ઓનરશીપના ધોરણે દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **શહેર રાજકોટના** રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકીના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ના મુળ ખંડ નં.૪૧/૧ તથા ૪૧/૨ ના અંતીમ ખંડ નં.૨૭૬, ૨૭૭ તથા ૨૭૮ ની જમીન ચો.મી.૧૩૬૨૫–૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.૭૧૧–૧૩** બરાબર ચો.વા.આ.૮૫૦–૫૧ ઉપર આવેલ **"AMBITION PLUS"** કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ **દુકાન નં.....** કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....–...... બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........–...... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિમત રૂ................../– અંકે રૂપિયા ....પુરા.

રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૦૨, તા.૨૭/૦૨/૧૭.

શ્રી ...., PAN-...................

ઉ.વ.આ. : ...., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહે. ઠે. : ....

.... તે મિલકત ખરીદનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	**:–**	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂ................../–**

<u>જોગ લખી આપનારાઓ :–</u>
"એમ્બીશન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
(૧) શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડિયા,
ઉ.વ.આ. : ૫૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
(૨) શ્રી જશવંતભાઈ પરસોતમભાઈ ઠોરીયા,
ઉ.વ.આ. : ૫૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
સરનામું : રૂદ્રાક્ષ એ–૧, ગુલાબ વાટીકા,
કે.સી.એલ. બિલ્ડીંગવાળી શેરી, અમીન માર્ગ, રાજકોટ.

......તે મિલ્કત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **શહેર રાજકોટના** રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકીના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ના મુળ ખંડ નં.૪૧/૧ તથા ૪૧/૨ ના અંતીમ ખંડ નં.૨૭૬, ૨૭૭ તથા ૨૭૮ ની જમીન ચો.મી.૧૩૬૨૫–૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨ ની** જમીન **ચો.મી.૭૧૧–૧૩** બરાબર ચો.વા.આ.૮૫૦–૫૧ અમોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૩૪૭, તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ પ્લોટની જમીન ઉપર અગાઉના માલીકે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં ઈન્વર્ડ કરેલ કોમર્શીયલ બિલ્ડીગના પ્લાનને બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૦૨, તા.૨૭/૦૨/૧૭ ના રોજથી મંજુર કરાવેલ છે. ત્યારબાદ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સ્થાનિકે કોમર્શીયલ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે અને સદરહું બાંધકામ કરેલ મિલ્કતને **"AMBITION PLUS"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ સહીતની મિલ્કત અમારી "એમ્બીશન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................../–**

ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો અમોને વેચાણ,વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે અધિકારની રૂએ **"AMBITION PLUS"** કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ **દુકાન નં.....** કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....–...... બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........–....... તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં **''સદરહું દુકાન''** તરીકે કરેલ છે.

(૨) **''સદરહું દુકાન''** અમારી માલીકી, કબજા, ભોગવટાની છે. સદરહું મીલ્કત અંગે અમોએ વીલ કે અન્ય પ્રકારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કે સેટલમેન્ટ કે ટ્રસ્ટ, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે વ્યવસ્થા કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કતનો વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યય કરવાનો અમોને સંપુર્ણ રીતે હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૩) **''સદરહું દુકાન''** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારાના હકક, હિત, હિસ્સા સહીત તમોને વેચાણ કિમતની રકમ રૂા............... ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. તેનો આ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ. આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચર્તુ:સીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની કોમન સુવીધાઓ અને શરતોનું વર્ણન **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ છે.

(૩) **સદરહું દુકાન**વાળા બીલ્ડીંગ **"AMBITION PLUS"** બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. **સદરહું દુકાન**વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસ સાથેની ઝેરોક્ષ ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) **સદરહું દુકાન**વાળા બીલ્ડીંગ **"AMBITION PLUS"** બિલ્ડીંગના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................../–**

બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની દુકાનની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોએ આજરોજ સંભાળેલ છે.

(૫) **સદરહું દુકાનના** અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. **સદરહું દુકાનનો** ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) **સદરહું દુકાનના** બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય દુકાન ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય દુકાન ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તેમજ તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૭) **સદરહું દુકાનના** અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ ફેરફાર કે પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **દુકાન** વેચાણ રાખેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................../–**

(૮) **સદરહું દુકાન** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો **સદરહું દુકાન**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ પ્રવર્તમાન ની જોગવાઈ મુજબ કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૯) **સદરહું દુકાન** વાળા બીલ્ડીંગમાં જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાની **દુકાન** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. કે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ–હિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં **"AMBITION PLUS"** વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાની **દુકાન** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાની **દુકાન**નો માલીકી હકક અંગેનો તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળ વવા તમો હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું દુકાનવાળા **"AMBITION PLUS"** બીલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................./–**

