# :: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

આજ રોજ તારીખ : ......, માહે. :..............., સને : ૨૦૨. ના અંગ્રેજી દિને...

**વેચાણ અવેજ રૂા.............../- અંકે રૂપીયા ................................... પુરા**

**સુરતમહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નંબર : ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૮૦, તારીખ : ૦૯/૦૩/૨૦૨૩**

**રેરા રજી. નં : ...........................................................**

**એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર યાને પ્રથમ પક્ષના :-**

....................................., (પાનકાર્ડ નં. ......................),
ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ........,
રહેવાસી : ..........................................................................

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"તમો"**, **"પહેલા પક્ષના"**, **"વેચાણ રાખનાર"** અગર **"ખરીદનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આગળ પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેઓના વખતો-વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ ગયેલો ગણવાનો રહેશે.

**...જોગ લી...**

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION
PARTNER

**<u>વેચાણ આપનારાઓ યાને બીજા પક્ષના :- જમીન માલીકો :-</u>**

(૧) **શૈલેષ હીરાલાલ અગ્રવાલ, (પાનકાર્ડ નં. ABRPA568P),**
ઉ.આ.વ. : ૫૫, ધંધો : વેપાર,
રહે.: ૭, સ્વામીનગર સોસાયટી, લેકવ્યુ ગાર્ડન, પીપલોદ, વેસુ રોડ, સુરતનાં.

(૨) **ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા, (પાનકાર્ડ નં. AAQPR4487QA),**
ઉ.આ.વ. : ૬૦, ધંધો : વેપાર,
રહે.: નં. ૪૦૧, શાંતમ, સુરતસીટી જીમખાના પાસે, પીપલોદ, સુરતનાં.

(૩) **સંજય બાબુલાલ સુરાના, (પાનકાર્ડ નં. ABIPS4089E),**
ઉ.આ.વ. : ૫૩, ધંધો : વેપાર,
રહે.: ૮૦૧, ફોર્ચ્યુના, જીંજર હોટલની સામે, પીપલોદ, સુરતનાં.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''હમો''**, **''બીજા પક્ષના''**, **''વેચાણ આપનાર''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આગળ પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેઓના વખતો-વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ ગયેલો ગણવાનો રહેશે).

**<u>તથા</u>**

**<u>પ્રયોજક યાને ડેવલપર યાને ત્રીજા પક્ષના :- કન્ફરમીંગ પાર્ટી :-</u>**

**'ઓરબીટ-૩ કોર્પોરેશન' એક ભાગીદારી પેઢી,** (પાન નં. **AAIFO1697D**),

ઠે.: **<u>હેડ ઓફિસ</u>** : ઓફિસ નં. ૫, સીટી સેન્ટર, પ્રથમં માળે, નવી કલેકટર ઓફિસની સામે, સરદાર બાગની પાછળ, જુનાગઢ. તથા **<u>બ્રાન્ચ ઓફિસ</u>** : એફ.પી. : ૭૨, ટી.પી. : ૭(વેસુ-મગદલ્લા), કેનાલ રોડ, વેસુ, સુરતનાં... તરફે તેના કાર્યકારી ભાગીદાર

**................................, (પાનકાર્ડ નં. .....................),**

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : .......,

ઠે.: ........................................................................................

હવે પછી પ્રથમ પક્ષાનાઓનો સરળતા ખાતર 'પહેલા પક્ષાના', 'એલોટી', 'વેચાણ રાખનાર', 'ખરીદનાર', 'લખાવી લેનાર' તરીકે પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તેમજ બીજા પક્ષાનાઓનો સરળતા ખાતર 'બીજા પક્ષાના', 'જમીન માલીકો', 'લખી આપનારા' તરીકે પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તથા ત્રીજા પક્ષાનાનો સરળતા ખાતર 'પ્રમોટર', 'વેચાણ આપનાર', 'પ્રયોજક', 'કન્ફર્મીંગ પાર્ટી' તરીકે પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION
PARTNER

<u>**જત હમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના, તમો પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાણાવીએ છીએ કે :-**</u>

