

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
-----------	--	---	-----------	---------------------------------------	--	---	----------------------------	---------------------------------	------



Digitally signed by:

DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Date: 06-03-2023 13:03:21 IST

AHMEDABAD ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

મકરબા	માલિકી ફરખત/વેચાણ રૂ.500000000.00	PART-1 Survey No. 702/6, part of 990 sq.mts., included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), (described as Survey No. 702/6/pai/3), given Original Plot No. 109/5 of 954 sq.mts., Final Plot No. 109/5 of 629 sq.mts. and construction for residential use thereon admeasuring 256.82 Sq.mts, PART-2 Survey No. 702/6, part of 2970 sq.mts., included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), (described as Survey No. 702/6/pai/2), given Original Plot No. 109/6 of 2883 sq.mts., Final Plot No. 109/6 of 1903 sq.mts. and construction for residential use thereon admeasuring 367.99Sq.mts. PART-3 Survey No. 702/6, part of 1980 sq.mts., included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), (described as Survey No. 602/6/pai/1), given Original Plot No. 109/7 of 1997 sq.mts., Final Plot No. 109/7 of 1318 sq.mts. and construction for residential use thereon admeasuring 230.09 Sq.mts.,	VENDOR NO.1 (1) KARAN RAJENDRA SHAH VENDOR NO.1 (2) NEHA KARAN SHAH VENDOR NO. 2 (1) KARAN RAJENDRA SHAH VENODR NO. 2 (2) VIKRAM JETHALAL SHAH VENDOR NO. 3 VIKRAM JETHALAL SHAH	NCPL BUILDSPACE LLP through its Designated Partner Upendra Chinubhai Shah	04/03/2023 04/03/2023	3357	
-------	--------------------------------------	--	---	--	--------------------------	------	--



Digitally signed by:

DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20230306389139928** Date: **06-03-2023 13:03:21 IST**

મંગલ છ.
AHMEDABAD, GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/થેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

રજીસ્ટ્રેશન	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦



Virendra Thakkar ની તારીખ 05/03/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023264566

તારીખ : 05/03/2023



Digitally signed by:

DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Date: 06-03-2023 13:03:21 IST

AHMEDABAD ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/થેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 3/6/2023 1:03:06 PM

3357

80

૫

અથાત	☒	B.U./પ્લાન	☒
ID/PAN	☒	ટેક્ષ બીલ	☒
ઓથોરીટી	☒	પેઢી નામ	☐
સોગંદ નામ	☐	P.O.A.	☐
ઇન્ડેક્સ-2	☐	પ્રો. 13/7-12	☒

1

3357

SCAN OK
PALDI-4

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૪૦૦૦૦૫૯૬૩ દસ્તાવેજ નંબર ૩૩૫૭ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૪ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૩
દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale(Convayance /Sale). અવેજ 500000000.00
રજુ કરનારનું નામ NCPL BUILDSPACE LLP through its Designated Partner Upendra Chinubhai Shah
ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230224417632488

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૫૦૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..... ૧૬૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ. ૫૦૦૧૬૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા પચાસ લાખ એક હજાર છ સો પુરા

દસ્તાવેજ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

801-802 Regency Plaza Anand Nagar Cross Road Satellite 380015

અગર Authority Name :NCPL BUILDSPACE LLP through its Designated Partner Upendra Chinubhai Shah ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

(Signature)

(Signature)
Dipakumar Girdharbhai Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૪ પાલડી





e-Challan
Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

AHD-4 PALDI

3357 180

2023

Application No (અરજી નંબર)		20231100328093	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)		24/02/2023 16:52:45
Transaction No (ટ્રાંઝેક્શન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20230224417632488	Registration Fee (0030-03-104-00)	5001600.00	5700001355100302402 2376434	24-02-2023	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(80) 1600	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	5000000.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	500000000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	5001600.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Fifty Lac One Thousand Six Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	NCPL BUILDSPACE LLP through its Designated Partner Upendra Chinubhai Shah	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામું)	801-802 Regency Plaza Anand Nagar Cross Road Satellite AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 380015	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	9999999999	E-Mail (ઈ-મેલ)	upendra.shah@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AAUFN2930L	Year (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલકતની વિગત)

(અ) વેચાણ આપનાર નંબર-1 ની મિલકત નું વર્ણન - સરવે નંબર-702/6, ની પૈકીની ચો.મી. 990 જમીન ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-51, (સરવે નંબર-702/6/pai/3) ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર-109/5 ની ચો.મી. 954 જમીન ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-109/5, ચો.મી. 629 બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન (બ) વેચાણ આપનાર નંબર-2 ની મિલકતનું વર્ણન - સરવે નંબર-702/6, ની પૈકીની ચો.મી. 2970 જમીન ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-51, (સરવે નંબર-702/6/pai/2) ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર-109/6 ની ચો.મી. 2883 જમીન ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-109/6, ચો.મી. 1903 બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન (ક) વેચાણ આપનાર નંબર-3 ની મિલકતનું વર્ણન - સરવે નંબર-702/6, ની પૈકીની ચો.મી. 1980 જમીન ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-51, (સરવે નંબર-602/6/pai/1) ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર-109/7 ની ચો.મી. 1997 જમીન ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-109/7, ચો.મી. 1318 બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન,



Remarks (નોંધણી)

સત્યમેવ જયતે

સબ-રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૪ (પાલડી)

નોંધ:

- (૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો, ૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
- (૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૫૨ અનુસાર ઇ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે.
- (૩) ઇ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

NUTAN NAGRIK SAHAKARI BANK LTD.

REGENCY PLAZA, 100 FT. ROAD

VEJALPUR, AHMEDABAD - 380 015

Lic no: GUJ/SOS/AUTH/AV/351/2012

भारत

STAMP DUTY

00000



सत्यमेव जयते

INDIA

Rs ≈ 4700000 ≈

365361

Four*SevenZero*Zero*Zero*Zero*Zero*

भारत
SPLADH

-4.3.2023

GUJARAT

9042770



AHD-4 PALDI

3357 280

2023

THIS DEED OF CONVEYANCE ON SALE MADE at Ahmedabad this 4th day of March, Two Thousand Twenty Three

BETWEEN

- 1) KARAN RAJENDRA SHAH, (PAN : BIRPS1150D), (AADHAR 2003 5587 3427), Age: 38 years, Address: Navkar Bungalow, Manichandra Society Part-5, Memnagar, Between Subhash Chowk and Surdhara Circle, Ahmedabad - 380 052,
- 2) NEHA KARAN SHAH, (PAN : APZPC3428E), (AADHAR 3782 3509 4586), Age: 37 years, Address: Navkar Bungalow, Manichandra Society Part-5, Memnagar, Between Subhash Chowk and Surdhara Circle, Ahmedabad - 380 052, hereinafter called "THE VENDOR NO. 1
- 1) KARAN RAJENDRA SHAH, (PAN : BIRPS1150D), (AADHAR 2003 5587 3427), Age: 38 years, Address: Navkar Bungalow, Manichandra Society Part-5, Memnagar, Between Subhash Chowk and Surdhara Circle, Ahmedabad - 380 052,

[Signature]

1

[Signature]

[Signature]

NUTAN NAGRIK SAHAKARI BANK LTD.
REGENCY PLAZA, 100 FT. ROAD
VEJALPUR, AHMEDABAD - 380 015
Lic no: GUJ/SOS/AUTH/AV/351/2012

भारत
STAMP DUTY

00000

भारत
SPLADH

-4.3.2023

GUJARAT

9042770

NUTAN NAGRIK SAHAKARI BANK LTD.
REGENCY PLAZA, 100 FT. ROAD
VEJALPUR, AHMEDABAD - 380 015
Lic no: GUJ/SOS/AUTH/AV/351/2012

