

CHANDRESH J. GAJERA

ADVOCATE

Office : 202, 203, ROYAL ARCADE, GITANJALI-AFFIL TOWER ROAD,
Nr. JIVANDHARA HOTEL,
VARACHHA ROAD, SURAT-395006

Date-08/01/2019

To Whomsoever it May Concern

This is to declare that **Mr.Jagdishbhai Bachubhai Sudani** on Behalf of Shyam corporation Promoter / dully authorized by the promoter of Shyam antillia Situated at block no.146, T.P.No.24, F.P.No.10, Near Mahadev chowk, Mota varachha, Surat-394101.

Shyam corporation has a legal title to the land on which the development of Shyam antillia is to be carried out.

The said Land & Construction is free from all encumbrances Except STATE BANK OF INDIA Project Loan.

The content of above is true and correct and nothing material has been concealed by me / us there from.


.....

Enclosed : State Bank Of India Loan Sanction Letter.



ચંદ્રેશ જે. ગજેરા,

એડવોકેટ

ઓ. ૨૦૨, ૨૦૩, રોયલ આર્કેડ, કેનેરા બેંકની બાજુમાં,
ગીતાજંલી-એફીલ ટાવર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત.
મોબાઈલ નં. ૯૮૨૪૭ ૬૩૮૦૨

તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૯

— :: ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ :: —

વીષય:- ડી. સુરત, તા. અડાજણ, મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો. મીટર છે, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો. મીટર થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીનનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ,

માલીક :- શ્યામ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,



- (૧) અશ્વિનભાઈ પરબતભાઈ સુદાણી,
- (૨) વિશાલકુમાર રમેશભાઈ ગજેરા,
- (૩) રાજેશભાઈ મગનભાઈ સુદાણી,
- (૪) હર્ષદીપ હિમ્મતભાઈ બરવાળીયા,
- (૫) જયસુખભાઈ કાળાભાઈ વેકરીયા,
- (૬) જગદીશભાઈ બચુભાઈ સુદાણી,
- (૭) કનુભાઈ અરજણભાઈ સુદાણી,

સાહેબ શ્રી,

ઉપરોક્ત વીષયના અનુસંધાને શ્યામ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો અશ્વિનભાઈ પરબતભાઈ સુદાણી, વિગેરેનાએ નીચે મુજબના પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરી ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની માંગણી કરેલ છે, જે પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ મારો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ રજુ કરું છું.

રજુ કરેલ પુરાવાઓ :-

- (૧) ડી. સુરત, તા. અડાજણના મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨, બ્લોક નં. ૧૪૬ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ તથા નમુના નં. ૮-અ ની નકલ,
- (૨) ડી. સુરત, તા. અડાજણના મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨, બ્લોક નં. ૧૪૬ ના ગામ નમુના નં. ૬ ની ફેરફાર નોંધો.
- (૩) ડી. સુરત, તા. અડાજણ, મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨, જેનો બ્લોક નં. ૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો. મીટર છે, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો. મીટર વાળી નવીશરતની જમીન અંગે મે. કલેક્ટર સાહેબ, સુરતનાનો હુકમ નં. ગણત-૪/૨જી. નં. ૧૨૮/૨૦૧૭/વશી. પૃષ્ઠ ૮ થી ૫૩૦૪

/૨૦૧૭ ઓન લાઈન ફાઈલ નં.૧૧૨૨૭૬/૧૭, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૭નો જુનીશરતનો હુકમ.

- (૪) ડી.સુરત,તા.અડાજણ, મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ.સર્વે નં.૧૪૭/૨, જેનો બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો.મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) ના ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે મે. કલેક્ટર સાહેબ, સુરતનાનો હુકમ નં.એ/જમન/તત્કાલ/ એસ.આર.નં.૦૭/૧૮ આઈ.ડી. નં.૨૪૭૧૮૬ /વશી.૬૮૮ થી ૭૧૩/૨૦૧૮, તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૮નો રહેણાક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો હુકમ.
- (૫) ડી.સુરત, તા.અડાજણ, મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ.સર્વે નં.૧૪૭/૨, જેનો બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો.મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) ના ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી (રજાચીટ્ટી) નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી.-૧/નં.૨૪, તા.૧-૬-૨૦૧૮ ની નકલ.
- (૬) સદરહુ જમીનના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૦૪૫ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ની નકલ.
- (૭) સદરહુ ફા.પ્લોટ નં.૧૦ વાળી ૩૩૫૪ ચો.મીટર જમીન પૈકી પશ્ચિમ દીશા તરફની ૧૬૭૭ ચો.મીટર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૫૫૬, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૮ તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૦ વાળી ૩૩૫૪ ચો.મીટર જમીન પૈકી પુર્વદીશા તરફની ૧૬૭૭ ચો.મીટર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૫૫૫, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૮ની નકલો.
- (૮) શ્યામ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૭ના રોજના પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ.



સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (અઠવા) કચેરીમાં સને-૧૯૮૫ થી ૧૯૮૮ રસીદ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૩૬૩૪૭, તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે તથા સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં સને-૨૦૦૦ થી ૨૦૧૮ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૧૮૦૨૧૦૩૫૨૩૪, થી તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે.તથા સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (રાંદેર) કચેરીમાં સને-૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૧૮૩૨૨૦૦૧૦૮૦, થી તા.૦૨/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે તથા સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં સને-૨૦૧૮ થી ૨૦૧૮ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૧૮૦૨૧૦૦૧૨૩૫, થી તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે એટલે કે છેલ્લા ૩૨ વર્ષના રેકૉર્ડની સર્ચ લેવામાં આવેલ છે, તેમજ જરૂરી રેવન્યુ રેકૉર્ડ તપાસેલ છે, તેમજ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબ છે.