(૧) સુરત જીલ્લાના, તાલુકા મજુરાના મોજે ગામ-વેસુના જુના રે.સ.નં. ૪૭૫, ક્ષેત્રફળ એ.૪-૦૫ ગુંઠા વાળી જમીન સને ૧૯૪૪-૪૫ ના અરસાથી મુળચંદભાઈ કલ્યાણભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલ અને સદરહુ જમીનમાં પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈ સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ. મજકુર મોજે વેસુ ગામે તમામ સરવે નંબરો વાળી જમીનોને નવા નંબરો બનતા મજકુર મુળ સરવે નં.૪૭૫ વાળી જમીનને નવો રે.સ.નં. ૫૨૦ આપવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનમાં પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈ ગણોતીયા તરીકે ચાલુ રહેલા.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈએ ગણોતધારો લાગુ કરવામાં આવ્યો તે પહેલા તેનાં મુળ માલીક છગનલાલ મુળચંદદાસ તથા અન્યો પાસેથી વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૫ થી તારીખ : ૦૩/૦૧/૧૯૫૭ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૪૮ થી તારીખ : ૦૧/૦૩/૧૯૫૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એ.૪-૦૫ ગુંઠા હતું. પરંતું નહેરની કપાતને કારણે ક્ષેત્રફળમાં ઘટાડો થયેલ. જે જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડસનાં કમીજાસ્તી પત્રકનાં આધારે દુરસ્તી થયેલ અને ક્ષેત્રફળ એ.૩-૩૪ ગુંઠા કાયમ થયેલ અને જે અંગેની દુરસ્તીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૩૪ થી તારીખ : ૧૩/૦૯/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનનાં માલીક પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈ તારીખ : ૨૫/૦૭/૧૯૮૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી મર્હુમનાં કાયદેસરનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧) માણીબેન તે પરભુભાઈની વિધવા, (૨) શાંતિબેન પરભુભાઈ, (૩) સોનાબેન પરભુભાઈ, (૪) બાબુભાઈ પરભુભાઈ તથા (૫) નટવારભાઈ પરભુભાઈજનં નમો રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૫૦૧ થી તારીખ : ૦૭/૦૯/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૪/૦૪/૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહુ જમીન રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરે નવી શરતની જમીન હોવાની નોંધ થયેલ. પરંતું ખરી હકીકતમાં સદરહુ જમીન ગણોતધારાની જોગવાઈઓ લાગુ થતાં પહેલા પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ હોવાથી ગણોતધારાની કલમ-૪૩ નાં પ્રબંધો સદરહુ જમીનને લાગુ પડતા ન હતા તેમજ જરૂરી હુકમ મેળવવા માટે અને રેકર્ડ ઉપર થયેલી ખોટી નોંધ રદ કરાવવા માટે સદરહુ જમીનનાં મર્હુમ પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈનાં વારસદારોએ ચોર્યાસી પ્રાંત કચેરીમાં ટેનેન્સી અપીલ નં.૧૭/૨૦૦૩ દાખલ કરેલ. જે કામે નાયબ કલેકટર અને ચોર્યાસી પ્રાંત અધિકારીશ્રીએ તારીખ : ૨૮/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજનાં હુકમથી સદરહુ જમીનને ગણોતધારાની કલમ-૪૩ હેઠળનાં પ્રબંધો અયોગ્ય રીતે અને શરતચુકથી લાગુ થયેલા હોવાનો હુકમ કરેલ અને પ્રબંધો દુર કરવાનાં હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૦૪૩ થી તારીખ : ૨૧/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૪/૦૪/૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ તેમજ નવી શરતનાં પ્રબંધો હોવાની શરત રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન અન્વયે એક શ્રી હિંમતભાઈ મનજીભાઈ બરવાળીયા તથા એક શ્રી ગણેશભાઈ બાલુભાઈ મહેતાએ મર્હુમ પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈના વારસદારો સાથે મહે. સુરત સીવીલ કોર્ટમાં રેગ્યુલર દિવાની મુકદમાં નં.૧૭૯/૨૦૦૨ થી એક દાવો કરેલ. તે દાવામાં કહેવાતા કરારનો વિશેષ અમલ કરાવવા માટે દાદ માંગેલી અને જમીનના કબજો પોતાનો હોવાની તકરાર કરેલ. પરંતુ, સદરહું જમીનના માલીકોએ કોઈ કરાર કરી આપેલો નહી તેમછતાં ખોટો દાવો કરેલ અને પાછળથી તેઓને પોતાની ભુલ સમજાતા

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેક્ટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

તેઓએ મજકુર દાવો તારીખ : ૧૭/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ બીનશરતી પાછો ખેંચી લીધેલ. સદરહુ જમીન બાબતે કોઈપણ વિવાદ કોઈપણ કોર્ટમાં પડતર નથી.

સદરહુ રે.સ.નં. ૫૨૦ વાળી જમીનને રીવીઝન સર્વે થતાં નવો નંબર ૩૪૪ આપવામાં આવેલ, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૦૦ ચો.મી. છે. સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ) લાગુ પડતાં ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૨૨ આપવામાં આવેલ અને તેનું ઓરીજીનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૦૦ ચો.મી. ગણવામાં આવેલ. મજકુર ટી.પી.સ્કીમ હેઠળ મુળ જમીનના બદલામાં બે ફાયનલ પ્લોટ અનુક્રમે નં.૭૨ તથા ૧૦૧ આપવાનું સુચન થયેલ. જે સૂચન મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ નું ક્ષેત્રફળ ૮૨૩૧ ચો.મી. તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧ નું ક્ષેત્રફળ ૪૩૫૮ ચો.મી. છે. સદરહુ જમીનના માલીકો મર્હુમ પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈના વારસદારોએ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧ વાળી ૪૩૫૮ ચો.મી. જમીન ધારણ કરવાના હકક સાથે તેને લગતી ૫૫૦૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની મુળખંડની અવિભાજય હિસ્સાની જમીન અલગ દસ્તાવેજથી શિવજીભાઈ ખીમજીભાઈ પટેલ તથા પરસોત્તમભાઈ દેવજીભાઈ પટેલને વેચાણથી આપેલ. તે સિવાયની બાકી રહેલી ૧૦૩૯૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મુળખંડની અવિભાજય હિસ્સાની જમીન કે જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનનાં માલીકો મર્હુમ પરભુભાઈ પ્રેમાભાઈના વારસદારોએ તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ સદર જમીનમાંનો વણ-વહેંચાયેલ ૧/૩ હિસ્સો યાને ૩૪૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન હેમંતકુમાર દિલીપસિંહ સોલંકીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૨૭/૨૦૦૩ થી તથા વણ-વહેંચાયેલ ૧/૩ હિસ્સો યાને ૩૪૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન બિપીનભાઈ હીરાભાઈ પટેલને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૨૮/૨૦૦૩ થી તથા વણ-વહેંચાયેલ ૧/૩ હિસ્સો યાને ૩૪૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન નવીનચંદ્ર મોહનલાલ પટેલને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૨૯/૨૦૦૩ થી વેચાણથી આપેલ. જે ત્રાણેય વેચાણ દસ્તાવેજો મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની અઠવા ઝોન કચેરીમાં તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૨૦૨ થી તારીખ : ૨૦/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૫/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદરહુ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૨ વાળી જમીનનાં માલીક (૧) હેમંતકુમાર દિલીપસિંહ સોલંકી, (૨) બિપીનભાઈ હીરાભાઈ પટેલ તથા (૩) નવીનચંદ્ર મોહનલાલ પટેલ થયેલ અને ચાલી આવેલ.