भारत
STAMP DUTY

00000

भारत
SPLADH

-4.3.2023

GUJARAT

1241548

AHD-4 PALDI

3357 2 80

2023

- 2) VIKRAM JETHALAL SHAH, (PAN: AJEPS2985B), (AADHAR: 9196 1087 8499), age: 59 years, Address: 16, Dhananjay Society, Near Akota Stadium, Akota, Vadodara – 390 020 hereinafter called “THE VENDOR NO. 2

- 1) VIKRAM JETHALAL SHAH, (PAN: AJEPS2985B), (AADHAR: 9196 1087 8499), age: 59 years, Address: 16, Dhananjay Society, Near Akota Stadium, Akota, Vadodara – 390 020 hereinafter called “THE VENDOR NO. 3”,

all adults, Indian Inhabitants, Indian Citizens, (which expressions THE VENDOR NO.1, VENDOR NO.2 AND VENDOR NO.3 shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include their respective heirs, legal representatives, executors and successors) of the One Part,

AND

NCPL BUILDSPACE LLP (PAN:AAUFN2930L), a Limited Liability Partnership, registered under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008 under LLPIN: ABB-9492, having its registered Address : 801-802, Regency Plaza, Anandnagar Cross Road, SAC, Ahmedabad – 380 015, hereinafter called “THE PURCHASER” (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its partners as at present and from time to time and its successors and assigns) of the Other Part.

A. WHEREAS

1. This Deed of Conveyance on Sale is for immoveable property, being to Non Agricultural Lands situate at Makarba (sim), Taluka Vejalpur, in the Registration District Ahmedabad, Sub District Ahmedabad – 4 (Paldi), bearing Survey No. 702/6, included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur),

AHD-4 PALDI

3 3 5 7 4 8 0

2023



- (a) Part 990 sq.mts., Original Plot No. 109/5 of 954 sq.mts., Final Plot No. 109/5 of 629 sq.mts. held as sole and absolute owner, title holder and possessor by Vendor No.1, Karan Rajendra Shah and Neha Karan Shah, more particularly described in the schedule Part-1 hereunder written (Hereinafter referred to as the "Land1"). This land is with construction for residential use thereon. Expression Land1 at all places hereafter shall mean and include such construction.
- (b) Part 2970 sq.mts., Original Plot No. 109/6 of 2883 sq.mts. (401 sq.mts. going in road), Final Plot No. 109/6 of 1903 sq.mts. held as sole and absolute owner, title holder and possessor by Vendor No. 2, Karan Rajendra Shah and Vikram Jethalal Shah, more particularly described in the schedule Part-2 hereunder written (Hereinafter referred to as the "Land2"). This land is with construction for residential use thereon. Expression Land2 at all places hereafter shall mean and include such construction.
- (c) Part 1980 sq.mts., Original Plot No. 109/7 of 1997 sq.mts., Final Plot No. 109/7 of 1318 sq.mts. held as sole and absolute owner, title holder and possessor by Vendor No. 3, Vikram Jethalal Shah, more particularly described in the schedule Part-3 hereunder written (Hereinafter referred to as the "Land3"). This land is with construction for residential use thereon. Expression Land3 at all places hereafter shall mean and include such construction.

(Hereinafter Land1, Land2 and Land3 collectively referred to as the "Lands"). The expression Lands at all places hereafter shall mean and include the constructions on the Land1, Land2 and Land3.

2. The Vendor No. 1, Vendor No. 2 and Vendor No. 3 are collectively referred to as the "Vendors". The term Vendors and Lands at all places shall mean and include and shall be read, understood, interpreted and implemented according jointly and

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

AHD-4 PALDI

3357 80

2023

severally to as sole and absolute owner, title holder and possessor of their respective land as per A.1 above.

3. Said land of Survey No. 702/6 which admeasured about 13836 sq.mts. is further part of bigger land of Survey No. 702 which admeasured about 38041 sq.mts. (9 Acre 16 Gunthas).

Survey was made by District Inspector Land Records and as per Hissa Form No. 12, the said land of Survey No. 702 was divided in 6 (six) Hissa and given separate specific Survey Nos. 702/1 to 702/6. Survey No. 702/5 was common road. Survey No. 702/6 is one of them. (Reference : Revenue Entry No. 5217, dated 2nd December, 1976).

Town Planning Scheme:

5. The said three lands are included in the Town Planning Scheme No. 51 (Bodakdev-Makarba-Vejalpur). Different parts of the Survey Number 702/6 held by different group of co-owners are given separate Original Plots and separate specific Final Plots.
- (a) The land of Survey No. 702/6, part, 990 sq.mts. (in T.P. Scheme record described as 702/6/pai/3) of Vendor No.1 was given Original Plot No. 109/5 of 855 sq.mts. given Final Plot No. 109/5 of 762 sq.mts.
- (b) The land of Survey No. 702/6, part, 2970 sq.mts. (in T.P. Scheme record described as 702/6/pai/1) of Vendor No. 2 was given Original Plot No. 109/6 of 2569 sq.mts. given Final Plot No. 109/6 of 2355 sq.mts.
- (c) The land of Survey No. 702/6, part, 1980 sq.mts. (in T.P. Scheme record described as 702/6/pai/2) of Vendor No. 3 was given Original Plot No. 109/7 of 1780 sq.mts. given Final Plot No. 109/7 of 1694 sq.mts.

6. However, the said Original Plots and allotment of the said Final Plots lands areas have been revised, as per three separate Opinions of Town Planning Officer, Town Planner-1, Ahmedabad Town

AHD-4 PALDI

3357 680

2023

Planning Scheme, Unit-2, Ahmedabad, all dated 14th July, 2022, addressed to City Town Planner as follows

- (a) The area of Original Plot No. 109/5 of Vendor No.1 was revised to 954 sq.mts., Final Plot No. 109/5 was changed to 629 sq.mts.
- (b) The area of Original Plot No. 109/6 of Vendor No.2 was revised to 2883 sq.mts., Final Plot No. 109/6 was changed to 1903 sq.mts. and
- (c) The area of Original Plot No. 109/7 of Vendor No.3 was revised to 1997 sq.mts., Final Plot No. 109/7 was changed to 1318 sq.mts.



6. The lands of said three Final Plot Nos. 109/5, 109/6 and 109/7 without any change in ownership, title and possession of the respective Vendors have been amalgamated by Ahmedabad Municipal Corporation as per Development permission dated 23rd November, 2022, bearing No. 001LD222330350, given amalgamated Final Plot No. 109/5 + 109/6 + 109/7 of 3850 sq.mts.

Non Agricultural Use Permission:

7. Said Land is granted permission for Non Agricultural Use as per order of Deputy Collector (N.A.), dated 27/28th December, 2012, bearing No. N.A./U.2/Makarba/Case No. 65/2010-11, on the terms and conditions contained therein by way of regularisation of construction already commenced thereon.

B. AND WHEREAS

1. The Vendors have agreed for the sale of said Lands to the Purchaser and the Purchaser has agreed to purchase the same from the Vendors, with clear, marketable and transferable title, free from all encumbrances with actual, physical, vacant and peaceful possession of the said Lands, at or for the aggregate price or consideration of Rs. 50,00,00,000=00 (Rupees fifty crores only)

Shah
Shah

5

Shah

Shah

AHD-4 PALDI

3357780

2023

("Total Consideration"). The said Total Consideration is to be received by each vendor for their respective land in the manner –



- a. Rs. 8,16,88,230/- (Rupees Eight Crores Sixteen Lakhs Eighty Eight Thousand Two Hundred Thirty only) to be received by The Vendor No. 1 as consideration for sale of Land1, which include the price for the construction standing thereon.
- b. Rs. 24,71,42,940/- (Rupees Twney Four Crores Seventy One Lakhs Fourty Two Thousand Nine Hundred Fourty only) to be received by The Vendor No. 2 as consideration for sale of Land2, which include the price for the construction standing thereon.
- c. Rs. 17,11,68,830/- (Rupees Seventeen Crores Eleven Lakhs Sixty Eight Thousand Eight Hundred Thirty only) be received by The Vendor No. 3 as consideration for sale of Land3, which include the price for the construction standing thereon.