રે.સર્વે નં.૧૪૭/૨, બ્લોક નં.૧૪૬, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ)નાં ફા. પ્લોટ નં.૧૦ :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : ચોર્યાસી(હાલ અડાજણ)ના મોજેગામ મોટા વરાછાના રેવ. સર્વે નં.૧૪૭/૨, થી નોંધાયેલ ખેતની જમીન મુળ બાઈ પ્રેમીબેન તે ગોવનભાઈ કેશવભાઈની છોકરીની માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ, ત્યારબાદ બાઈ પ્રેમીબેન તે ગોવનભાઈ કેશવભાઈની છોકરીની માલીકીની સદરહુ જમીન ગણોતીયા તરીકે પરભુભાઈ ભુલાભાઈ ખેડતા હોવાથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૭×૧૨ નાં બીજા હકકમાં સં.ગ. તરીકે પરભુભાઈ

ભુલાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે સામાન્ય ગણોત્તીયા દાખલ થયાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૭૨, થી તા. ૨૦/૦૮/૧૯૫૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રેમીબેન તે ગોવનભાઈ કેશવભાઈની છોકરી પાસેથી સદરહુ જમીન પરભુભાઈ ભુલાભાઈએ તા. ૧૨/૧૧/૧૯૫૬ ના રોજ ૨.૬ થી ગણોત્ત ધારાની કલમ-૪૩ ની શરતોને આધીન વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. -૬ માં નોંધ નં. ૨૬૭, તા. ૨૫/૦૧/૧૯૫૭ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પરભુભાઈ ભુલાભાઈની સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોની તેમના વારસદારો વચ્ચે તા. ૨૦/૦૫/૧૯૬૭ ના રોજ વહેંચણ લેખ કરેલ, અને સદર વહેંચણ લેખ આધારે સદરહુ રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨ વાળી જમીન ખંડુભાઈ પરભુભાઈ તથા મગનભાઈ પરભુભાઈના સંયુક્ત હિસ્સે આવેલ, જેથી કરારની રૂએ સદરહુ રે. સર્વે નં. ૧૪૭/૨ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ માંથી પરભુભાઈ ભુલાભાઈનું નામ કમી કરી સંયુક્ત માલીક કબજેદાર તરીકે ખંડુભાઈ પરભુભાઈ તથા મગનભાઈ પરભુભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. -૬ માં નોંધ નં. ૨૧૫૫, તા. ૧૮/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨ વાળી જમીનના સંયુક્ત માલીક, કબજેદાર ખંડુભાઈ પરભુભાઈ તથા મગનભાઈ પરભુભાઈ થયેલ.

ત્યારબાદ મોટા વરાછામાં સરકારશ્રી દ્વારા એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ મોટા વરાછા ગામના રેવ. સર્વે નં. ૧૪૭/૨ વાળી જમીનને બ્લોક નં. ૧૪૬ આપવામાં આવેલો. જે એકત્રીકરણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. - ૬ માં નોંધ નં. ૨૪૧૩, તા. ૧૧/૧૨/૧૯૮૦ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં. ૧૪૬ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૪૧-૪૮ પ્રતિ આરે ચો. મીટર ચાલી આવેલ હતુ, અને ત્યારબાદ મે. જીલ્લા ઈન્સ્પેક્ટર સાહેબ, જમીન રેકર્ડ સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે. જે. પી. એસ. આર. નં. ૧૮/૦૩-૦૪ થી આવેલ દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૪ થી સદરહુ બ્લોક નં. ૧૪૬ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો. મીટર કરવામાં આવેલ. જે દુરસ્તી પત્રકની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૬૨૨, તા. ૨૩/૧૦/ ૨૦૦૩ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નં. (જે)બખ/તપસ/વશી. /૪૮૮૭/ ૦૬, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે. વી. /૨૬/૨૦૦૬/ એસએમએન/ ૮૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/પી, તા. ૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે. વી. /૨૧૨/૦૬/ એસએમએન/ ૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી મોજેગામ મોટા વરાછાનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના મોટા વરાછા ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૫૬૮૧, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં. ૫૬૮૨, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક, કબજેદાર ખંડુભાઈ પરભુભાઈ તથા મગનભાઈ પરભુભાઈનાએ વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત્ત) ચોર્યાસીનાને સદરહુ જમીનને ખોટી રીતે લાગેલ ગણોત્ત ધારાની કલમ-૪૩ ના પ્રતિબંધો દુર કરવા અરજી કરેલ, જે કામે કેસ ચાલી જતા વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત્ત) ચોર્યાસીનાએ તા. ૧/૭/૨૦૦૮ ના રોજ તેમના હુકમ નં. ગણોત્ત કેસ નં. ૧૩૦/૨૦૦૮ મોટા વરાછા/સુરતસીટી/ગણોત્ત ધારાની કલમ- ૮૪સી(૨), થી નવી શરતનું નિયંત્રણ દુર કરવા હુકમ કરેલ, અને જે હુકમ સામે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત સુરતનાએ તા. ૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ તેમના હુકમ નં. ગણોત્ત/રીવ્યુ રજી. નં. ૫૮૮/૨૦૦૮ થી નવી શરતનું નિયંત્રણ દુર કરવા



હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.-૬ માં નોંધ નં.૬૨૭૭, તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીકો ખંડુભાઈ પરભુભાઈ તથા મગનભાઈ પરભુભાઈનાએ સદરહુ જમીન રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ જોધાણી તથા કેશરભાઈ વિરસંગભાઈ ભટોળ(આંજણા)ને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ખંડુભાઈ પરભુભાઈ તથા મગનભાઈ પરભુભાઈના પાવરદાર ચેતનકુમાર ભવાનભાઈ બોરડે કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૦૪૫ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૪૭૩, તા.૦૬/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધી તા.૧૫/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક કબજેદાર તરીકે રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ જોધાણી તથા કેશરભાઈ વિરસંગભાઈ ભટોળ (આંજણા) થયેલ અને ચાલી આવેલ.