મહેરબાન કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તારીખ : ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ થી પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ વેસુ ગામ નિકાલ થયેલ છે અને તે મુજબ વેસુ ગામનો સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૪૮૭ થી તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે પ્રાદેશીક ફેરફાર મુજબ સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાનાં વેસુ ગામનો સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરતાં પ્રાદેશીક ફેરફાર નોંધ નં. ૪૪૮૮ થી તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બાકી રહેલી ૧૦૩૯૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મુળખંડની અવિભાજય હિસ્સાની જમીન કે જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલીકો નવીનચંદ્ર મોહનલાલ પટેલ, હેમંતકુમાર દિલીપસિંહ સોલંકી તથા બિપીનભાઈ હીરાભાઈ પટેલઓએ સદરહુ જમીન શૈલેષ હિરાલાલ અગ્રવાલને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. પરંતુ, સદરહુ જમીન વેચાણ રાખનાર બીનખેડૂત હોવાથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ વેચાણ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરેલ. જે અરજીની સંપુર્ણ તપાસ બાદ મહે. નાયબ કલેકટર ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાએ હુકમ નં. : એમએસસી/ગ.ધા.ક.૬૩/નિ.૩૬/રજી.નં.૬૪/૦૬ વશી.૮૫૬/૦૯ થી તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજના હુકમથી સદરહુ જમીન વેચાણ રાખનાર શૈલેષ હિરાલાલ અગ્રવાલને ગણોતધારાની કલમ-૩૬,

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

નિયમ-૩૬ ને આધીન ઝોન મુજબ મળવાપાત્ર બીનખેતી રહેઠાણ વિષયક હેતુ માટે પ્રાશ્ચાવર્તી અસરથી વેચાણ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૬૯૨ થી તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી. સરવે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી ૧૫૯૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઓ.પી. મુજબ યાને રેવેન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૯૫ ચો.મી. વાળી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં હેમંતકુમાર દિલીપસિંહ સોલંકીએ પોતાની માલીકીનો વણ-વહેંચાયેલ ૧/૩ હિસ્સો યાને ૩૪૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૬ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૪૩૭/૨૦૦૬ થી તથા બિપીનભાઈ હીરાભાઈ પટેલે પોતાની માલીકીનો વણ-વહેંચાયેલ ૧/૩ હિસ્સો યાને ૩૪૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૬ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૪૪૬/૨૦૦૬ થી તથા નવીનચંદ્ર મોહનલાલ પટેલે પોતાની માલીકીનો વણ-વહેંચાયેલ ૧/૩ હિસ્સો યાને ૩૪૬૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૬ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૪૬૨/૨૦૦૬ થી હમો બીજા પક્ષના નં.(૧) યાને શૈલેષ હિરાલાલ અગ્રવાલને વેચાણથી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી(અઠવા-૧) ની કચેરીમાં તારીખ : ૧૪/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૬૯૮ થી તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ અરજી ૭/૧૨, રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલો, ઈન્ડેક્ષની નકલો, વેચાણ લેનારની ગ.ધા.ક ૬૩ હેઠળની પરવાનગી, નોટીસથી ખાત્રી કરી તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે અરજદારશ્રી રાજ્ય સરકારશ્રીએ સામાવાળાઃ માણીબેન તે પરભુભાઈ વિધવા વિગેરેઓની વિરૂધ્ધમાં તારીખ : ૨૮૦૪/૨૦૦૩ ના રોજના હુકમ નં. ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૭/૨૦૦૩ વિરૂધ્ધ ગુજરાત મહેસુલ પંચ સમક્ષ ફેરતપાસ અરજી નં. ટીઈએન/બીએસ/૪૩/૧૨ ની રીવીઝન અરજી કરેલ. જેમાં અરજદારે મનાઈ હુકમની માંગણી કરતા ના. મહેસુલ પંચના તારીખ : ૨૪/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજના હુકમથી નીચલી કોર્ટના તારીખ : ૨૮/૦૪/૨૦૦૩ ના હુકમ સામે તારીખ : ૨૪/૦૯/૨૦૧૨ ની સ્થિતિએ યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવાના હુકમો કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેકફાર નોંધ નં. ૬૯૨૭ થી તારીખ : ૨૭/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૮/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે ઉપરોકત મહેસુલ પંચના હુકમ સામે ગુજરાત સરકારશ્રીએ ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પેશીયલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં. ૯૩૮૬/૨૦૧૪ દાખલ કરેલ. જે બાબતે અન્ય સીવીલ એપ્લીકેશનો સાથે ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા એવો હુકમ કરવામાં આવેલ છે કે અરજદાર ગુજરાત સરકારે નીચલી કોર્ટના કોઈપણ હુકમને પડકારેલ નથી, અને માત્ર બોમ્બે હાઈકોર્ટના 'SHOBHECHI DARU UTPADAN KHARID BIKRI SANGH V/S. STATE OF MAHARASHTRAA, 1998-BCR-1-258' ના રૂલીંગને ધ્યાને રાખી હુકમ કરવા જણાવેલ. જેથી, ગુજરાત હાઈકોર્ટએ સદરહુ સીવીલ એપ્લીકેશન નં. ૯૩૮૬/૨૦૧૪ સહિતની અન્ય સીવીલ એપ્લીકેશનોને ડિસપોઝ ઓફ કરતો તારીખ : ૦૪/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૪૩૨ થી તારીખ : ૦૬/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન અંગે વાદી રાજ્ય સરકારશ્રી વિરૂધ્ધ પ્રતિવાદી માણીબેન તે પરભુભાઈ પ્રેમભાઈની વિધવા વિગેરેએ મે.ઈ.ચા.અધ્યક્ષ, ગુજરાત મહેસુલ પંચ, અમદાવાદના રીવીઝન અરજી ક્રમાંક ટીઈએન/બીએસ/૪૩/૧૨, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજના હુકમથી ફેરતપાસ અરજી ક્રમાંક ટીઈએન/બીએસ/૪૩/૧૨ મંજુર કરવામાં આવેલ અને ના. કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતના ક્રમાંક