2. Vendor No. 1, 2 and 3 have entered into Agreement for sale with Purchaser for their said Land1, Land2 and Land3 with constructions standing thereon, dated 3rd January, 2023, for the said price on the terms and conditions contained therein. The sum of Rs. 5,00,00,000/- (Rupees five crore only) has been paid by the Purchaser to Vendors No. 2, more specifically to Karan Rajendra Shah from them.

C. AND WHEREAS

1. The Vendors have jointly and severally represented, assured and covenanted with the Purchaser as follows:-

- a) That the Vendors are entitled to their respective land with clear and marketable title, free from all encumbrances, and no other person or persons has or have any right, title, interest, claim or demand of any nature whatsoever into or

AHD-4 PALDI

335780

2023

upon the Lands or any part thereof by way of sale, other mortgage, lease, exchange, gift, possession, inheritance, succession, maintenance, leave and license basis, caretaker basis, as tenant, right of way, easement right, benami, guarantee, partnership, financier, developer, project consultant, organizer, trust, tenant or otherwise.

The expression "Encumbrance" shall mean and include any claims, interests, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift, mortgage, lien, pledge, charge, non-disposal undertaking, notification, government acquisition, hypothecation, security, interest, right of way, claim for marriage and maintenance as HUF Member, options, title retention, statutory charges, preferential right, trust, arrangement, right of setoff, counter claim, bankers lien or any privilege or priority of any kind having the effect of creating any rights or interests or claims in relation to Lands in favour of any person.

- b) That the Lands are not the subject matter of any litigation nor are attached in execution of any decree and that no acquisition proceedings are pending before any authority whatsoever in respect thereof.
- c) That the Vendors have not created any mortgage, charge, lien or any other encumbrance whatsoever and howsoever, in respect of the Lands or any part thereof, and the same is not subject to any claim, demand, encumbrances, attachment or any processes issued by any Court or Authority.
- d) That the Vendors have not entered into any Agreement or Arrangement orally or written in respect of sale or any other transaction in respect of the Lands.
- e) That the Vendors have not created any adverse rights or interests in respect of the Lands whereby the Vendors are prevented from selling, transferring and conveying their respective Lands in favour of the Purchaser, and that there



[Signature]

7

[Signature]

[Signature]

AHD-4 PALDI

3357 80

2023

are no proceedings instituted or pending against the Vendors before any Court or any Authority and the Lands are not in Lis-pendens.



- f) That no notice from any public body or authority or any notice under any law has been received or served upon the Vendors or any predecessors-in-title in respect of the Lands or part thereof, which would prevent the Vendors from selling, transferring and conveying the Lands.
- g) That there is no Injunction or any other Order from any Court, Tribunal, Collector, Revenue Authority, Urban Development Authority, Municipal Corporation or any direct or indirect Taxation Authority for any taxes or dues on account whereof the Vendors are disentitled to or restrained from selling, transferring or conveying the Lands.
- h) That if any litigation, dispute, claims or differences arise that have any adverse impact on the said Lands or any part thereof and on title, the Vendors shall at their sole cost settle any such disputes, litigations, claims or differences as expeditiously as practicable.
- i) That no legal, quasi-legal, administrative, arbitration, mediation, conciliation or other proceedings, claims, actions (including revenue for acquisition and land ceiling proceedings) or governmental investigations or notifications of any nature are pending or, threatened against with respect to the said Lands or any portion thereof.
- j) There is no order of attachment by Income Tax Authorities and/or by any other authorities under the law for the time being in force or any notice issued or likely to be issued under section 281 or any other provision of the Income Tax Act. There are no direct or indirect tax or other liabilities of Vendors that could have the effect of creating any charge

AHD-4 PALDI

3357 10 80

2023

over the Lands or any part thereof (statutory or otherwise) in favour of any person or Governmental Authority.



- k) No part of the Lands is an HUF property or owned by any minor.
- l) That no person, whether male or female, has any right to receive maintenance or a provision for advancement or marriage from the profits or proceeds of the Lands and no charge has been created over the Lands for maintaining any dependent as that expression is defined in the Hindu Adoptions and Maintenance Act, 1956, whether by decree of Court or by agreement or otherwise.
- m) That there are no stamp duty proceedings pending as on date in respect of any instruments registered or unregistered relating to previous/past transaction/s. No proceedings for recovery of any deficient stamp duty have ever been initiated or no notice for the same is ever served upon the Vendors or their predecessors in title, and if initiated the Vendors shall clear the same at their cost and expenses.
- n) The said Lands are not adversely affected by the provisions of The Urban Land (Ceiling & Regulations) Act, no portion of the Lands was excess vacant land or land acquisible or acquired under the said Act, nor is adversely affected by the Agricultural Land Ceiling Act.
- o) The possession as per Final Plot land under the Town Planning Scheme is obtained and there is also no boundary dispute in respect of the said Final Plot lands with any public authorities or third parties or any of the adjoining property holders.
- p) The said Lands are Non Agricultural Land as aforesaid. The permissions granted as aforesaid for Non Agricultural Use are valid and subsisting as on date, and have not been revoked, cancelled, suspended, nor any notice or intimation

Refused
He

Am

[Signature]

AHD-4 PALDI

3357 11 80

2023

has been served in respect of any breach or default of any of the terms and conditions thereof.



- a) The Lands are situated within boundary of Sarkhej Police Station and are attracted by The Gujarat Prohibition of Transfer of Immoveable Property & Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991. Prior Permission for sale is obtained as per of Order of City Deputy Collector (West), , dated 21st February, 2023, bearing No. CDC(west)/Disturb Area/Immovable Property/Transfer/Vejalpur/S.R. No. 735/2023.
- q) That all rates, charges, taxes, outgoing, assessments, dues, etc., in respect of the Lands payable to any Authority has been paid by the Vendors upto the date of execution of these presents.
- r) Neither the Vendors nor any predecessors in title, nor anybody claiming from or under them nor any of them, have or has granted any right of way or easement or license or created any other rights to or in favour of any person or persons, firm or corporation, or in respect of the Lands, and that no such right has become effective by prescription or otherwise howsoever, and that the owners or occupiers of adjoining lands or their tenants or the public do not use or have lawful access to any part of the Lands, for passing and re-passing between any points within the Lands.
- s) The work of due diligence of title has been carried out by M/S. H. Desai & Company, Advocates and Solicitors. They have given their Report on Title, dated 18th January, 2023, bearing No. BJM/110/2022 of 2022. The Vendors have become entitled to the said Lands as per devolution of title/flow of title, facts, details, events and transactions taken place from time to time contained in the said Report on Title. The Vendors accept and confirm that they are due and proper and they all hold good as on date also, and there is no dispute, objection, claim or challenge in respect of

[Signature]

[Signature]

[Signature]

AHD-4 PALDI

3357 | 1280

2023



any of them and dispute, objection, claim or challenge if any or shall arise hereafter the same shall be cleared and satisfied by the Vendors without any delay or default at their cost and expenses. There are no other facts or details or events or transactions which could have any adverse effect or impact on clear and marketable title of the Vendors or otherwise.