મોજે ગામ મોટા વરાછામાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૪(મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) માં સમાવેશ થતા સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૬ વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

નામદાર સરકારશ્રીએ વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીનો હુકમ નં.ગણોત કેસ નં.૧૩૦/૨૦૦૮ મોટા વરાછા/સુરતસીટી/ગણોત ધારાની કલમ-૮૪સી(૨), તા.૧/૭/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ હુકમ રીવીઝનમાં લેવા નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતનાને જણાવેલ, જેથી નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ સદર હુકમ રીવીઝનમાં લઈ તેમના તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૧ ના પત્ર નં.ટેનન્સી/રીવીઝન/અપીલ નં.૧૨/૨૦૧૧ થી કલમ ૭૬(એ) હેઠળ રીવીઝનની કાર્યવાહી ચાલુ હોવાથી વચગાળાનો હુકમ કરી સદરહુ જમીન વેચાણ-ગીરો, બક્ષીસ કે તબદીલ ન થાય તે માટે મનાઈ આપેલ, જે મનાઈ હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૮૩૩૮, તા.૫/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધી તા.૩/૩/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. અને ત્યારબાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરત સમક્ષ ચાલતા કેસ નં.ટેનન્સી/રીવીઝન/અપીલ નં.૧૨/૨૦૧૧ નો તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ આખરી હુકમ કરી સદરહુ જમીનને ગણોત ધારાની કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતે દાખલ કરવા તથા ખેતી થી ખેતી તથા ખેતી થી બિનખેતીનું ધારા-ધોરણ મુજબ પ્રિમિયમ ભરપાઈ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૦૧૫૨, તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સદર હુકમમાં મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લેવાનો ઉલ્લેખ થયેલ ન હોવાથી, મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લેવામાં આવેલ છે તે મુજબનો સુધારા હુકમ મે.નાયબ કલેક્ટર સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ નં.એડીએમ/સુધારોહુકમ/વશી.૧૫૪૨/૧૭, તા.૬/૭/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ છે, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૦૨૦૫, તા.૧૨/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીન ગણોત ધારા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની થયેલ અને ચાલી આવેલ.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૬૦ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર વાળી જમીન ગણોત ધારા કલમ-૪૩ ને આધીન નવી શરતની ચાલી આવેલ હોય જેથી રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વિગેરેએ બિનખેતીના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે જુની શરતમાં હેતુફેર કરવા મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાને અરજી કરેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી, સુરતનાએ સદરહુ જમીનની ખેતી થી ખેતીના હેતુસર કુલ્લે કિંમતના ૨૫ % લેખે રૂ.૭૪,૧૭,૫૦૦/- તથા ખેતી થી બીનખેતીના હેતુસર કુલ્લે કિંમતના ૪૦ % લેખે રૂ.૭૭,૧૪,૨૦૦/- મળી કુલ્લે પ્રિમિયમની રકમ રૂ.૧,૫૧,૩૧,૭૦૦/-સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા જણાવેલ, જે પ્રિમિયમની રકમ રૂ.૧,૫૧,૩૧,૭૦૦/- પુરા સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ થતા મહે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.ગણત-૪/

રજી.નં.૧૨૮/૨૦૧૭/વશી.૫૨૮૮ થી ૫૩૦૪/૨૦૧૭ ઓન લાઈન ફાઈલ નં.૧૧૨૨૭૬/૧૭, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૭ થી સદરહુ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે જુની શરતનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નં.૧૦૩૪૪, તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૬૦ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (મોટાવરાછા-ઉત્રાણ) નાં ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતને અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતનાએ તેઓના હુકમનં.એ/જમન/તત્કાલ/ એસ.આર.નં.૦૭/૧૮ આઈ.ડી. નં.૨૪૭૧૮૬/વશી.૬૮૮ થી ૭૧૩/૨૦૧૮, તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે સદરહુ બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૬૦ ચો.મીટર, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪(મોટાવરાછા- ઉત્રાણ)નાં ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ તથા કેશરભાઈ વિરસંગભાઈ સંયુક્ત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૦ વાળી જમીનના માલીકો રમેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ તથા કેશરભાઈ વિરસંગભાઈ નાએ સદરહુ જમીન "શ્યામ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી" ને વેચાણ આપી સદર જમીનના "શ્યામ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી" ને અલગ અલગ બે વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજો સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ) કચેરીમાં અનુક્રમે નં.૫૫૫૫ તથા ૫૫૫૬ તા.૭/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.-૬ માં નોંધ નં.૧૦૪૧૧, તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ નોંધાયેલ અને તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે શ્યામ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો, (૧) અશ્વિનભાઈ પરબતભાઈ સુદાણી, (૨) વિશાલકુમાર રમેશભાઈ ગજેરા, (૩) રાજેશભાઈ મગનભાઈ સુદાણી, (૪) હર્ષદીપ હિમ્મતભાઈ બરવાળીયા, (૫) જયસુખભાઈ કાળાભાઈ વેકરીયા, (૬) જગદીશભાઈ બચુભાઈ સુદાણી, (૭) કનુભાઈ અરજણભાઈ સુદાણીનાઓ ચાલી આવેલ છે.

સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૦ વાળી જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકામાં પરવાનગી માટે અરજી કરવામાં આવેલ, જેનાં અનુસંધાને સુરત મહાનગરપાલીકા દ્વારા નં. SMC/25-10-2018/1000261/01/002163, તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી (રજા ચિઠ્ઠી) આપી બાંધકામ પ્લાનો મંજૂર કરેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકતે ડી.સુરત, તા.અડાજણ, મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ.સર્વે નં.૧૪૭/૨, જેનો બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો.મીટર છે, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) ના ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન શ્યામ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. મારી સમક્ષ રજુ થયેલા પુરાવાઓ જોતા સદરહુ જમીન અંગે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે કે સિવિલ કોર્ટમાં કોઈ કેસ કે તકરારો પેન્ડીંગ હોય તેવું જણાતું નથી. તેથી મોજે ગામ મોટા વરાછાના રેવ.સર્વે નં.૧૪૭/૨, જેનો બ્લોક નં.૧૪૬, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૫૧-૬૦ પ્રતિ આરે ચો.મીટર છે, જેનો

ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૪ (મોટા વરાછા-ઉત્રાણ) ના ફા.પ્લોટ નં.૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૫૪ ચો.મીટર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન શ્યામ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો, (૧) અશ્વિનભાઈ પરબતભાઈ સુદાણી, (૨) વિશાલકુમાર રમેશભાઈ ગજેરા, (૩) રાજેશભાઈ મગનભાઈ સુદાણી, (૪) હર્ષદીપ હિમ્મતભાઈ બરવાળીયા, (૫) જયસુખભાઈ કાળાભાઈ વેકરીયા, (૬) જગદીશભાઈ બચુભાઈ સુદાણી, (૭) કનુભાઈ અરજણભાઈ સુદાણીનાઓ કાયદેસરના માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર છે. આમ, તેમના માલિકી અંગેના ટાઈટલ કલીયર છે, અને રેકર્ડ જોતા સદર જમીન ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, સ્પેશીયલાઈઝડ કોમર્શીયલ શાખાનો બોજો ચાલી આવેલ છે. તેવો મારો સ્પષ્ટ અભીપ્રાય થાય છે. તે અંગેનો આ ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ :— સુરત

તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯.


