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની 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, બીલ્ડીગનું મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનેન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈનટેન્નસ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ, તેની બીજી તરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ વીરાભાઈ
PARTNER

(૮) બીજી તરફવાળા જાણે છે કે, કોઈપણ બીલ્ડીગમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વીગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધા માંથી ચુવે છે. આજે લીકેજ બાંધકામની ગુણવત 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 વગેરે હોઈ શકે. તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કયારેય વેચાણ આપનારે જવાબદાર ગણવાના નથી. કે નુકશાની / વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે હકદાર નથી તે બાબત ખરીનાર કબુલ રાખે છે.

(૯) ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલા નીતિ નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફટનો ઉપયોગ કર કસરપૂર્વક કરવાનો છે. અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબબીજનો / કર્મચારી લીફટનો દુરઉપયોગ ન કરે તેનું દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા 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 દરમિયાન 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 તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી / માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે. લીફટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે. અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહી. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફ વાળાની, વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૦) સદરહુ બીલ્ડીગમાં એક તરફવાળા દ્વારા ફાયર સીસ્ટમ મુકવામાં આવેલી છે, તેની તમો બીજી તરફવાળાને જાણ છે. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીગમાં મુકવામાં આવેલી ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા ની, વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા મેનજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૧) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફ વાળા પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મિલ્કતના કર્મચારી, ગ્રાહકો, વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે. તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નીતિ નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહુ બીલ્ડીગમાં આવેલા યુનીટો જે તે વપરાશ કર્તાઓને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમાં કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર થતા નથી. તેમજ ડ્રાઈવર / નોકર તેમાં રહી શકશે નહી.

(૧૩) આ સ્કીમમાં જે યુનીટોની મિલ્કત વેંચાયા વગરની હોય, તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એક તરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મીલ્કતોમાં બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી. તથા તેવા ત્રાહીત સુચિત ખરીદનાર / ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેકટની તમામ સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

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

(૧૫) સરદહુ મિલ્કત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલ્કત ધરાવનારે એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વમંજુરી મેળવવાની છે. તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલ્કતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી જ રીતે જો તમો બીજી તરફવાળા મીલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ બીલ્ડીગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પ્લાન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૬) બીજી તરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એક તરફ વાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વિગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે. અને તેમ તેમની સહી–સંમતી આપવાની છે અને રહેશે.

ISCON ENTERPRISE
PARTNER

(૧૭) સરકારી, અર્ધ સરકારી લાગતાવળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા વખતો વખત ઘડનારા બાયલોઝ બીલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ બીલ્ડીંગ અને સદરહુ મીલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડનાર તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ બીલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલા 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.

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

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજી તરફવાળાને પરિશિષ્ટિમાં જણાવેલી મિલ્કતની ચાર દિવાલો અને છત તથા તળીયાની વચ્ચેની જગ્યા સિવાય કે ઉપરાંતમાં બીજી તરફવાળાને સદરહુ બીલ્ડીંગમાંની અન્ય કોઈજ યુનીટો, પાર્કીંગ પ્લેસે, ટેરેસ, ભોંયરૂ કે બીલ્ડીંગના અન્ય કોઈજ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી. તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહી. તેમની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમમાની તમામ મિલ્કતોનું વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાને તેમાં યુનીટોની તમામ વેચાણ કીમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય, ત્યાં સુધી તે તમામ મીલ્કતોનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હક્ક માત્ર એકતરફ વાળાની રહેશે. બીજી તરફ વાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની બાબતોમાં કોઈજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી.

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

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ વીસાભાઈ
PARTNER

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

(૨૨) ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે બાંધકામનું આયુષ્ય પુરૂ થવાને કારણે અને / અથવા સ્વેચ્છાથી જો સદરહુ બીલ્ડીગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર બંધાનારા નવા બીલ્ડીગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ તેજ માળે બાંધવાનો હક્ક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે બંધાવી શકો છો.

(૨૩) તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે, અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામ વાળી મિલ્કતને તથા તેના ક્ષેત્રફળને જોઈ તપાસી લીધેલું છે. સદરહુ પ્રોજેકટમાં 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 બીલ્ડીગના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૪) સરદહુ બીલ્ડીગ કાયમ માટે "ઈસ્કોન હાઈટસ" સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કે સ્કીમના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અને કરશે નહી. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈ જગ્યાએ કોઈપણ જાતનું બોર્ડ કે હોર્ડીગ્સ તમો ખરીદનારાઓએ લગાડવાનું નથી.

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

ISCON ENTERPRISE
સરખડગભાઈ પીસાભાઈ
PARTNER

(૨૬) બી.યુ. પરમિશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરિયા તથા ખુલ્લી અગાસી (ઓપન ટેરેસ) પરના હિસ્સા પર પ્રમોટરનો કોઈ હકક રહેશે નહી, તેના પર સોસાયટીનો હકક રહેશે.