- t) The Vendors have agreed to sell the Land to the Purchaser with clear and marketable title, free from all encumbrances whatsoever, with actual, physical, vacant and peaceful possession of the Lands in accordance with the representations and warranties herein.
- u) The Vendors have, agreed to indemnify and keep indemnified the Purchaser, its transferees, successors and assigns against any loss, damage, action, claim, suit, proceedings, costs, charges and expenses in respect of the aforesaid representations and warranties and for any defect or deficiency therein and in respect of any claim, dispute or challenge that may be raised by any person claiming under the Vendors.

D. AND WHEREAS

1. The Purchaser relying upon the aforesaid representations and warranties has requested the Vendors to execute Deed of Conveyance of the Lands, more particularly described in the schedule hereunder written in favour of the Purchaser, which the Vendors have agreed, being these presents.

A. NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT

1. IN CONSIDERATION of the premises and IN FURTHER CONSIDERATION of the sum of Rs. 8,16,88,230/- (Rupees Eight Crores Sixteen Lakhs Eighty Eight Thousand Two Hundred Thirty only) being the full consideration paid by the Purchaser to the Vendor No.1 as stated above, (payment and receipt whereof, the Vendor No.1 doth hereby admit and acknowledge and of and from

AHD-4 PALDI

3357 13 80

2023



every part thereof forever acquit, release and discharge the Purchaser) and IN FURTHER CONSIDERATION of the said Agreement for Sale and sum of Rs. 24,71,42,940/- (Rupees Twenty Four Crores Seventy One Lakhs Fourty Two Thousand Nine Hundred Fourty only) being the full consideration paid by the Purchaser to the Vendor No.2 as stated above, (payment and receipt whereof, the Vendor No.2 doth hereby admit and acknowledge and of and from every part thereof forever acquit, release and discharge the Purchaser) and IN FURTHER CONSIDERATION OF sum of Rs. 17,11,68,830/- (Rupees Seventeen Crores Eleven Lakhs Sixty Eight Thousand Eight Hundred Thirty only) being the full consideration paid by the Purchaser to the Vendor No.3 as stated above, (payment and receipt whereof, the Vendor No.3 doth hereby admit and acknowledge and of and from every part thereof forever acquit, release and discharge the Purchaser), the Vendors do and each of them doth hereby sell, grant, convey, transfer and assure unto the Purchaser the Lands their respective part and portion, more particularly described in the schedule hereunder written, together with building, construction, development, courts, yards, areas, compounds, ways, sewers, ditches, fences, trees, drainages, water-courses, plants, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members and appurtenances whatsoever to the Lands or any part thereof belonging or anywise appertaining to or with the same or any part thereof now or at any time heretofore usually held, used, occupied, and enjoyed therewith or reputed or known as part or member thereof and to belong or be appurtenant thereto and together with all and every rights and claims in respect thereof, and ALSO TOGETHER WITH all deeds, documents, writings, vouchers and other evidences of title relating to the Lands, more particularly described in the Schedule hereunder written, AND ALL THE ESTATE, right, title, interest, possession, benefit, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Vendors in, to, out of or upon the Lands or any part thereof TO HAVE AND TO HOLD all and singular the Lands hereby sold, granted, conveyed and assured and intended or expressed so to be with their and every of their rights, members and appurtenances (Hereinafter collectively referred to as the "Said Premises") UNTO AND TO THE USE and benefit of the

Shubh
Shubh

W.

[Signature]

2023

UB-REGISTRAR OF * (वि.सं.)
सम-२७२१२७)

4. THE VENDORS do and each of them doth hereby for themselves, their respective heirs, legal representatives, administrators, executors, successors and assigns covenant with the Purchaser THAT free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendors well and sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of and from and against all former and other estate, title, charges and encumbrances

Shah

20



AHD-4 PALDI

3357 15 80

2023

whatsoever either already or hereafter had, made, executed, occasioned or suffered by the Vendors or by any other person or persons lawfully or equitably claiming or to claim, by, from, or under or in trust for them.



THE VENDORS do and each of them doth hereby for themselves, their respective heirs, legal representatives, executors, administrators, executors, successors and assigns covenant with the Purchaser THAT the Vendors shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, things, matters, conveyances and assurances in law whatsoever for better, further and more perfectly and absolutely granting and assuring unto and to the use of the Purchaser as shall or may be reasonably required by the Purchaser, its partners as at present and from time to time and the heirs, legal representatives, administrators, executors, successors or assigns of the last surviving partner(s) or its counsel in law for assuring the Said Premises and every part thereof hereby sold, granted, conveyed, transferred and assured unto and to the use of the Purchaser in the manner aforesaid.

B. NOW THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that the lands of (a) Survey No. 702/6, Part 990 sq.mts, (b) Survey No. 702/6, part 2970 Sq.mts. and (c) Survey No. 702/6, part 1980 Sq.mts. are included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), and given (a) Original Plot No. 109/5 of 954 sq.mts., Final Plot No. 109/5 of 629 (b) Original Plot No. 109/6 of 2883 sq.mts. (401 sq.mts. going in road), Final Plot No. 109/6 of 1903 sq.mts. and (c) Original Plot No. 109/7 of 1997 sq.mts., Final Plot No. 109/7 of 1318 sq.mts. respectively. In regard thereto without prejudice to the generality of what has been stated hereinabove, the Vendors have agreed, undertaken and covenanted with the Purchaser as follows: -

- i) The said Lands have been sold, conveyed and handed over possession of the Survey Number, Original Plot as aforesaid, and Final Plot land of Final Plot No. 109/5, 109/6 and 109/7 under said Town Planning Scheme. In case of any accession (past, present or

AHD-4 PALDI
3357 16 80
2023

future) in the Lands, the Vendors have not been left with any share, right, title, claim or interest of any nature whatsoever in, upon, or to the same or any part thereof.

- ii) All rights, interests and benefits as regards allotment of Final Plots and other benefits or advantages and any variation or modification in location, area, dimension, boundaries, etc. of final Plot by Town Planning Authority or upon application or request of Purchaser to concerned authority, including by way of allotment of more Final Plot land in the Town Planning Scheme shall belong to the Purchaser only

The Purchaser will be entitled to get the said Lands entered and registered in the name of the Purchaser in the revenue records, Town Planning Scheme records and other relevant Government records and the Vendors agree to co-operate the Purchaser for the same.

- iv) In view of acquisition of the land under the Town Planning Scheme, surrendered or required to be surrendered to the Town Planning Authority, if any, such land or part thereof for any technical reason continues in the name of the Vendors or one or more of them in the revenue or any other Government record, the Vendors shall not have any claim, right or interest therein and such land will stand in their name representing the Purchaser as as Trustee only without the Vendors' any right, claim, interest or possession whatsoever.