(ચંદ્રેશ જે. ગજેરા)
(એડવોકેટ)





વિશિષ્ટ વાણિજ્ય સંખ્યા, પહેલા માળે
કિરન ચેમ્બર્સ, રિંગ રોડ, સુરત- 395002 (ગુજરાત)
વિશિષ્ટ વાણિજ્ય શાખા, 1 ની માળે,
કિરન ચેમ્બર્સ, રિંગ રોડ, સુરત- 395002 (ગુજરાત)
Specialised Commercial Branch, 1st floor,
Kiran Chambers, Ring Road, Surat - 395002 (Gujarat)

Branch Code : 04083 Phone : 0261-2330108, 2331375 FAX : 0261-2334979 E-mail : sbi.04083@sbi.co.in
SCB/RMRE/2018-19/

SANCTION LETTER

Date: 31 AUG 2018

To
M/s. SHYAM CORPORATION (Partnership)
F.P. NO.-10, BL NO.-146, RS. NO-147/2 SHYAM ANTILLIA,
MAHADEV CHOWK, SATELIGHT ROAD
MOTA VARACHHA, SURAT, Gujarat, Pin: 394101

Dear Sir,

ADVANCES TO SME SEGMENT

SANCTION OF SBI ASSET BACKED LOAN FOR COMMERCIAL REAL ESTATE -RH

With reference to your application dated 06.07.2018 requesting for sanction/enhancement/renewal of facility in the form of drop line overdraft limit for working capital requirement and/or fixed asset acquisition, we have pleasure in advising the sanction of an dropline overdraft facility for Rs.8,50,00,000.00 (Rupees Eight crores fifty lacs only) against mortgage of property, under the SBI Asset Backed Loan for Commercial Real Estate, subject to your acceptance/fulfillment of the following terms and conditions:

(Rs. In crores)

SL No.	FACILITY	LIMIT
(i)	Dropline Overdraft (under ABL CRE Scheme)	
	Total of Fund Based Limits	8.50
	Total of Non-Fund Based Limits	8.50
	TOTAL LIMITS	0
	The terms and conditions are as under,	8.50

Facility: Dropline overdraft where limit is reduced every month so as to have the overdraft fully liquidated at the end of the period and there is flexibility of regular transaction both by way of credits and debits up to the limit marked for the month.

For Shyam Corporation

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

Shri. Karubhai A Sudani

Shri. Karubhai A Sudani

Shri. Jagdish Bechubhai Sudani

Shri. Jagdish Bechubhai Sudani

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Rajeshbhai Magaribhai Sudani

Shri. Rajeshbhai Magaribhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Partners

Repayment: The loan amount of **Rs.8,50,00,000.00 (Rupees Eight crores fifty lacs only)** sanctioned is available for a period of **48 months** (including moratorium period of 24 months) with annual review when it may be restituted/cancelled depending upon the conduct and utilization of advances as per Cash flow.

Interest Rate: Rate of Interest: 3.05% above 1 Year Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (which is presently at 8.25%) Present effective rate is 11.30 % p.a.

Upfront fee: Upfront fee charged will be 1% of the limit subject to maximum Rs. 10.00 lacs+ applicable GST.

Collateral: The loan is granted against maximum **60%** of the realizable value of immovable property. (Compliant under SARFAESI Act)

Penal rate: Penal rate of 2% above the applicable interest rate will be charged on the overdue amount up to 7 seven days and thereafter on entire outstanding amount in case of delay in repayment of obligations/breach of sanctioned terms as mentioned in Annexure(s).

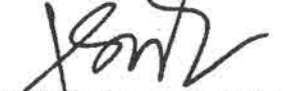
Escrow Account: Cash flow of the project for which overdraft limits/working capital limits have been sanctioned should be routed through the separate RERA compliant current account with us. Thereafter, it should be routed through ESCROW account opened with us and Bank will have first charge on the same

We are forwarding this letter in duplicate along with Annexure and shall be glad if you return to us the originals duly signed by you and the guarantors in token of having accepted the Terms and Conditions, below the words "We Accept" appearing at the end of the Annexure and retain the duplicate thereof for your record.

Thereafter, you may call on us with the guarantors, preferably with prior appointment, to execute the documents in this regard.

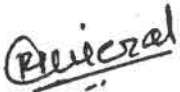
Assuring you of our best services at all times.

Yours faithfully,

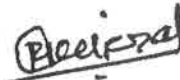

Chief Manager (RMRE)

Encl.: Terms and Conditions - Annexure I & II

For Shyam Corporation



Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera



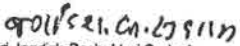
Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera



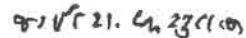
Shri. Kanubhai A Sudani



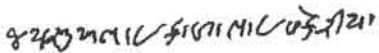
Shri. Kanubhai A Sudani



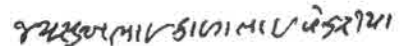
Shri. Jagdish Bachubhai Sudani



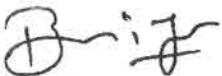
Shri. Jagdish Bachubhai Sudani



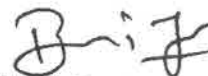
Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya



Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya



Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya



Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

Annexure

TERMS & CONDITIONS**1. Security:**

Limit	Primary Security	Collateral Security	
		Immovable property	Third party guarantee
Rs8.50 crores	All the piece and parcels of the residential project which is known as "Shyam Antillia" organized by Shyam Corporation, a partnership firm situated on the non-agricultural land admeasuring 1677.00 Sq. mtrs (As per original plot admeasuring 2580.00 sq. mtrs) being eastern part/portion of Final Plot no. 10 admeasuring 3354.00 sq. mtr of TP scheme no. 24 (Mota Varachha-Utran), Revenue Survey no. 147/2 having it's Block no. 146 admeasuring 5160 sq. mtrs of village: Mota Varachha, Sub District: Adajan, District: Surat	All the piece and parcel of the immovable non-agriculture land admeasuring 1677.00 sq. mtrs (As per original plot admeasuring 2580.00 sq. mtrs.) being western part/portion of final plot no. 10 admeasuring 3354.00 sq. mtrs. Of TP scheme no. 24 (Mota Varachha-Utran), Revenue Survey no. 147/2 having it's Block no. 146 admeasuring 5160.00 sq. mtrs of village: Mota Varachha, Sub District: Adajan, District: Surat	1. Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera 2. Shri. Kanubhai A Sudani 3. Shri. Jagdish Bachubhai Sudani 4. Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya 5. Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya 6. Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani 7. Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

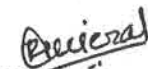
2. Period of Advance & Payment terms.