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૭/૨૦૦૩ ના કામે કરેલ તારીખ : ૨૮/૦૪/૨૦૦૩ નો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૪૭૪ થી તારીખ : ૧૫/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી. સર્વે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી ૧૫૯૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૦૩૯૫ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા), એક.પી.નં. ૭૨ વાળી ૮૨૩૧ ચો.મી. જમીન નવી શરતમાંથી બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેની પરવાનગી મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં. ગણત-૪/રજી.નં.૧૩/૨૦૧૭/વશી.૨૧૪૬ થી ૨૧૫૫/૨૦૧૮, ઓનલાઈન ફાઈલ નં. ૩૬૫૧૭, તારીખ : ૦૯/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમથી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૫૦ થી તારીખ : ૦૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી. સર્વે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી ૧૫૯૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૦૩૯૫ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા), એક.પી.નં. ૭૨ વાળી ૮૨૩૧ ચો.મી. જમીન અંગે નવી શરતમાંથી બીનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે પરવાનગીમાં એક.પી.નં. ૭૨ વાળી ૮૨૩૧ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજ્ય કમ રહેણાંક હેતુસર સુધારો કરી આપવા અરજી કરતાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ સુધારા હુકમ નં. ગણત-૪/વાણિજ્ય/રજી.નં.૪૪/૨૦૧૮/વશી.૩૦૫૭/૨૦૧૮, ઓનલાઈન ફાયલ નં. ૪૩૦૭૭૪, તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૧૮ થી વાણિજ્યના હેતુ માટે હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૯૦ થી તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૩/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી. સર્વે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી ૧૫૯૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૦૩૯૫ ચો.મી., ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા), એક.પી.નં. ૭૨ વાળી ૮૨૩૧ ચો.મી. જમીન અંગે વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મહે. કલેકટરશ્રી સુરતનાએ હુકમ ક્માંકઃ એ/જમન/તત્કાલ/અનું.નં.૧૯૫/૧૮/આઈડી નં. ૪૧૦૨૮૦/વશી.૮૯૭૫ થી ૮૯૯૦/ ૨૦૧૮ થી તારીખ : ૦૬/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજથી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૯૩૯ થી તારીખ : ૧૫/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૨/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે વેસુના જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી. સરવે  નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી ૧૫૯૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી શૈલેષ હીરાલાલ અગ્રવાલની યાને હમો બીજા પક્ષના નં.(૧)ની માલીકીની ઓ.પી. મુજબ યાને રેવેન્યુ રેકર્ડ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૯૫ ચો.મી. વાળી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન પૈકી ૨૦% વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની ઓ.પી. મુજબની ૨૦૭૯ ચો.મી. અને એફ.પી. મુજબની ૧૬૪૬.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષના નં.(૧) યાને શૈલેષ હિરાલાલ અગ્રવાલે (૧) ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા યાને બીજા પક્ષના નં.(૨) તથા (૨) સંજય બાબુલાલ સુરાના યાને બીજા પક્ષના નં.(૩)ને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની અઠવા ઝોન કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૨૧૧૬૦ થી તારીખ : ૨૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૮૯૯ થી તારીખ : ૨૬/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૯/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | ............... |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

આમ અને તે રીતે, સુરત જીલ્લાના, તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા)ના મોજે ગામ-વેસુનાં જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી.સરવે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનનાં સંયુકત માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર (૧) શૈલેષ હિરાલાલ અગ્રવાલ, (૨) ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા તથા (૩) સંજય બાબુલાલ સુરાના યાને હમો બીજા પક્ષના થયેલા અને ચાલી આવેલા.

આ જમીનમાં સબ પ્લોટ કરવાના સબ-ડિવિઝન પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરી, સબ-ડિવિઝનની પરવાનગી ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં.: 002LD21220117, તારીખ ૧૮/૧૧/૨૦૨૧ થી આપેલ છે. જેથી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનાં સબ પ્લોટ નં. ૧ ક્ષેત્રફળ ૨૮૨૪.૫૨ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૬.૪૭ ચો.મી. તે મુજબ સબ-પ્લોટ થયેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ હમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની સુરત જીલ્લાના, તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા)ના મોજે ગામ-વેસુનાં જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી.સરવે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ સબ-ડિવિઝન પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીન કે જેનું એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૨૪.૫૩ ચો.મી. છે, જેમાંથી સબ-ડિવિઝન પ્લાન મુજબ રોડ રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૪.૩૮ ચો.મી. બાદ કરતા, ક્ષેત્રફળ **૨૬૯૦.૧૪** ચો.મી. છે તે બિનખેતીની જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે મજકુર જમીનનાં ડેવલપમેન્ટનાં હકકો **'ઓરબીટ-૩ કોર્પોરેશન' એક ભાગીદારી પેઢી યાને** ત્રીજા પક્ષનાને આપેલ. જે હમો બીજા પક્ષના જમીન માલીકો પાસેથી ત્રીજા પક્ષના યાને **'ઓરબીટ-૩ કોર્પોરેશન' એક ભાગીદારી પેઢીએ** રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ કરારથી રાખેલ, જે ડેવલપમેન્ટ કરાર મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટાર સાહેબની(અઠવા ઝોન) કચેરીમાં તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજે અનુક્રમ નંબર : ૨૨૨૭૮ થી નોંધાયેલ છે.