- v) If any right, claim, interest, benefit or advantage as regards the said Lands or any part thereof shall revert to or is received or is receivable or recoverable in the name of or by the Vendors, one or more of them, the same shall fully, solely and absolutely belong to the Purchaser, and the Purchaser alone will be entitled to the same, and the Vendors will be express trustee for the Purchaser. However the Purchaser shall be entitled to recover / receive the same directly representing the Vendors and to pass receipt for the same.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

AHD-4 PALDI

33571780

2023



- C. NOW THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that in consideration of the aforesaid premises and as per covenant for further assurances contained hereinabove, the Vendors, jointly and severally, hereby irrevocably authorize, nominate, constitute and appoint the Purchaser, acting through its Designated Partner/s, in their (Vendors') name and on their (Vendors') behalf and in all and every other capacities in which it may have or can be said to have in law, factor equity share, right or interest in the Said Lands, to do, execute and perform all acts, deeds, matters and things as the nature and circumstances may require or the Purchaser may deem fit.
- a) To protect, perfect, defend, upgrade and complete title of the Lands.
 - b) For more properly, legally, absolutely vesting the Lands, more particularly described in the schedule hereunder written, in its favour as intended or expressed to be herein.
 - c) To execute and register further and other assurance, agreements, supplementary writing, rectification regarding any matter or thing herein, papers and writings.
 - d) To appear before the office of the appropriate Sub Registrar and also to admit execution thereof and to do all acts, deeds, matters and things as may be necessary or proper for registration thereof.
 - e) To get the Lands entered in the name of the said Purchaser in the revenue records, Town Planning Scheme Records, records of the Municipal Corporation, Urban Development Authority or any other land or property records maintained under the provisions of any law for the time being in force.
 - f) To commence, carry on or defend all actions, suits or other proceedings touching the said Lands or any part thereof and to appear and represent in any court and before all judicial, revenue, municipal, town planning, or other authorities whatsoever and if the Purchaser think fit to compromise, refer to arbitration, submit to judgment, dis-continue or become non suited in any action, suit

AHD-4 PALDI

3357/80

2023

or proceedings and to declare and affirm all complaints, written statements, affidavits, petitions and other necessary pleadings.

- g) To obtain permission/revised permission of non-agricultural use, to prepare and get sanctioned plans and/or revised plans from all concerned authority / authorities for putting up construction on the Lands and to sign and execute applications, lay out plans, construction plans, declaration, undertaking etc.

To examine, adjust and settle all accounts and reckonings with any person or persons whomsoever and to receive the balance if any with respect to the Lands.

Generally to do any act, deed, matter or thing with respect to, touching to or concerning the Lands.

All or any of the aforesaid authorities shall be exercised by the Purchaser at its cost and expenses. All and every liabilities, responsibilities and consequences, arising on exercise of any of these powers and authorities shall belong to the Purchaser, except referring to clear and marketable title on part of the Vendors. It is clarified and agreed between the parties hereto that the said powers and authorities are to support and supplement the sale effected and completed as stated hereinabove, and are not and shall not be construed to have been given for any sale or transfer in favour of any other person whomsoever.

- D. The Vendors before the execution hereof have already put the Purchaser in actual, physical, vacant and peaceful possession of the said Lands.
- E. The said Lands are falling within the boundary of Sarkhej Police Station, and are attracted by The Gujarat Prohibition of Transfer of Immoveable Property & Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991. Prior Permission for sale is obtained as aforesaid.

AHD-4 PALDI

3357 1980

2023

- F. All stamp duty (present and future), registration charges, legal fees, and all other out of pocket expenses in respect of these presents have been agreed to be borne and paid by the Purchaser only.

IN WITNESS WHEREOF the Vendors have hereunto set and subscribed their hand and seal the day and year first hereinabove written.

:-THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

PART-1

(Description of Land held by Vendor No. 1, (1) KARAN RAJENDRA SHAH and (2) NEHA KARAN SHAH)

ALL THAT piece or parcel of Non Agricultural Land or ground, hereditaments and premises situate at Makarba (sim), Taluka Vejalpur, in the Registration District Ahmedabad, Sub District Ahmedabad – 4 (Paldi), bearing Survey No. 702/6, part of 990 sq.mts., included in Draft Town Planning Scheme No. 31, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), (described as Survey No. 702/6/pai/3), given Original Plot No. 109/5 of 954 sq.mts., Final Plot No. 109/5 of 629 sq.mts. and construction for residential use thereon admeasuring 256.82 Sq.mts, and the said land of Original Plot No. 109/5 and Final Plot No. 109/5 are bounded as follows, that is to say on or towards the –

	Original Plot No. 109/5 (Survey No. 702/6, part)	Final Plot No. 109/5
North by	Original Plot No. 109/6 (Survey No. 702/6/p/6)	Final Plot No. 109/6
South by	Original Plot No. 109/4 and 109/8 (Survey No. 702/6/p/4 and 702/6/p/8)	Final Plot No. 109/4 and 109/8
East by	Original Plot No. 109/8 (Survey No. 702/6/p/8)	Road
West by	Original Plot No. 108 (Survey No. 702/5)	

AHD-4 PALDI

335720 80

2023

AND delineated with green coloured boundary line for Original Plot land and red coloured boundary line for Final Plot land on the plan annexed herewith.



PART-2

(Description of Land held by Vendor No. 2, (1) KARAN RAJENDRA SHAH (95%) and (2) VIKRAM JETHALAL SHAH (5%))

ALL THAT piece or parcel of Non Agricultural Land or ground, hereditaments and premises situate at Makarba (sim), Taluka Vejalpur, in the Registration District Ahmedabad, Sub District Ahmedabad – 4 (Paldi), bearing Survey No. 702/6, part of 2970 sq.mts., included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), (described as Survey No. 702/6/pai/2), given Original Plot No. 109/6 of 2883 sq.mts., Final Plot No. 109/6 of 1903 sq.mts. and construction for residential use thereon admeasuring 367.99 Sq.mts, and the said land of Original Plot No. 109/6 and Final Plot No. 109/6 are bounded as follows, that is to say on or towards the –

	Original Plot No. 109/6 (Survey No. 702/6, part)	Final Plot No. 109/6
North by	Original Plot No. 109/7 (Survey No. 702/6/p/7)	Final Plot No. 109/7
South by	Original Plot No. 109/5 (Survey No. 702/6/p/5)	Final Plot No. 109/5
East by	Original Plot No. 109/8 (Survey No. 702/6/p/8)	Road
West by	Original Plot No. 108 (Survey No. 702/5)	

[Handwritten signatures and marks]

AHD-4 PALDI

3357 21 80

2023

AND delineated with green coloured boundary line for Original Plot land and red coloured boundary line for Final Plot land on the plan annexed herewith.



PART-3

(Description of Land3 held by Vendor No. 3, (1)VIKRAM JETHALAL SHAH)

ALL THAT piece or parcel of Non Agricultural Land or ground, hereditaments and premises situate at Makarba (sim), Taluka Vejalpur, in the Registration District Ahmedabad, Sub District Ahmedabad – 4 (Paldi), bearing Survey No. 702/6, part of 1980 sq.mts., included in Draft Town Planning Scheme No. 51, (Bodakdev-Makarba-Vejalpur), (described as Survey No. 602/6/pai/1), given Original Plot No. 109/7 of 1997 sq.mts., Final Plot No. 109/7 of 1318 sq.mts. and construction for residential use thereon admeasuring 230.09 Sq.mts, and the said land of Original Plot No. 109/7 and Final Plot No. 109/7 are bounded as follows, that is to say on or towards the –

	Original Plot No. 109/7 (Survey No. 702/6, part)	Final Plot No. 109/7
North by		T. P. Road
South by	Original Plot No. 109/6 (Survey No. 702/6/p/6)	Final Plot No. 109/6
East by	Original Plot No. 109/8 (Survey No. 702/6/p/8)	Road
West by	Original Plot No. 108 (Survey No. 702/5)	

AND delineated with green coloured boundary line for Original Plot land and red coloured boundary line for Final Plot land on the plan annexed herewith.