Sanction of Dropline overdraft facility under the scheme SBI Asset Backed Loan for Commercial Real Estate available for a period 48 months (including moratorium period of 24 months) with annual review when it may be reinstated/cancelled depending upon the conduct and utilization of advances. The drawing power shall be reduced monthly so as to have the overdraft fully liquidated at the end of the period. Regular transactions are permitted up to drawing power available. No over-drawings permitted.

On restoration/restitution of reduced limit to original limit or limit as required by the borrower, fresh arrangement letter has to be signed by the borrower once again for noting the restoration.

Repayment Schedule

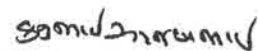
For Shyam Corporation



Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera



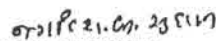
Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera



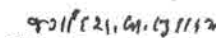
Shri. Kanubhai A. Sudani



Shri. Kanubhai A. Sudani



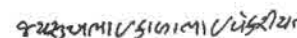
Shri. Jagdish Bachubhai Sudani



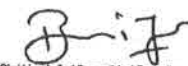
Shri. Jagdish Bachubhai Sudani



Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya



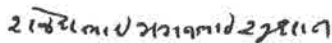
Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya



Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya



Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya



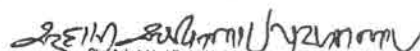
Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani



Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani



Partners



Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Term Loan limits will be paid in Monthly installment after moratorium period (Construction period) of 24 months. The Loan amount will be repaid in monthly installments as under-

Term Loan limits will be paid in Monthly installment after moratorium period (Construction period) of 24 months. The Loan amount will be repaid in monthly installments as under-

- I) From 08/ 2020 to 12/ 2020 (5 Installments) each of Rs. 15.00 Lacs
- II) From 01/ 2021 to 03/ 2021 (3 Installments) each of Rs. 20.00 Lacs
- III) From 04/ 2021 to 06/ 2021 (3 Installments) each of Rs. 25.00 Lacs
- IV) From 07/ 2021 to 08/ 2021 (2 Installments) each of Rs. 30.00 Lacs
- V) From 09/ 2021 to 11/ 2021 (3 Installments) each of Rs. 35.00 Lacs
- VI) From 12/ 2021 to 02/ 2022 (3 Installments) each of Rs. 50.00 Lacs
- VII) From 03/ 2022 to 07/ 2022 (5 Installments) each of Rs. 65.00 Lacs

3. Rate of Interest

Rate of Interest: 3.05% above 1 year Marginal Cost of Fund Based Lending Rate. Present effective rate is 1.30% p.a.

Interest shall be charged on the debit balances in the overdraft account computed on daily balances basis duly compounded and debited to the accounts at monthly rests on the last working day of every month, in accordance with the accounting practices of the Bank from time to time.

The rate of interest is subject to revision from time to time and you shall be deemed to have notice of changes in the rate of interest whenever the changes in Base Rate are displayed/notified at the branch/published in newspapers/made through entry of interest charged in the statement of account sent to you.

Accrued but unapplied interest, if any, shall be governed by RBI's directives on IRAC norms.

Enhanced Interest:

a) Enhanced rate of interest at 1% cumulatively subject to a maximum of 2% will be charged for the period of delay in respect of:

i. Delayed/non-submission of financial data required for review / renewal of limits

... Delayed/non-submission of annual financial statements

iii. Delayed/non-submission of stock statements

For Shyam Corporation

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gojara

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gojara

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gojara

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gojara

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

iv. delay in submission of cash flow statement on Quarterly basis i.e. before 20th of every May / Aug / Nov / Feb of the year till the tenure of loan.

b) Enhanced rate will be charged on the excess drawings in case any irregularity / breach is continuously less than 7 days, and if it exceeds beyond 7 days, on the entire **outstanding** from the date of irregularity / breach. Enhanced interest will be compounded monthly.

c) The Bank shall also be entitled to charge at its discretion, enhanced interest rates on the accounts either on the entire outstanding or on a portion thereof, for any irregularity including non-observance or non-compliance of the Terms and Conditions of the advances, for such period as the Bank deems it necessary.

d) Reduction in the DP/lien/hold would be implemented as per the sale proceeds /cash flow whichever is higher

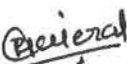
e) In case, at the time of review, unit's internal rating is SB 10 and below, interest benefit under ABL-RH will be withdrawn and CRA linked pricing will be applicable from the date of CRA validation or 1st October of each year whichever is earlier.

(f) If not regularized within 15 days, the interest benefits under the scheme will be withdrawn and CRA linked pricing will be made applicable. (The product linked pricing be considered at the time of next review of the account only) Penal interest over and above the applicable CRA linked pricing (as mentioned above) be charged.

4. INSURANCE:

All the assets charged to the Bank should always be fully insured by the Borrower against fire, lightning, riots, strikes, floods, cyclones, earthquakes, civil commotion, and other natural calamities, etc., with a company approved by the Bank in the joint names of the Bank and yourselves, at your cost for full market value or Bank's interest, whichever is higher. The policies / cover notes should be lodged with the Bank. The policies should be kept alive (current) during the currency of the advance. In the event of non-compliance, the Bank reserves the right (but not be bound to exercise) to take the insurance cover as required by the Bank by debit to your account. The machinery to be purchased out of the facility, if any, to be insured for the full market value or original cost of the machinery, whichever is higher. Likewise all the renewals of the policies should also be effected /done by the Borrower at all materials.