(૨) આ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરી, બાંધકામની પરવાનગી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૨૮૦, તારીખ : ૨૯/૦૩/૨૦૨૩ થી આપેલ છે.

(૩) મજકુર બિનખેતીની જમીનમાં મળેલ પરવાનગીઓ અનુસાર હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ મજકુર જમીનમાં **'ઓરબીટ-૩'** નામથી હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ. જેમાં આવેલ તમામ **શોપ/ઓફીસ**ની હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ, તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરવાનો કાયદેસરનો હકક અને અધિકાર છે અને તે હકક અને અધિકારની રૂએ **'ઓરબીટ-૩'** નામથી આયોજીત બિલ્ડીંગ નાં **...........માળે** આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં..........** હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ. જે અંગેનું કબજા વગરનું સાટાખત યાને વેચાણ અંગેનો કરાર આપણી વચ્ચે તારીખ : ../../.... ના રોજે કરવામાં આવેલ, જે વેચાણ અંગેનો કરાર સુરત સીટી-૧(અઠવા)ની સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં તા. ../../.... ના રોજ અનુક્રમ નં...... થી નોંધાયેલ. સદરહુ કરારની તમામ શરતોનું હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો પ્રથમ પક્ષના તથા તમો પ્રથમ પક્ષનાના ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ દ્વારા પણ સદરહુ કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનું છે. જેથી હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષના તમો પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધિન કરી આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કત તરીકે આળખવામાં યા સંબોધવામાં આવશે.

(૪) સદરહુ **'ઓરબીટ-૩'** પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી કરાવેલ છે. જે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી અથોરીટીનાં દફતરે નોંધણી માટે તા.../../૨૦.. ના રોજ અરજી કરેલ, જે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ - .............................. નંબરથી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સતા મંડળે તા.../../૨૦.. ના રોજ આપેલ છે.

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | ............... |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

(૫) સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ અવેજ રૂા........../- અંકે રૂપિયા ................ પુરા બદલ વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ નીચે મુજબની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

| ક્રમ | વિગત | ચેક નંબર | રકમ રૂા. |
|---|---|---|---|
| ૧ | | | |
| | કુલ રકમ રૂપિયા | | |

જે હમો હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાને મળ્યા છે. વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાબતની હમો આથી પાકી પહોંચ, પાવતી, રસીદ સ્વીકારીએ છીએ.

(૬) સબબ, સદરહુ વેચાણ અવેજના બદલામાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જાણાવેલ વાર્ણન અને વિગત વાળી સ્થાવર મિલ્કત હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને તેના હમો જેવા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક હતાં તેવા તમો પ્રથમ પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક બનાવ્યા છે. અને તમોને સદરહુ મિલ્કત યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપી છે. હમોએ સદરહુ મિલ્કત હમો તથા હમારા વંશવાલી, વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટામાંથી તમો તથા તમારા વંશવાલી, વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટા વહીવટમાં માીલકી હકકે સોંપી છે અને તમો પ્રથમ પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કતનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર બનાવ્યા છે. સદરહુ મિલ્કતનો તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને કબજો સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ સ્થિતિ, ક્ષેત્રફળ, ગુણવતા વિગેરે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને કબજો સ્વિકારેલ છે. જે અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી, અને કરવા-કરાવવામાં આવે તો આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહુ બાંધકામ પુર્ણ થયા અંગેનું કંપલીશન સર્ટીફીકેટ તમો પ્રથમ પક્ષનાને મળેલ છે. જે જોઇને તમોએ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૭) સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ અગાઉ કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરી-કરાવી નથી કે તે અંગેનો કોઇની સાથે કોઇપણ જાતનો લેખિત કે મૌખિક કરાર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ કોર્ટના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, મનાઇ હુકમ કે અન્ય કોઇપણ જાતના કોર્ટ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કતમાં કોઇનો પણ આવવા-જવાનો, રહેઠાંણનો, ભરણ-પોષણનો, હવા-ઉજાસનો, પાણી નિકાલનો કે અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકકો કે અધિકાર ન હતા અને નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કત અંગે હમોએ કોઇપણ જાતનુ ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કર્યુ-કરાવ્યુ નથી, કે મજકુર મિલ્કત કોઇપણ જાતના એકવીઝીશન, રીઝર્વેશન યા એલાઇનમેન્ટમાં નથી કે તે અંગેની કોઇપણ નોટીસ હમોને આજદીન સુધી મળી નથી, તેમજ મજકુર મિલ્કત પર હમોએ કોઇપણ બેંક, શાહુકારી પેઢી, શરાફી મંડળી યા નાણાકીય સંસ્થા પાસેથી કોઇપણ જાતની લોન કે ધિરાણની સવલત મેળવેલ નથી, તેમજ મજકુર મિલ્કત કોઇપણ બેંક યા કોર્ટમાં જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી તેમજ તેના દસ્તાવેજો અનામત તરીકે કોઇને સોંપ્યા નથી. ટુંકમાં મજકુર તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત તદન નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી અને તદન ચોખ્ખે-ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે તેમજ સદરહુ મિલ્કત વાળી જમીનમાં કરવામાં આવેલા બાંધકામ બાબતે તમો ખરીદનારે સ્વયં ટાઇટલ ચોખ્ખા હોવાની તમારા લીગલ એડવાઇઝર પાસે તેમજ બાંધકામની ગુણવતા, માલ-સામાન, અન્ય સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફાયર સેફટીનાં, ઇલેકટ્રીક સામાન, ફીકચર્સ વગેરેની ગુણવતા માન્ય એન્જીનીયર પાસે તપાસ કરી-કરાવીને સદરહુ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે અને મજકુર મિલ્કતની હાલની સ્થિતીની તમો વેચાણ લેનારાએ ટાઇટલ બાબતની તપાસ કરી-કરાવીને વેચાણ લીધેલ છે. માટે હાલમા કે ભવિષ્યમાં બાંધકામની ગુણવતા બાબતે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષના સાથે કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી.