આપેલ દુકાન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કે કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. જેના વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને **સદરહું દુકાન** વેચાણ આપેલ છે. જેનો તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને સંપૂર્ણ ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. :-

	<u>રકમ રૂા.</u>	<u>વિગત</u>
	રૂા................/-	અંકે રૂપિયા..................... પુરા ....ના ચેક નં.........., તા.........../૧૭ ના રોજથી તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
<u>કુલ</u>	રૂા................/-	અંકે રૂપિયા..................... <u>પુરા.</u>

ઉપરોકત વિગતે તમો ખરીદનાર પાસેથી અવેજની સંપુર્ણ રકમ અમો વેચનારને મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ. તેમજ અવેજ બાબતે અમોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં પણ આ બાબતે અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી જેની વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૧) **સદરહું દુકાન**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું દુકાન સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા ખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે અમારી સંમતિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:-	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:-	**"AMBITION PLUS"** નં.......,
વેચાણ કિમત	:-	રૂા................../-

બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે. તેમજ **સદરહું દુકાન**ને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, લેવી, શેષ વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અંગત રહેશે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે કાયમી પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) **"AMBITION PLUS"** માં તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન** ઉપરાંત બાકીના ઓફીસો/દુકાનોનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ**–૨ માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) **"AMBITION PLUS"** બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ **મિલ્કત** કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................./–**

માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો **ઓનર્સ એસોશીએશન** સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોશીએશનને એસોશીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. અમારી માલીકીના "AMBITION PLUS" બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ **દુકાન**નો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારે સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોશીએશનમાં ત્રણ વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાની દુકાન બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસેઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી આજની તારીખથી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસેઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોશીએશનને ઉપરોકત કલોઝ–ડી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ)એસોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોશીએશનનો અગ્રહકક છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................../–**

(જી) તમારા **દુકાન**ના એરીયાવાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોશીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ)સદરહું **દુકાનવાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે ખરીદનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **દુકાન** અમો ખરીદનારએ ખરીદ કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહું દુકાન કે **"AMBITION PLUS"** ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, શટર તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બીલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સીડી, વિગેરે નો ઉપયોગ તમો દુકાન હોલ્ડરોએ તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) આ બીલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર કરેલ છે તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

(બી) **"AMBITION PLUS"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **દુકાન** ઓનર્સના પાણી

પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોશીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. દુકાન ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીગમાં અલગથી ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો ડીપવેલ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે ડીપવેલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો દુકાન ઓનર્સ કબજેદારોનો છે. જળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો દુકાન ઓનર્સ/કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કનેકશન કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી દુકાન ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ડી) **"AMBITION PLUS"** બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે દુકાનમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ઇ) **"AMBITION PLUS"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **દુકાન**ની માલીકી જે તે **દુકાન** ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **દુકાન**નો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"AMBITION PLUS" ઓનર્સ એસોશીએશનના** સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોશીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો. અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને બિલ્ડીંગનું નામ **"AMBITION PLUS"** રાખેલ છે. તેમા તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી કે ફેરફાર કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................./–**

શકશો નહી.

(એફ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત કોમર્શીયલ મિલ્કત છે. તેથી આ કોમર્શીયલ મિલ્કતનો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ તમો ખરીદનારએ કાયદાકીય રીતે કાયદેસરના ધંધાના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે સદરહું દુકાનની અંદર તમો ખરીદનાર કોઈપણ જાતના પ્રર્વતમાન કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધના ગેરકાનુની કાર્ય માટે ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમ છતા આ અંગેનો કોઈપણ જાતનો ગેરકાયદેસર ઉપયોગ મિલ્કત હોલ્ડરો દ્વારા કરવામાં આવશે તો એશોસીએશનને જાણ થયે તેઓ આવા મિલ્કતના હોલ્ડરો સામે કાયદેસરની લીગલ કાર્યવાહી કરી શકશે. જેના ખર્ચ તથા પરીણામની જવાબદારી મિલ્કત હોલ્ડરની રહેશે.

(જી) આ સાથેના **પરિશિષ્ટ–૩** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ દુકાન સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૪) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈ પણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ **ફલેટ** એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાઓના પુરોગામીન તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોશીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોશીએશનએ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................./–**

<u>ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

ઉપરોકત મુજબના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સાથેની ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૦૨, તા.૨૭/૦૨/૧૭ના રોજની નકલ.

(૨) "એમ્બીશન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ.ની નકલ.