[Handwritten signatures and marks]

AHD-4 PALDI

3357 2280

2023



SIGNED AND DELIVERED BY THE
WITHIN NAMED:
VENDOR NO.1

- 1) KARAN RAJENDRA SHAH
- 2) NEHA KARAN SHAH

VENDOR NO.2

- 1) KARAN RAJENDRA SHAH
- 2) VIKRAM JETHALAL SHAH

VENDOR NO.3

VIKRAM JETHALAL SHAH

In the presence of :

(Signature)
(Signature)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN NAMED:
NCPL BUILDSPACE LLP
REPRESENTED THROUGH ITS
DESIGNATED PARTNER
SHRI UPENDRA CHINUBHAI SHAH
In the presence of:

(Signature)
(Signature)

NCPL Buildspace LLP

(Signature)
Designated Partner



AHD-4 PALDI		
3357	23	80
2023		

**AHD-4 PALDI**

3357

80

2023RECEIPT - 1

RECEIVED of and from the Purchaser herein by Vendor No. 1 the sum of Rs. 8,16,88,230/- (Rupees Eight Crores Sixteen Lakhs Eighty Eight Thousand Two Hundred Thirty only), being the full consideration – sale price for Land 1 as stated above, in the manner as follows:-

Amount in Rs.	Cheque/DD No./ RTGS	Date of cheque	Drawn By	Drawn in favour of	Name of Bank/Branch
2,97,00,000/-	CH. 000020	3/1/2023	NCPL Buildspace LLP	Karan Rajendra Shah	Kotak Mahindra Bank Lt., Prernatirth Branch
3,00,000/-	TDS: CIN: 01785 BSR: 0180005	2/3/2023		Karan Rajendra Shah	
1,07,35,674/-	DD: 000031	3/3/2023	NCPL Buildspace LLP	Karan Rajendra Shah	AU Small Finance Bank, Prahladnagar Branch
1,08,441/-	TDS CIN:06343 BSR:0180005	2/3/2023		Karan Rajendra Shah	
99,00,000/-	RTGS: KKBKR52023020800681781	8/2/2023	NCPL Buildspace LLP	Neha Karan Shah	Kotak Mahindra Bank, Prernatirth Branch
1,00,000/-	TDS CIN:01787 BSR:0180005	2/3/2023		Neha Karan Shah	
3,05,35,674/-	DD 000032	3/3/2023	NCPL Buildspace LLP	Neha Karan Shah	AU Small Finance Bank, Prahladnagar Branch
3,08,441/-	TDS: CIN:06342 BSR:0180005	2/3/2023		Neha Karan Shah	
8,16,88,230/-	Total				



TDS: Tax Deducted at Source (TDS) paid / to be paid to the Department of Income Tax under the Income Tax Act, 1961 and Purchaser to give necessary TDS Certificate for the same.

In the presence of :

WE SAY RECEIVED

[Handwritten signature]
C. A. Kishor

[Handwritten signature]

VENDOR NO. 1

[Handwritten initials] *[Handwritten initials]*
[Handwritten signature]

**AHD-4 PALDI**3357 *28* 80**2023**RECEIPT-2

RECEIVED of and from the Purchaser herein by Vendor No. 2 the sum of Rs. 24,71,42,940/- (Rupees Twenty Four Crores Seventy One Lakhs Fourty Two Thousand Nine Hundred Fourty only), being the full consideration – sale price for Land2 as stated above, in the manner as follows:-

Amount in Rs.	Cheque/DD No./ RTGS No.	Date of cheque/DD/ TDS	Drawn By	Drawn in favour of	Name of Bank/Branch
1,98,00,000/-	CH:000015	23/12/2022	NCPL Buildspace LLP	Karan Rajendra Shah	Kotak Mahindra Bank, Prernatirth Branch.
2,00,000/-	TDS CIN:07957 BSR:0180005	28/02/2023		Kiran Rajendra Shah	
21,26,37,935/-	DD: 000033 (Out of Rs. 21,26,37,935/-)	3/3/2023	NCPL Buildspace LLP	Karan Rajendra Shah	AU Small Finance Bank, Prahladnagar Branch
21,47,858/-	TDS CIN:06364 BSR:0180005	02/03/2023		Karan Rajendra Shah	
1,22,33,576/-	RTGS: KKBKR52023020800682407 (Out of RTGS Rs.1,98,00,000/-)	08/02/2023	NCPL Buildspace LLP	Vikram Jethalal Shah	Kotak Mahindra Bank, Prernatirth Branch
1,23,571/-	TDS CIN:02635 BSR0180005	02/03/2023		Vikram Jethalal Shah	
24,71,42,940/-	Total				



AHD-4 PALDI

3357 27 80

2023

D.A

TDS: Tax Deducted at Source (TDS) paid / to be paid to the Department of Income Tax under the Income Tax Act, 1961 and Purchaser to give necessary TDS Certificate for the same.

In the presence of :

WE SAY RECEIVED

VENDOR NO. 2



RECEIPT - 3

RECEIVED of and from the Purchaser herein by Vendor No. 3 the sum of Rs. 17,11,68,830/- (Rupees Seventeen Crores Eleven Lakhs Sixty Eight Thousand Eight Hundred Thirty only), being the full consideration – sale price for Land3 as stated above, in the manner as follows:-

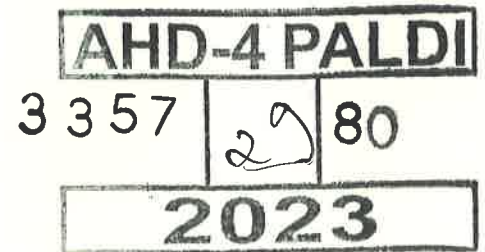
Amount in Rs.	Cheque/DD No./ RTGS	Date of cheque/DD/ TDS	Drawn By	Drawn in favour of	Name of Bank/Branch
75,66,424/-	RTGS: KKBKR52023020800682407 (Out of RTGS Rs.1,98,00,000)	8/2/2023	NCPL Buildspace LLP	Vikram Jethalal Shah	Kotak Mahindra Bank Ltd., Prernatirth Branch
76,429/-	TDS CIN:02636 BSR:0180005	02/03/2023		Vikram Jethalal Shah	
16,18,90,717/-	DD: 000034	03/03/2023	NCPL Buildspace LLP	Vikram Jethalal Shah	AU Small Finance Bank, Prahladnagar Branch
16,35,260/-	TDS: CIN: 06363 BSR:0180005	02/03/2023		Vikram Jethalal Shah	
				TDS	
17,11,68,830/-	Total				

TDS: Tax Deducted at Source (TDS) paid / to be paid to the Department of Income Tax under the Income Tax Act, 1961 and Purchaser to give necessary TDS Certificate for the same.

In the presence of :

WE SAY RECEIVED

VENDOR NO. 3



Wish
Designated Partner

28



Dr. ...