(૨૭) અમો શ્રી સરમણભાઈ વીસાભાઈ દિવરાણીયા તથા શ્રી રાજુભાઈ પરસોતમભાઈ શંકર આ બન્ને મુખત્યારોમાંથી કોઇપણ એકની સહીથી તમામ કામકાજ થઇ શકે તે રીતે મુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે, તેઓને "ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારને સદરહુ મિલ્કત અંગે સહમાલીકો / ભાગીદારોએ લખી આપી મુખત્યાર નીમેલા છે. આ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલ મુખત્યારનામુ) હાલમાં ચાલુ 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 વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા સારૂ જમીન-મિલ્કત માલીકોએ અમોને સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર આપેલો છે અને તે આધારે અમોએ અમો જમીન-મિલ્કત માલીકોના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમારી સહી કરેલી છે.

(૨૮) આ વેંચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રૂા................/- પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

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

(૩૦) આ વેચાણ 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 / જીએસટી / ટેક્ષ સર્વીસટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવાના છે. એક તરફ વાળા તે સારુ જવાબદાર નથી.

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ વીસાભાઈ
PARTNER

પરિશિષ્ટ -૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

શ્રી ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જૂનાગઢનાં શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં **જૂનાગઢના** રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને જે હાલ **"મોનાલીસા ટાઉનશીપ"** ના નામે ઓળખાય છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર-૩૭** ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ આશરેના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ બીલ્ડીગ જે **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગની ખુંટ / ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:-	લાગુ પ્લોટ નંબર-૩૬ આવેલ છે
પશ્ચિમે	:-	લાગુ ૯-૦૦ મીટર રસ્તો આવેલ છે
ઉતરે	:-	લાગુ પ્લોટ નંબર-૩૪ ની મીલ્કત આવેલ છે
દક્ષિણે	:-	લાગુ ૧૨-૦૦ મીટર રસ્તો આવેલ છે

પરિશિષ્ટ-૨

(વેંચાણ આપેલી મિલ્કતનું વર્ણન)

શ્રી ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જૂનાગઢનાં શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં **જૂનાગઢના** રેવન્યુ સરવે નંબર-૧૩૩/૧ એકર ૬-૦૯ ગુંઠાના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને જે હાલ **"મોનાલીસા ટાઉનશીપ"** ના નામે ઓળખાય છે તે બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર-૩૭** ચો.મીટર ૧૫૧૭-૩૯ **આશરેના** ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ બીલ્ડીગ જે **"ઈસ્કોન હાઈટસ"** ના નામે ઓળખાય છે. તે બીલ્ડીગમાં ...... **માળે આવેલ શોપ/ફ્લેટ નંબર-....... જેનુ બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... તથા કારપેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો જેના ચો.મી.** .... આશરેની બાંધકામ વાળી મિલ્કત સદરહું શોપ/ફ્લેટ મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા "રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ વીસાભાઈ
PARTNER

ક્રમ	ફલોર	શોપ/ફલેટ નંબર	કાર્પેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો (ચો.મીટર)	પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા(ચો.મીટર)
૧.	....	.....	....	.....

શોપ/ફલેટ નંબર-....... જેનુ બીલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... તથા કારપેટ એરીયા વગર વહેંચાયેલ હીસ્સો જેના ચો.મી. .... આશરેની બાંધકામ વાળી મિલ્કતના ખુંટ / ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે

પુર્વે :- ....
પશ્ચિમે :- ....
ઉતરે :- ......
દક્ષિણે :- ....

પરિશિષ્ટ-૩

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસન વર્ણન)

કોમન એરીયા :- બિલ્ડીગની ફરતે માર્જીન, બિલ્ડીગ અંદર મુકેલા સીડી, પેસેજ તથા ટોયલેટ બ્લોક, પાર્કીગ વિગેરે.

ફેસેલીટીસ :- લીફ્ટ, કોમન પેસેજમાં લાઇટ, ઓવરહેડ ટેંક, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેંક, પાણીની સપ્લાયની મોટર તથા ફાયર સેફટી ઇકવીપમેન્ટ તથા ફીટીગ.

એનેક્ષ્ચર-એ

ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એનેક્ષ્ચર-બી

ફલોર પ્લાન

એનેક્ષ્ચર-સી

ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીગ્સ

ISCON ENTERPRISE
સરખાભાઇ વીસાભાઇ
PARTNER

એ રીતેનું ઉપર મુજબનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધ પણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કરેલુ છે, જે અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ. ......-......-૨૦૨૦ ના રોજ શહેર જુનાગઢ મધ્યે
એક તરફવાળા - વેચાણ આપનારાઓએ પોતપોતાની સહી -અંગુઠો નીચે સહી કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

સહી :-	સાક્ષીઓ :-
ઈસ્કોન એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો...	
(૧) સરમણભાઈ વીસાભાઈ દિવરાણીયા,	(૧) -------------
(૨) પરેશ જયંતીલાલ બાથાણી,	
(૩) રાજુભાઈ પરસોતમભાઈ શંકર,	
(૪) જયંતીલાલ કાંતીલાલ બાથાણી,	(૨) -------------
(૫) ધ્રુવ કાંતીલાલ તાવેથીયા,	
(૬) યશ દુર્લભભાઈ તાવેથીયા,	
નંબર-૧ જાતે તથા નંબર-૨ થી ૬ ના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે..	

(સરમણભાઈ વીસાભાઈ દિવરાણીયા)

ISCON ENTERPRISE
સરમણભાઈ વીસાભાઈ
PARTNER