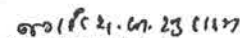
For Shyam Corporation


Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

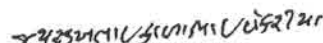

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera


Shri. Kanubhai A Sudani


Shri. Kanubhai A Sudani


Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

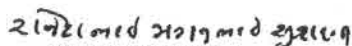

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani


Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya


Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

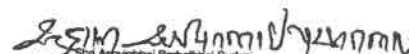

Shri. Harandip Himmatbhai Banvaliya


Shri. Harandip Himmatbhai Banvaliya


Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani


Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani


Shri. Ashwinbhai Parbatbhai Sudani


Shri. Ashwinbhai Parbatbhai Sudani

Partners

Insurance cover for the property against which loan is given should be taken and **Contractors' All Risks (CAR)** Insurance should be taken with Banks' name in the policy for the project being funded by us.

5. Stock Statement

~~Half yearly submission of statement of stock/receivable/fixed asset during second quarter and last quarter of financial year.~~

6. Inspection

The Bank's officials / inspectors are to be permitted in the factor business premises as and when required to inspect activity of the unit, the stocks / books / equipment and on the premises of property mortgaged under the scheme. Where the premises are leased / hired, necessary approvals to the effect from the lessor, if any required, are to be obtained. All assistance to be extended to the Bank's officials in conducting and completing such inspections smoothly. Necessary remedial steps also to be taken to rectify any shortcomings, if any, pointed out by the Bank's officials. The cost of such inspections shall be borne by you.

7. Security Document: The following security documents have to be executed by you and guarantor;

- Mortgage Document
- Guarantee Agreement
- DP Note and DP Note Delivery letter.
- Any other documents as may be required by the Bank

8. i) Details of Security (Primary):

All the piece and parcels of the residential project which is known as "Shyam Antillia" organized by Shyam Corporation, a partnership firm situated on the non-agricultural land admeasuring 1677.00 Sq. mtrs (As per original plot admeasuring 2580.00 sq. mtrs) being eastern part/portion of Final Plot no. 10 admeasuring 3354.00 sq. mtr of TP scheme no. 24 (Mota Varachha-Utran), Revenue Survey no. 147/2 having it's Block no. 146 admeasuring 5160 sq. mtrs of village: Mota Varachha, Sub District: Adajan, District: Surat

ii) Details of Security (Collateral)

1 the piece and parcel of the immovable non-agriculture land admeasuring 1677.00 sq. mtrs (As per original plot admeasuring 2580.00 sq. mtrs.) being western part/portion of final plot no. 10 admeasuring

For Shyam Corporation

(Signature)

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

(Signature)

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

(Signature)

Shri. Karubhai A Sudani

(Signature)

Shri. Karubhai A Sudani

(Signature)

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

(Signature)

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

(Signature)

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

(Signature)

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

(Signature)

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

(Signature)

Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

3354.00 sq. mtrs. Of TP scheme no. 24 (Mota Varachha-Utran), Revenue Survey no. 147/2 having it's Block no. 146 admeasuring 5160.00 sq. mtrs of village: Mota Varachha, Sub District: Adajan, District: Surat

Guarantees: Personal Guarantee of:

1. Shri. Vishalkumar Rameshbhai GajeraS/O Shri. Rameshbhai Jivanbhai Gajera
2. Shri.Kanubhai A SudaniS/O Shri.Arjanbhai Mohanbhai Sudani
3. Shri.Jagdish Bachubhai SudaniS/O Shri.Bachubhai Muljibhai Sudani
4. Shri.Jaysukhbhai Kalabhai VekariyaS/O Shri.Kalabhai Ranchhodhbhai Vekariya
5. Shri.Harshdip Himmatbhai BarvaliyaS/O Shri.Himmatbhai Parsottambhai Barvaliya
6. Shri.Rajeshbhai Maganbhai SudaniS/O Shri.Maganbhai Chhaganbhai Sudani
7. Shri.Ashvinbhai Parbatbhai SudaniS/O Shri.Parbatbhai Sudani

9. Disbursement:

The disbursement will be done on reimbursement basis. As per the scheme for financing to private builders, the firm will have to submit monthly estimated cash flow statement, or as and when disbursement is required based on the development of the project supported by Chartered Accountant's certificate regarding details of expenditure incurred on construction and other expenses and valuation certificate from banks empanelled Chartered Engineer / Civil Engineer. The C.A. certificate will also include capital brought in by promoter and booking amount received from customers. 75% of the cash deficit of cash flow (after reducing advance /booking money received from buyers of Flat/shops/offices) as projected at the time of sanction or actual expenses duly supported by C.A. / C.E. certificate as mentioned above, whichever is lower, will be made available to them as drawing in the cash credit account.

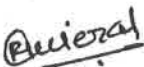
10) Issuance of NOC to the buyers of flats on full payment:

Credit facility to **M/s SHYAM CORPORATION(Partnership Firm)** is secured by way of registered mortgage over land, building and other fixed assets proposed to be acquired out of the loan. Transfer of title of the Flat/Offices/Shops will be released to individual buyers on full payment of cost of the Flat/Offices/Shops with the confirmation of the promoter/ builders. The sale proceed of the Offices/Shops to be deposited in the cash credit account/ loan account of the unit. Suitable NOC would be issued for release of our charge.

11) Other Covenants (terms and conditions) :

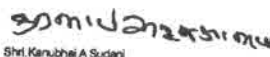
- i. You (The builder/developer/company) would disclose in the Pamphlets/Brochures etc, the name(s) of the Bank to whom the property is mortgaged.