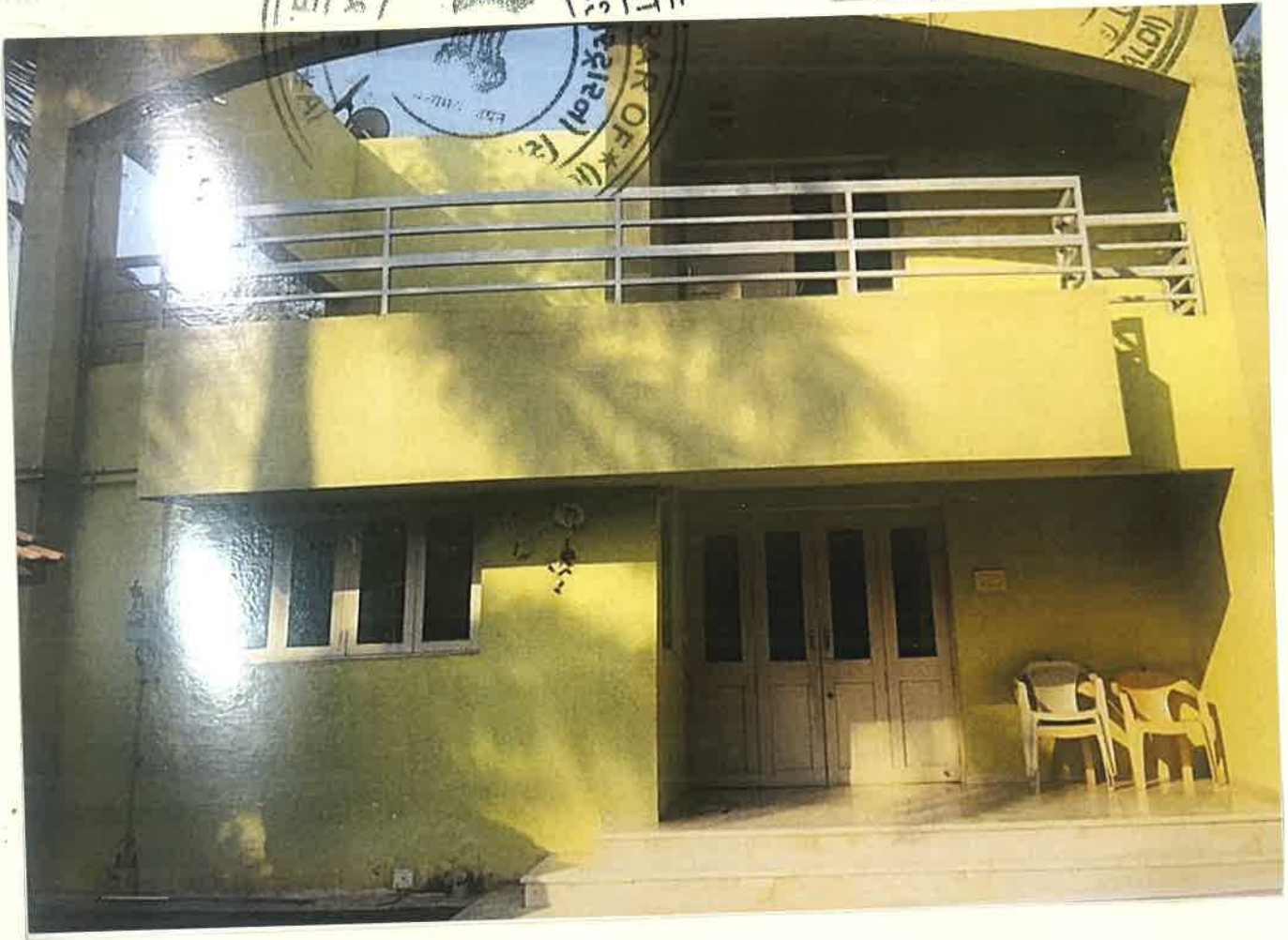
[Signature]

AHD-4 PALDI

335700

80

2023



POSTAL ADDRESS OF PROPERTIES

Final Plot No. 109/5, Survey No. 702/6, part, Makarba, Taluka Vejalpur,
District Ahmedabad.

VENDOR NO.1

NCPL Buildspace LLP

Designated Partner

PURCHASER



AHD-4 PALDI
3357 31 80
2023

Land2



[Handwritten signature]

NOPL Buildspace LLP
[Handwritten signature]
Designated Partner

[Handwritten signature]



POSTAL ADDRESS OF PROPERTIES

Final Plot No. 109/6, Survey No. 702/6, part, Makarba, Taluka Vejalpur,
District Ahmedabad.

NCPL Buildspace LLP

[Signature]
Designated Partner

PURCHASER

[Signature]

VENDOR No. 2

AHD-4 PALDI		
3357	32	80
2023		

[Signature]



AHD-4 PALDI
3 357 80
2023

Land3



NCPL Buildspace LLP

[Signature]
Designated Partner

[Signature]

[Signature]



POSTAL ADDRESS OF PROPERTIES

Final Plot No. 109/7, Survey No. 702/6, part, Makarba, Taluka Vejalpur,
District Ahmedabad.



[Handwritten signature]

VENDOR NO. 3

NCPL Buildspace LLP

[Handwritten signature]
Designated Partner

PURCHASER

AHD-4 PALDI

3 3 5 7 *34* 80

2023



AHD-4 PALDI

3357

35 80

2023

SCHEDULE AS PER SECTION 32 (A) OF REGISTRATION ACT.

VENDOR NO. 1 AFORESAID

1.  KARAN RAJENDRA SHAH



2.  NEHA KARAN SHAH



VENDOR NO. 2 AFORESAID

1.  KARAN RAJENDRA SHAH





AHD-4 PALDI

3357 36 80

2023



2. VIKRAM JETHALAL SHAH

VENDOR NO. 3 AFORESAID



VIKRAM JETHALAL SHAH

PURCHASER AFORESAID
NCPL BUILDSPACE LLP
represented through its Designated Partner

NCPL Buildspace LLP

Designated Partner

SHRI UPENDRA CHINUBHAI SHAH



ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૭૦૨/૬

સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ.)

ખેતરનું નામ:

અન્ય વિગતો: ટી.પી.૫૧ફા.પ્લોટનં.૧૦૯ની૧૬૩૭ચોમી.રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી

ગામ/ મોજે:

મકરબા

તાલુકો:

વેજલપુર

જિલ્લો:

અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબજેદારો ના નામ
જરાયત	૧-૩૮-૩૬	AHD-4 PALDI 3357 2780 2023	૨૨૯૭,૩૪૩૭,૩૫૯૩,૪૮૫૬,૪૮૫૭,૪૮૫૮,૪૮૮૧,૪૮૮૮, ૪૮૮૯,૪૮૯૦,૫૦૫૦,૫૦૫૧,૫૦૫૨,૫૦૬૧,૫૨૧૭,૬૨૧૫, ૬૭૪૮,૮૨૨૬,૮૨૨૭,૮૮૦૮,૮૮૦૯,૮૮૪૧,૮૦૦૧,૮૦૬૪, ૧૧૧૧૨,૧૧૧૬૩,૧૧૧૯૯,૧૧૮૮૮,૧૧૯૧૯,૧૧૯૨૦,૧૧૯૨૧,૧૧૯૨૨, ૧૨૦૫૧,૧૨૦૫૨, ૨*,૧૨૩૩૨,૧૨૬૪૮*,૧૨૭૭૦,૧૩૦૭૮,૧૩૧૯૩,૧૩૨૮૯, ૧૩૪૦૮,૧૩૪૦૯,૧૩૪૮૦,૧૩૮૩૨,૧૩૮૬૪,૧૪૧૧૦,૧૪૪૮૦,૧૪૫૫૪, ૧૪૯૧૬,૧૫૭૦૧,૧૫૭૯૧,૧૬૩૦૩,૧૭૦૭૪,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧-૩૮-૩૬		TP કપાતની ૨૮૬ ચો.મી જમીન(૧૪૧૦૫) વિક્રમ જોહાલાલ શાહની T.P - ૫૧ F.P - ૧૦૯/૭ની ૧૬૯૪ ચો.મી જમીન(૧૪૧૦૫)
આકાર રૂ.	૧૨.૦૦		દિલીપકુમાર નટવરલાલ(14554)(148195) જયશ્રીબેન દિલીપકુમાર(14554)(148195) સગીર મહર્ષા દિલીપકુમાર(14554)(148195) સગીર કિષ્નાબેન દિલીપકુમાર(14554)(148195) સગીર વૈષ્ણવીબેન દિલીપકુમાર(14554)(148195) પુષ્પાબેન તે વિશ્વનાથસ યાંગરાણી ની દીકરી (12770)(14554)(148195) સ.નં.૭૦૨/૬ પૈકી ૧૭૫૫ચોમી.(ટી.પી.૫૧ફા.પ્લોટ ૧૦૯નાસબપ્લોટનંડની ૧૬૩૭ચોમી)(12770)(14554)(148195) શીવપ્રકાશ શાંતિલાલ જાની(13078)(14554)(148195) અનુપકુમાર બાળકુષ્ણ જાની(13078)(14554)(148195)
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	૪૦૯.૦૦		
પાણીભાગ રૂ.	૦.૦૦		
		૧૬૩૦ ૦-૧૯-૮૦ ૪૦૯.૭૫	
		૧૯૪૪ ૧-૦૮-૬૬ ૮૨૯.૦૦	



1071923030896760



Digitally signed by:

DS REVENUE DEPARTMENT

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 02-03-2023 11:30:49 IST

MAMLATDAR OFFICE, VEJALPUR



#-નામંજુર &-તકરારી *-૨૬

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.07/04/2021 02:13:18 ની સ્થિતિએ

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપિયા પાંચ પુરા).