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

(૮) સદરહુ પ્રોજેકટનું બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ., કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હકક, હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી, તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિએશનનો રહેશે.

(૯) સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટમાં સમાન્ય સગવડો જેવી કે રસ્તા, પસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી વિગેરે સામાન્ય સગવડો તમામ હોલ્ડરો માટે રાસુકી છે. તે તમામ ભાગોવાળી જમીન કે જગ્યામાં પ્રથમ પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ કોઇપણ માલ-સામાન, ચીજવસ્તુ વિગેરે મુકવાના નથી. સદરહુ એપાર્ટમેન્ટમાં સમાન્ય સગવડો રસ્તા, પસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી વિગેરે જે કંઇ રાખવામાં આવ્યા છે તેનો પ્રથમ પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે રાસુકો વપરાશ અને ઉપયોગ કરવાનો છે. તેનો ફાળે પડતો નિભાવ ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીને આપવાનો છે.

સદરહુ 'ઓરબીટ-૩' બિલ્ડીંગમાં સમાન્ય સગવડો જેવી કે રસ્તા, પસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., વિગેરે સમાન્ય સગવડો તમામ હોલ્ડરો માટે રાસુકી છે તે તમામ કોમન એરીયા વાળી જમીનમાં સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સીટી સર્વે દફતરે, મહાનગરપાલીકા દફતરે હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાનું નામ ચાલે છે, તે તમામ હકકો, અધિકારો અંગે જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી 'ઓરબીટ-૩' પ્રોજેકટની નોંધાયેલી સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીનું નામ દાખલ કરવા સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી હકકદાર રહેશે, અને તેમા જોઇતી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતિ-કબુલાત હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી. જેથી આવા તમામ હકકો, અધિકારો સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ કરી આપવાના રહેશે. સહી.

(૧૦) સદરહુ 'ઓરબીટ-૩' માં આવેલાં શોપ/ઓફીસનાં ધારણ કરનારાઓની સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળીની રચના કરવામાં યા સ્થાપના કરવામાં આવે તેમાં તમો પ્રથમ પક્ષના તેના આપોઆપ સભ્ય થયેલા ગણાશો અને સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળી વખતો-વખત જે કાંઇ નિયમો, ધારા-ધોરણ બનાવે તેનું તમો પ્રથમ પક્ષનાએ પાલન કરવાનું છે અને તે મુજબ વર્તન કરવાનું છે, અને ઉપરોકત તમામ રાસુકી સગવડોની ફાળે પડતી મેઇન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળીને ભરપાઇ કરવાની છે.

(૧૧) સદરહુ 'ઓરબીટ-૩' માં આવેલાં શોપ/ઓફીસનાં ભોયતળીએ પાર્કીંગ તથા માળોનાં ભાગમાં કોમન પેસેજ વાળી જગ્યા આવેલી છે. જે જગ્યાનો તમો પ્રથમ પક્ષના યા તમો પ્રથમ પક્ષના થકી અન્ય કોઇએ આવવા જવા માટે વપરાશ કરવાનો છે.

(૧૨) સદરહુ 'ઓરબીટ-૩' માં આવેલાં શોપ/ઓફીસનાં કોમન પેસેજ વાળી જગ્યાની તથા રાસુકા વપરાશના દાદરવાળી યા અન્ય રાસુકા વપરાશની જગ્યાની દિવાલોમાં યા અન્ય દિવાલો ઉપર તમો પ્રથમ પક્ષનાએ કોઇપણ લખાણ લખવાનું નથી યા ચીતરવાનું નથી અને તે દિવાલો હાલ છે તેવી જ રાખવાની છે.

(૧૩) તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસની બારીની ગ્રીલ બનાવવા સિવાય, એલીવેશનના કે પેસેજ વાળા ભાગમા ફુલ-છોડ કે ઝાડ રાખી શકશો નહી તથા પોતાના એરકન્ડીશન/કુલર જેવા યુનીટના પાણીના નિકાલ માટે વ્યવસ્થિત રીતે પાઇપ લાઇનની વ્યવસ્થા કરી, બિલ્ડીંગને કે બિલ્ડીંગના કલરને આજુ-બાજુમાં રહેતા સભ્યોને કે ભોંયતળીયે પાર્કીંગમાં મુકાતા વાહનો કે અવર-જવર કરતા વ્યકિતઓને કોઇ ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઇ પ્રવૃતિ તમો પ્રથમ પક્ષના કરી શકશો નહી.