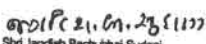
For Shyam Corporation

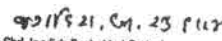

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

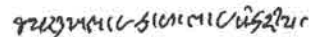

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera


Shri. Kanubhai A Sudani

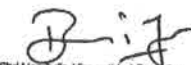

Shri. Kanubhai A Sudani


Shri. Jagdish Bachubhai Sudani


Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

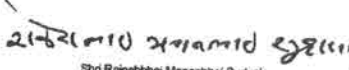

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya


Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya


Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya


Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya


Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani


Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani


Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani


Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Partners

- ii. You would append the information relating to mortgage/lien while publishing advertisement of a particular scheme in newspaper/magazines etc.
- iii. You would indicate in your Pamphlets/Brochures that they would provide No Objection Certificate (NOC)/permission of mortgagee Bank for sale of flats/property, if required.
- iii. A notice board invariably be displayed at the site denoting the bank charge on the property.
- iv. Infusion of capital/Unsecured loan should be routed through account with us. Withdrawal of the unsecured loan during the currency of the loan would attract penal interest of 2% over and above contractual interest rate.
- v. State Bank of India would be the preferred financier for the purchase of individual units in the project and the bank shall have rights of first refusal in respect of any loan generated from the sale of the units in the proposed project.
- vi. The builder / developer / firm would indicate in their Pamphlets/Brochures, that they would provide No Objection Certificate (NOC) / permission to mortgage from the Bank for sale of flats/property, if required.
- vii. Any other current account of firm with other bank has to be closed and confirmation to be submitted to bank.
- viii. Cash flow of the project for which ABL (CRE) is sanctioned should be routed through an Escrow Account opened with the Branch and the Bank will have first charge on the same.
- ix. RERA account shall be opened with our branch only and RERA certificate has to be submitted to bank. Existing Current accounts with any other banks has to be closed before 15.09.2018.

b. Disbursement will be done only after completion of security document and formalities in respect of mortgage creation. In respect of companies, in addition to these two requirements, charge to be filed with the Registrar of Companies within the prescribed period for creating a charge in favour of the Bank.

c. The Bank will have the right to examine at all times the Unit's books of account and to have the Unit's factories / offices / showrooms inspected from time to time by the officials of the Bank and / or qualified auditors and / or technical experts and / or management consultants or other persons of the Bank's choice.

d. The Unit should not be dissolved / reconstituted without obtaining Bank's prior approval in writing. Post-facto approval of reconstitution dissolution will not be accorded nor the existing guarantors shall be released if the dissolution/ reconstitution is effected without prior approval in writing.

e. The Unit should submit provisional financial statements and audited financial statements within three months from the date of closure of the accounting year. The returns submitted to the Sales Tax and Income Tax authorities should also be submitted to the Bank.

f. The Unit should confine their entire business including foreign exchange business to us.

... The Capital/USL invested in the business as per cash flow by the proprietor / partners / directors should not be withdrawn during the currency of our advance. Any such withdrawal will attract penal interest of 0.25% on the total exposure.

For Shyam Corporation

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gejara

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gejara

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gejara

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gejara

Shri. Karubhai A Sudani

Shri. Karubhai A Sudani

Shri. Karubhai A Sudani

Shri. Karubhai A Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Harshdeep Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshdeep Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshdeep Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshdeep Himmatbhai Barvaliya

l) DSRA equivalent to 3 months installments & interest to be built up during moratorium period and before commencement of installments in ESCROW account / STDR. Further, outstanding in the ESCROW account / STDR should be 3 months interest on the drawn outstanding at any point of time during the moratorium period.

j. The Unit should keep the Bank informed of the happening of any event likely to have a substantial effect on their profits or business and the remedial measures taken in this regard.

k The Unit should keep the Bank informed of any circumstances adversely affecting the financial position of their sister / associate / family / subsidiary / group concerns in which it is invested, including any action taken by any creditor against the said Units legally or otherwise.

l. After accounting for provision for taxation, the Bank will have the first charge on the profits of the Unit towards repayment of instalments or other repayment obligations, interest and any other dues from the Unit to the Bank.

n. All moneys raised by way of deposits from friends, relatives and / or from any other source as prepared in cash flow should not be withdrawn / repaid during the currency of the Bank's advance.

o. The Bank's name board(s) should be displayed prominently or painted on the machines pledged / hypothecated to the Bank and / or in the premises where the machines are installed and a list of such assets should also be displayed in the Unit.

p. The Unit and other depositors of title deeds should possess a clear, absolute and marketable title to the properties proposed to be legally / equitably mortgaged in favour of the Bank to the satisfaction of the Bank's solicitors/ advocates. Further, the said properties are to be revalued as and when required at your cost.

q. Any legal expenses such as a solicitor's / advocate's fees, stamp duty, registration charges and other incidental expenses incurred in connection with the advance should be borne by the Unit.

r. A charge of Rs. NA /- will be levied per branch allocation in respect of limits allocated to other branches of the Bank.

s. In respect of creation / extension of Equitable Mortgage in respect of property offered as collateral security to the Bank, a charge of Rs. 25 per lac (Min Rs.25000/-, Max Rs.40000) plus taxes will be levied.

t. Any diversion of fund will attract penal action as per Bank's extant instructions.

u. In case of a Company being the borrower, the following terms are applicable:

l) A resolution to be passed in a meeting of the Board of Directors of the Company for availing the credit facilities sanctioned by the Bank and a duly certified extract to be submitted to the Bank. The resolution should contain, inter alia, the following particulars:

For Shyam Corporation

(Signature)

Shri. Vahalkumar Rameshbhai Gajera

(Signature)

Shri. Vahalkumar Rameshbhai Gajera

(Signature)

Shri. Kanubhai A Sudani

(Signature)

Shri. Kanubhai A Sudani

(Signature)

Shri. Jagdish Bechubhai Sudani

(Signature)

Shri. Jagdish Bechubhai Sudani

(Signature)

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

(Signature)

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

(Signature)

Shri. Harshad Himmatbhai Barvaliya

(Signature)

Shri. Harshad Himmatbhai Barvaliya

(Signature)

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

(Signature)

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

(Signature)

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

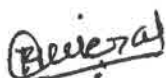
(Signature)