(૩) શ્રી ભાવેશભાઈ ધનજીભાઈ ચોવટીયા વિગેરે જોગ શ્રી બાબુલાલ ઉર્ફે મનહરલાલ લખમણભાઈ પરસાણા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૪૫૪, તા.૨૮/૦૪/૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૪) શ્રી બાબુલાલ ઉર્ફે મનહરલાલ લખમણભાઈ પરસાણા વિગેરે જોગ શ્રી નંદુબેન લખમણભાઈ પરસાણા વિગેરેએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૩૯૫, તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.બિન અવેજી રીલીઝ ડીડની ખરીનકલ.

(૫) શ્રી બાબુલાલ ઉર્ફે મનહરલાલ લખમણભાઈ જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ લખમણભાઈ વિગેરેએ તા.૦૮/૦૫/૦૧ ના રોજથી કરી આપેલ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૬) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એનએ–લેરે કોક– ૬૫–કેસ નં.૬૯/૯૯–૨૦૦૦, તા.૦૬/૧૨/૧૦૯૯ ના રોજની ખરીનકલ.

(૭) બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન તથા સનંદની ખરીનકલ.

(૮) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૩૦૩૭, તા.૧૩/૧૦/૯૯ ના રોજના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**:–**	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	**:–**	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	**:–**	**"AMBITION PLUS" નં......,**
વેચાણ કિમત	**:–**	**રૂા................./–**

...૧૩/–

લે–આઉટ મંજુરી લેટરની નકલ.

(૯) શ્રી બાબુલાલ ઉર્ફે મનહરલાલ લખમણભાઈ પરસાણા જોગ શ્રી નંદુબેન લખમણભાઈ વિગેરેએ તા.૨૦/૦૫/૯૯ ના રોજથી કરી આપેલ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.

(૧૦) રાજકોટના મહે. સાતમાં જોઈન્ટ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ માંથી દિ.પ.અ. નં.૧૭૩/૧૯૯૯, તા.૦૭/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજથી ગુ. લખમણભાઈ નાથાભાઈ પરસાણાના વારસદાર શ્રી બાબુલાલ ઉર્ફે મનહરલાલ લખમણભાઈ પરસાણા વિગેરેએ મેળવેલ લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન ઓફ ધી વીલ (વારસા સર્ટીફીકેટ) ની ખરીનકલ.

(૧૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ની નગર રચના યોજના નં.૨ અન્વયે કબજો ફેરફાર અંગેનું રોજકામ પત્ર તા.૧૫/૦૪/૯૯ ના રોજની ખરી નકલ.

(૧૨) ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાક યુ.એલ.સી. ૩૪૯૪/૨૬૬૪–૫૦૨૨–વ/૩ સચીવાલય ગાંધીનગર તા.૦૭/૦૧/૯૮ ના હુકમની નકલ.

(૧૩) અધિક કલેકટર કચેરી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા રાજકોટના હુકમ નં.યુએલસી/૬(૧)–૩૨૯૧/૭૬, તા.૩૦/૦૪/૯૩ ના રોજના હુકમની ખરીનકલ.

(૧૪) ગુજરાત સરકાર મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાક યુ.એલ.સી. ૨૦૯૨/૬૬૨–વ/૧ સચીવાલય ગાંધીનગર તા.૨૮/૦૭/૯૨ ના હુકમની નકલ.

(૧૫) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ–ફોર્મની ખરીનકલ.

(૧૬) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૫/૨, સીટી સર્વે નં.૪૨૦૮/ક/૨ ના સ્કેચ તથા ઠરાવની ખરીનકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................../–**

(૧૭) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૫/૨, સીટી સર્વે નં.૪૨૦૮/ક/૨ ની સનંદ અસલ.

(૧૮) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૫/૨, સીટી સર્વે નં.૪૨૦૮/ક/૨ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરીનકલ.

(૧૯) શ્રી બાબુલાલ ઉર્ફે મનહરલાલ લખમણભાઈ પરસાણા વિગેરેના નામ સુધીના ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૨૦) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ તથા વેરો ભર્યા અંગેની પહોંચ અસલ.

(૧૬) તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાનમાં** અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **દુકાન** વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન પી.જી.વી.સી.એલ.ને પરત સોપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈજ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૭) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **દુકાન**નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું દુકાનના સ્ટેમ્પ અને વેલ્યુએશન અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૮) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે જે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધિન રહીને આ દુકાન તમોને વેચાણ આપેલ છે. **"AMBITION PLUS"** માં આવેલ **મિલ્કતના** માલીકનું એ.ઓ.પી.રજીસ્ટર કરાવવામાં આવેલ છે અને તમોને ઉપરોકત એ.ઓ.પી.માં જણાવેલ સામાન્ય સુવીધાઓ જ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહું સરકારશ્રીના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિંમત	:–	**રૂા................../–**

...૧૫/–

થાય તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા પહેલા અમો ખરીદનારએ તમો વેચનારને ચુકવી આપવાના છે.