(૧૪) આજદિન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, રેલ, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે કુદરતી આફતો તથા રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદી હુમલો વગેરે કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. અને એ અંગે હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | ............... |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

રીતે, કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેક્નીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેતી નથી. જે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૧૫) તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં હમો દ્વારા રાખવામાં આવેલ રાસુકી લીફ્ટ અને ફાયર સીસ્ટમનું સારી ચાલુ હાલતમાં નિરીક્ષણ કરેલ છે. રાસુકી લીફ્ટ અને ફાયર સીસ્ટમ હવે પછી રીન્યુ કરાવવાની અને સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષના યા તમો પ્રથમ પક્ષના થકી અસોસીએશન/સોસાઈટીની રહેશે.

(૧૬) **<u>વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution)</u>** :-
આપણે પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સતા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

'ઓરબીટ-૩' બિલ્ડીંગમાં પ્રવર્તમાન નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબનું તમામ રીતે પાલન અને અમલ કરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષના યા તમો થકી અસોસીએશન/સોસાઈટીની રહેશે.

(૧૭) **<u>કરાર રદ કરવા બાબત (Severability)</u>** :-
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવા માટે આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈના આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૮) સદરહુ શોપ/ઓફીસ/મિલ્કતનો વપરાશ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ વાણીજ્ય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ બીન-વાણીજ્યક તરીકે કરવાનો નથી.

(૧૯) તમો પ્રથમ પક્ષનાએ સદરહુ 'ઓરબીટ-૩' બિલ્ડીંગ તથા તેમાં આવેલ શોપ/ઓફીસનાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગને અથવા તેના દર્શનને નુકશાન થાય તે રીતે અથવા દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી સદરહુ મિલ્કતમાં કોલમ, બીમ, સ્લેબને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારના સુધારા-વધારા, ફેરફાર, રીપેરીંગ વિગેરે કરવા-કરાવવાના નથી. અને આખી ઈમારતને ટેકનીકલી નુકશાન થાય તેવી પાણીની ટાંકી પ્રથમ પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કતમાં મુકવાની નથી. તેમ છતાં પણ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની છે અને રહેશે અને ગણવાની છે.

(૨૦) તમો પ્રથમ પક્ષના સદરહુ મિલ્કતનાં માલિક થયા હોય સદરહુ મિલ્કત અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સહકારી મંડળીઓના કાયદા નિયમ, ધારાઓ વિગેરેનો અમલ કરવા તમો પહેલાં પક્ષના માલિકી હક્કે જવાબદાર છો.

(૨૧) સદરહુ 'ઓરબીટ-૩' બિલ્ડીંગમાં ગંદકી થાય તેવા આરોગ્યને હાનિકર્તા કોઈપણ પ્રકારના કાર્યો કે કૃત્યો તમો પ્રથમ પક્ષના યા તમો થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાના નથી.

(૨૨) સદરહુ બિલ્ડીંગ વાળી સોસાયટીનું નામ **'ઓરબીટ-૩'** રાખવામાં આવ્યું છે, જે પૈકી તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલી સદરહુ મિલ્કત/શોપ/ઓફીસ વાળી બિલ્ડીંગનું નામ આપવામાં આવ્યુ છે. તે નામમાં તમો પ્રથમ પક્ષના યા તમો થકી અન્ય કોઈએ કે તમો પ્રથમ પક્ષનાના વંશ-વાલી-વારસો ટ્રાન્સફરીઓ,

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેક્ટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | ............... |

ORBIT 3 CORPORATION
PARTNER

એસાઈનીઓ વિગેરેએ કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમ અને હરહંમેશ માટે ચાલુ રાખવાનું છે.

(૨૩) સદરહુ **'ઓરબીટ-3'** માં આવેલાં શોપ/ઓફીસમાં રાસુકા વપરાશની જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક લાઈટના કનેકશનોની મીટર પેટી રાખવામાં આવી છે. તે મીટર પેટીમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાને વેચાણ આપેલ શોપ/ઓફીસનાં ઈલેકટ્રીક લાઈટનાં વપરાશનું જે બીલ આવે તે તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભરવાનું છે.

(૨૪) મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સીટી સર્વે દફતરે, મહાનગરપાલીકા દફતરે હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાના નામ ઉપર ચાલે છે, જે આ દસ્તાવેજને આધારે, સદરહુ મિલ્કતનાં તમો પ્રથમ પક્ષના માલીક થયા હોય, તમો પ્રથમ પક્ષના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમારૂ નામ દાખલ કરવા હકકદાર થાવ સહી, અને તેમા જોઈતી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતિ-કબુલાત હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી. તો આ દસ્તાવેજને આધારે તેવી તમામ પ્રકારની કબુલાત ગણી લેવી સહી.

(૨૫) મજકુર મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના ગ્રામ પંચાયત, નગર પંચાયત, સુરત મહાનગરપાલીકાનાં તથા અન્ય તમામ સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા વિગેરે તમામ રકમ હમો બીજા પક્ષના અને ત્રીજા પક્ષનાએ જે સંપુર્ણપણે ભરપાઇ કરી દીધી છે. હવે પછીની તમામ તેવી રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે.