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

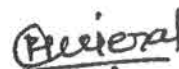
Partners

- i) Acceptance of the Terms & Conditions of the credit facilities sanctioned to the Company.
- ii) Authority in favour of Directors / Authorised Signatory to execute the security documents for availing the credit facilities sanctioned to the Company.
- iii) Authority in favour of Directors / Authorised Signatory for filing the documents and Form 8 and 13 with the Registrar of Companies for creating a charge over the assets of the Company in favour of the Bank.
- iv) Affixation of the Company's Common Seal on the security documents and vesting of authority to authenticate such affixation.
- vi) Creation of first charge on the assets of the Company in favour of the Bank for the credit facilities sanctioned to the Company.
- v. The charge over the assets of the Company in respect of the limits sanctioned herein should be registered with the Registrar of Companies within 30 days from the date of execution of documents and filed copies of Form 8 and Form 13, together with receipt should be deposited with us. The Certificate of Registration is to be produced to the Bank within reasonable time for our records.
- w. During the currency of the Bank's credit facilities, the Unit will not, without the Bank's prior permission in writing:
- Effect any change in the Unit's capital structure.
 - Implement any scheme of expansion / modernization / diversification / renovation or acquire any fixed assets during any accounting year, except such schemes which have already been approved by the Bank.
 - Formulate any scheme of amalgamation or reconstruction.
 - Invest by way of share capital or lend or advance funds to or place deposits with any other concern, including sister / associate / family / subsidiary/ group concerns. However, normal trade credit or security deposits in the normal course of business or advances to employees can be excluded.
 - Enter into borrowing arrangements either secured or unsecured with any other bank, Financial Institution, company or person.
 - Undertake guarantee obligations on behalf of any other company, firm or person.
 - Declare dividends for any year except out of profits relating to that year after making all due and necessary provisions and provided further that no default had occurred in any repayment obligations.
 - Effect any drastic change in their management setup.
 - Effect any change in the remuneration payable to the Directors / Partners, etc. either in the form of sitting fees or otherwise.
 - Pay guarantee commission to the guarantors whose guarantees have been stipulated / furnished for the credit limits sanctioned by the Bank.
 - Create any further charge, lien or encumbrance over the assets and properties of the Unit to be charged / charged to the Bank in favour of any other bank, Financial Institution, firm or person.
 - Sell, assign, mortgage or otherwise dispose off any of the fixed assets charged to the Bank.
 - Undertake any trading activity other than the sale of produce arising out of its own manufacturing / trading operations.

For Shyam Corporation



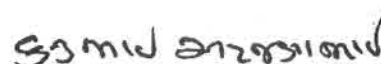
Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera



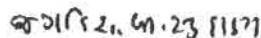
Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera



Shri. Kanubhai A Sudani



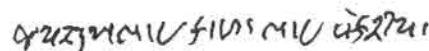
Shri. Kanubhai A Sudani



Shri. Jagdish Bachubhai Sudani



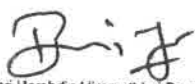
Shri. Jagdish Bachubhai Sudani



Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya



Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya



Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya



Shri. Harshidip Himmatbhai Barvaliya

xiv) Open any account with any other bank. If already opened, the details thereof is to be given immediately and a confirmation to this effect given to the Bank.

w. Unconditional Cancellability: Notwithstanding anything contained herein above, the Bank reserves the absolute right to cancel the limits unconditionally without prior notice:

a) In case the limits/part of the limits are not utilized

b) In case of deterioration in the loan account in any manner whatsoever and/or

c) In case of non-compliance of terms and conditional of sanction, and/ or

d) For any other reason which the bank considers appropriate to cancel the facility.

xv. (a). In the event of default in repayment of any monies or in the performance or breach of any terms or obligations, the Bank and / or the Reserve Bank of India or any other authorized agency will have an absolute discretion or unqualified right, power and authority to disclose or publish your name(s) and other details in such manner as they deem fit;

(b) The authorized agencies e.g. CIBIL, etc., may use, process, publish or furnish for consideration or otherwise the information disclosed and /or data or products prepared by them to any person, any to other credit granters and that you shall not raise any dispute whatsoever in that behalf in all respects and to all intents.

For Shyam Corporation

Praveen

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

Praveen

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

Samudhakar

Shri. Kanubhai A Sudani

Samudhakar

Shri. Kanubhai A Sudani

Dr. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Dr. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Harshad Himmatbhai Bervaiya

Shri. Harshad Himmatbhai Bervaiya

Shri. Harshad Himmatbhai Bervaiya

Shri. Harshad Himmatbhai Bervaiya

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Partners

Xvi. "Borrower hereby declares and confirms that no proceedings under any of the provisions of the Income Tax Act, 1961 including but not limited to proceeding for default in compliance with the provisions of said Act/ rules/regulations thereunder or proceeding for recovery of tax/ interest/ any other amount or any such proceedings that might be construed as pending/ completed under Section 281 of the said Act are initiated, contemplated or pending against the Borrower for the time being and that no notice has been issued and/or served on the Borrower under Rule 2, 16 or 51 or any Rule of the Second Schedule to the said Act or under any other law and there are no other pending show cause notices or attachments whatsoever issued or initiated against the immovable/ movable properties secured or otherwise or any of them or any part thereof."

The following particulars / documents are to be furnished / submitted to the Bank:

- KYC documents for promoters / units
- Copy of IT Returns of promoters / Firm for the last three years.
- Copies of license, permission approval by regulatory authority , where applicable
- Signed statement of Assets and liability from proprietor / partner guarantors.
- Copies of other Bank's sanction letter and statement of accounts (last 6 months)
- Copy of the title deeds of the Factory / Shop/ Godown/ collateral security.
- Cheque for processing and fees to be paid for Valuation & Title search reports on property/ (ies) offered as collateral, ROC search (for companies).

We accept

Borrower/s

For Shyam Corporation

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Kanubhai A Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jagdish Bachubhai Sudani

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya

Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani

Partners

PASSPORT SIZE PHOTOGRAPHS OF THE GUARANTOR(S)

 <i>Shri. Vishalkumar Rameshbhai Gajera</i>	 <i>Shri. Kanubhai A Sudani</i>	 <i>Shri. Jagdish Bachubhai Sudani</i>
 <i>Shri. Jaysukhbhai Kalabhai Vekariya</i>	 <i>Shri. Harshdip Himmatbhai Barvaliya</i>	 <i>Shri. Rajeshbhai Maganbhai Sudani</i>

 <i>Shri. Ashvinbhai Parbatbhai Sudani</i>
--

Note: Self attested passport size photographs of the Borrowers and the Guarantors to be affixed

The Bar Council of Gujarat



The 7th Day of September 2008

This is to Certify that the Name of
Mr. Chandresh Jerambhai Sajera
is entered as an Advocate on the State Roll
maintained by The Bar Council of
Gujarat under the provisions of Section 17
of the Advocate Act, 1961 (Act No. 25 of
1961)



UHV

(Ujjay H. Patel)

Chairman,

The Bar Council of Gujarat