(૨૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ આ દુકાન અંગે અગાઉ થયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટની જોગવાઈ મુજબ જે કબજા રહીત સાટાખત કરાર કરી આપવામાં આવેલ તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો ખરીદનાર તથા વેચનાર બન્ને તરફથી પુર્ણ થતા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના **શહેર રાજકોટના** રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકીના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ ના મુળ ખંડ નં.૪૧/૧ તથા ૪૧/૨ ના અંતીમ ખંડ નં.૨૭૬, ૨૭૭ તથા ૨૭૮ ની જમીન ચો.મી.૧૩૬૨૫–૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨ ની** જમીન **ચો.મી.૭૧૧–૧૩** બરાબર ચો.વા.આ.૮૫૦–૫૧ ઉપર આવેલ **"AMBITION PLUS"** ની પાર્કીંગ સહીતની સંયુકત ચર્તુ: સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:	લાગુ પ્લોટ નં.૩ ની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૧–૨૩ છે.
દક્ષિણે	:	લાગુ પ્લોટ નં.૧ ની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૨–૦૪ છે.
પૂર્વે	:	૧૮–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૨–૫૦ છે.
પશ્ચિમે	:	લાગુ પ્લોટ નં.૭ થી ૧૦ ની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૨–૪૮ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:–	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:–	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા................../–**

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-૨ ::-

સદરહું "AMBITION PLUS" કોમર્શીયલ બિલ્ડીગ માંહેના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ **દુકાન નં**..... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....‾...... બરાબર કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........‾....... ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-૩ ::-

સદરહું "AMBITION PLUS" મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ એક વાણીજય એકમ છે. સદરહું બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓમાં સમગ્ર બીલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે. "AMBITION PLUS" માં દુકાન હોલ્ડરો માટે આવેલ જે સહીયારી સુવિધાઓ છે. તેથી તે બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર લેવાનો નથી. તેમજ જે સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.

જે બાંધકામ પ્લાન મુજબ "AMBITION PLUS" બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે દુકાન/ઓફીસ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ-પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે દુકાનની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે. અને ઉપર જણાવ્યા સીવાયની સહીયારી સુવીધાઓ **દુકાન** માલીકોએ સ્વેચ્છાએ જતી કરતા તેમને આપવામાં આવતી નથી કે ભવિષ્યમાં માંગવાની નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:-	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:-	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિંમત	:-	**રૂા.................../-**

ઉપરોક્ત દુકાનનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને અમોને કબુલ મંજુર હોય તે બદલ સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ :- રાજકોટ   તારીખ :- /૦૯/૨૦૧૭.

અત્રે ::::::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે ::::::::::::::::::::::::::::::: શાખ

.... ૧.......................................

શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડિયા તે
("એમ્બીશન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર) ૨.......................................

....

શ્રી જશવંતભાઈ પરસોતમભાઈ ઠોરીયા તે
("એમ્બીશન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	**દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.**
શહેર તથા સર્વે નં.	:-	**રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.**
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:-	**"AMBITION PLUS" નં.......,**
વેચાણ કિંમત	:-	**રૂા...................../-**

.... ફોટો ....

શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડિયા અંગુઠાની છાપ

(વેચનાર)

.... ફોટો ....

શ્રી જશવંતભાઈ પરસોતમભાઈ ઠોરીયા અંગુઠાની છાપ

(વેચનાર)

.... ફોટો ....

શ્રી અંગુઠાની છાપ

(ખરીદનાર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:-	દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
શહેર તથા સર્વે નં.	:-	રાજકોટ, સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી.
બિલ્ડીંગ/શોપ નં.	:-	"AMBITION PLUS" નં.......,
વેચાણ કિંમત	:-	રૂા................../-

...૧૯/-

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :–શહેર રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨, મુળ ખંડ નં.૪૧/૨, અંતીમ ખંડ નં.૨૭૮, **પ્લોટ નં.૨ ની** જમીન ઉપર આવેલ **"AMBITION PLUS"** કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ **દુકાન નં....., રાજનગર ચોક, રાજકોટ.**

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :—શહેર રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩૬ તથા ૪૩૭ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨, મુળ ખંડ નં.૪૧/૨, અંતીમ ખંડ નં.૨૭૮, **પ્લોટ નં.૨ ની** જમીન ઉપર આવેલ **"AMBITION PLUS"** કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ માંહેના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ **દુકાન નં....., રાજનગર ચોક, રાજકોટ.**