(૨૬) આ દસ્તાવેજનો આનુષંગિક તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે પણ તમો પ્રથમ પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની તમામ જવાબદારી પ્રથમ પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહુ મિલ્કતની હાલનાં કિંમતી અને બજાર ભાવ મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ રૂા........./- **અંકે રૂપિયા** ........................ **પુરા** બદલ વેચાણ આપેલ હોય, જેથી, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પ્રથમ પક્ષનાએ રૂા............./- ની સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે. ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

-: <u>પરિશિષ્ટ-૧</u> :-

-: <u>'ઓરબીટ-3' સમગ્ર યોજનાની વિગત</u> :-

ગુજરાત રાજયનાં સુરત જીલ્લાના, તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા)ના મોજે ગામ-વેસુનાં જુના સર્વે નં. ૫૨૦, રી.સરવે નં. ૩૪૪ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકીની ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭(વેસુ-મગદલ્લા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૮૨૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર થયેલ સબ-ડિવિઝન પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીન કે જેનું એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૨૪.૫૩ ચો.મી. છે, જેમાંથી સબ-ડિવિઝન પ્લાન મુજબ રોડ રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૪.૩૮ ચો.મી. બાદ કરતા, ક્ષેત્રફળ ૨૬૯૦.૧૪ ચો.મી. છે તે બિનખેતીની જમીનમાં **'ઓરબીટ-3'** નામથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ. જે પ્રોજેકટ/બિલ્ડીગ **'ઓરબીટ-3'** નામથી આળખાય છે. <u>જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વે : ૧૨ મીટરનો રોડ

પશ્ચિમે : ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૨ પૈકી સબ-પ્લોટ નં. ૨ વાળી જમીન.

ઉતરે : ફાયનલ પ્લોટ નં.૯૬ વાળી જમીન.

દક્ષિણે : લાગુ ટી.પી. રોડ.

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-3 | ........... | ............... |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

**-: પરિશિષ્ટ-૨ :-**

**-: વેચાણ આપેલ /મિલ્કતની વિગત :-**

સદરહુ **'ઓરબીટ-૩' બિલ્ડીગ ......માં માળે** આવેલ **શોપ/ઓફીસ નં.........** વાળી જેનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ...... ચો. ફુટ યાને ...... ચો. મીટર છે, જેનું બિલ્ટપ એરીયા ક્ષેત્રફળ ..... ચો. ફુટ યાને ...... ચો. મીટર છે તે તથા સદરહુ શોપ/ઓફીસનાં પ્રમાણમાં આખી ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતાં વાગવહેંચાયેલ હિસ્સા વાળી ........ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની તથા તેને લાગતાં વળગતાં તમામ હકકો સહીતની સ્થાવર મિલ્કત. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ............................

પશ્ચિમે : ............................

ઉતરે : ............................

દક્ષિણે : ............................

**-: પરિશિષ્ટ-૩ :-**

**-: રાસુકા વપરાશની સગવડો અને સુવિધાઓની વિગત :-**

૧. :- ખુલ્લુ પાર્કીગ
૨. :- બેઝમેન્ટ પાર્કીગ
૩. :- લીફટ
૪. :- ફલોરીગ
૫. :- સીસીટીવી કેમેરા સાથેની સીસ્ટમ
૬. :- કોમન ઈલેકટ્રીફીકેશન
૭. :- કોમન એરિયા જનરેટર
૮. :- ફાયર સેફટીની સામગ્રી

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, તન-મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અવસ્થામા, બીનકેફ હાલતમા, કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી કે પ્રલોભન વગર તમો બીજા પક્ષનાનાં લાભમાં કરી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ-વાલી-વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી. થાય સહી. અને રહેશે સહી.

અત્રે----------------------મતુ          તત્રે----------------------શાખ

..................................          ..................................

..................................          ..................................

..................................

..................................

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION
૧૪
PARTNER

**<u>નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨-એ મુજબ ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી :-</u>**

**<u>એલોટી યાને લખાવી લેનાર યાને પ્રથમ પક્ષના</u> :-**

.......................................

સહી.............................................

..............................ના
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

**<u>વેચાણ આપનારાઓ યાને બીજા પક્ષના :- જમીન માલીકો :-</u>**

**(૧) શૈલેષ હીરાલાલ અગ્રવાલ**

સહી.............................................

**શૈલેષ હીરાલાલ અગ્રવાલના**
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

**(૨) ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલા**

સહી.............................................

**ઈલ્યાસભાઈ તાહેરભાઈ રેલ્વેવાલાના**
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

**(૩) સંજય બાબુલાલ સુરાના**

સહી.............................................

**સંજય બાબુલાલ સુરાનાના**
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેક્ટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

**ORBIT 3 CORPORATION**
**PARTNER**

**<u>પ્રયોજક યાને ડેવલપર યાને ત્રીજા પક્ષના :- કન્ફરમીગ પાર્ટી :-</u>**

**'તન્વી ઈન્ફ્રાકોન' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે**

તેના કાર્યકારી ભાગીદાર......................

સહી.........................................

..............................ના

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-3 | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

<u>મિલ્કત/બિલ્ડીગનો ફોટો</u>

**મિલ્કતની વિગત** :-'ઓરબીટ-૩', મોજે ગામ-વેસુ, તાલુકો-સુરત સીટી(મજુરા), જીલ્લો- સુરત.

**વેચાણ આપનારાઓ :-** **વેચાણ લેનાર :-**

.......................... ..........................

..........................

..........................

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેક્ટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER

<u>મિલ્કત/શોપ/ઓફીસનો ફોટો</u>

<u>મિલ્કતની વિગત</u> :- શોપ/ઓફીસ નંબર : ........ 'ઓરબીટ-૩',

મોજે ગામ-વેસુ, તાલુકો-સુરત સીટી(મજુરા), જીલ્લો- સુરત.

<u>વેચાણ આપનારાઓ</u> :- <u>વેચાણ લેનાર</u> :-

.............................. ..............................

..............................

..............................

| લેખનો પ્રકાર | ગામ | બ્લોક નં. | ટી.પી. | એફ.પી. | સબ પ્લોટ નં. | પ્રોજેકટનું નામ | શોપ/ઓફીસ નં. | માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ દસ્તાવેજ | વેસુ | ૩૪૪ | ૭ | ૭૨ | ૧ | ઓરબીટ-૩ | .......... | .............. |

ORBIT 3 CORPORATION

PARTNER