ગામ નમૂનો નંબર ૭

	અશોકકુમાર શાંતિલાલ જાની(13078)(14554)(૧૪૯૧૬) પ્રવિણકુમાર શાંતિલાલ જાની(13078)(14554)(૧૪૯૧૬) રજીનીકાંત શાંતિલાલ જાની(13078)(14554)(૧૪૯૧૬) અજય ગુણવંતરાય જાની(13408)(14554)(૧૪૯૧૬) કરણ રાજેન્દ્ર શાહ (વ.વ.૯૫ ટકા હિસ્સો)(૧૪૯૧૬) વિક્રમ જેઠાલાલ શાહ (વ.વ.૫ ટકા હિસ્સો)(૧૪૯૧૬) ટી.પી.૫૧ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૯/૬ ની ર૩૫૫ સ.ચો.મી. જમીન તથા(૧૪૯૧૬) ટી.પી.કપાતની ૬૧૫ સ.ચો.મી. જમીન મળી કુલ સ.નં.પ્રમાણેની ૨૯૭૦ સ.ચો.મી.જમીન(૧૪૯૧૬) અરુણાબેન હરેશકુમાર વ્યાસ(૧૭૦૭૪) ભાવિના હરેશકુમાર વ્યાસ(૧૭૦૭૪) ઓમ હરેશકુમાર વ્યાસ(૧૭૦૭૪) કરણ રાજેન્દ્ર શાહ(૧૬૩૦૩) નેહા કરણ શાહ(૧૬૩૦૩) ૯૯૦ ચોમી જમીન તથા તેમાં ૨૫૬.૮૨ ચોમી બાંધકામ વાળી મિલકત(૧૬૩૦૩)
	૨૧૫૧ ૦-૦૯-૯૦ ૪૦૯.૨૫



AHD-4 PALDI
3357 80
2023



1071923030896760



Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 02-03-2023 11:30:49 IST
MAMLATDAR OFFICE, VEJALPUR

ગામ નમૂનો નંબર ૭

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૨૬૪૦,૪૧૮૮,૭૬૦૪,૮૦૨૩,૧૧૧૬૩,૧૧૧૯૯,૧૧૮૮૮,૧૧૯૧૯, ૧૧૯૨૦,૧૧૯૨૧,૧૧૯૨૨,૧૨૦૫૧,
	૮૪ સી ની તપાસ બંધ કરી.<૭૬૦૪> ગણોતધારા ક-૮૪-સી હેઠળની નોટીસ પરત ખેંચી તપાસ બંધ<૧૧૧૬૩> ૮૪-સી ની તપાસ બંધ કરી<૧૧૧૯૯> ૮૪-સી ની તપાસ બંધ કરી<૧૧૧૯૯> ૮૪-સી ની તપાસ બંધ કરી<૧૧૧૯૯> મોજે.ગોધાવી તા.સાણંદની નોંધ નં.૨૭૯૬ તથા ૨૭૯૭ થી<૧૧૮૮૮> બિનખેડૂત અંગે ૮૪-સી ની કાર્યવાહી કરવા નોંધ<૧૧૮૮૮> લઈ તપાસ બંધ કરી.<૧૧૯૧૯> ગધાક ૮૪-સી હેઠળની કેસ નં.૪૯૩/૨ની નોટીસ પરત ખેંચી<૧૧૯૧૯> ગધાક-૮૪સી હેઠળના કેસ નં.૪૯૩/૦૪ની નોટીસ પરત ખેંચી<૧૧૯૨૦> લઈ તપાસ બંધ કરી.<૧૧૯૨૦> ગધાક-૮૪સી હેઠળના કેસ નં.૪૯૩/૦૭ની નોટીસ પરત ખેંચી<૧૧૯૨૧> લઈ તપાસ બંધ કરી.<૧૧૯૨૧> ગધાક-૮૪સી હેઠળના કેસ નં.૪૯૩/૫/૦૯ની નોટીસ પરત ખેંચી<૧૧૯૨૨> લઈ તપાસ બંધ કરી.<૧૧૯૨૨> ગધાક-૮૪(સી) હેઠળની કાર્યવાહી માટે પક્ષકારોને આપેલ નોટીસ<૧૨૦૫૧> પરત ખેંચી લઈ તપાસ બંધ કરવા હુકમની નોંધ કરી<૧૨૦૫૧> ટી.પી.૫૧ફા.પ્લોટનં.૧૦૯ ની ૧૬૩૭ ચો.મી.રહેણાંક હેતુમાટે બિનખેતી<૧૩૧૯૩> ગણોતકેસનં.૪૯૩/૦૧/૨૦૦૯ રીમાન્ડમાં તા.૧૧/૧/૧૦ થી કરેલ હુકમ માન્ય રાખી ગ.ધા.ક.૭૬ (એ)<૧૩૨૮૯> મુજબ અત્રેથી આપવામાં આવેલ નોટીસ પરત ખેંચવામાં આવે છે. અને તબદિલીથી લેનાર ગણોતધારની જોગવાઈ હેઠળ<૧૩૨૮૯> ખેડૂત ખાતેદારનું સ્ટેટસ પ્રાપ્ત કરી શકશે નહીં.તેવું ઠરાવવામાં આવે છે.<૧૩૨૮૯> અ.મ્યુ.કો.થી મંજૂર કરેલ પ્લાન પ્રમાણે નુ ઉક્ત વર્ણન કરેલ વગર રજાનું ૧૧૪૪૧ ચો.મી.<૧૩૪૯૦> રહેણાંક હેતુસર નુ બાંધકામ કૃત્ય નિયમબધ્ધ કરવામા આવે છે.<૧૩૪૯૦> વિવાદીની વિવાદ અરજી બીનશરતી પાછી ખેંચવા અંગેની માંગણી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવે છે.<૧૩૮૩૨> ગણોત/રીવ્યુ નં-૩૯/૦૯ના કામે કરેલ તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૯નો હુકમ તેમજ મામ અને<૧૩૯૬૪> કૃષિપંચશ્રી,દસ્કોઇએ ક્રમાંક ગણોત/કેસ નંબર-૪૯૩/૨/૨૦૦૯(રીમાન્ડ)ના કામે કરેલ<૧૩૯૬૪> તા.૨૬/૧૧/૨૦૦૯નો હુકમ કાયમ કરવામાં આવે છે.<૧૩૯૬૪>

AHD-4 PALDI

3 3 5 7 80

2023



1071923030896760



Digitally signed by:

DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 02-03-2023 11:30:49 IST

MAMLATDAR OFFICE, VEJALPUR



ગામ નમૂનો નંબર ૧૨

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૭૦૨/૬
કુલ સેક્ટર (હે. આરે. ચો.મી.): ૧-૩૮-૩૬

ગામ/ મોજે: મકરબા
તાલુકો: વેજલપુર
જિલ્લો: અમદાવાદ

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર):

TP કપાતની ૨૮૬ ચો.મી જમીન (૧૬૩૦)
વિક્રમ જેઠાલાલ શાહની T.P - ૫૧ F.P - ૧૦૮/૭ની ૧૬૮૪ ચો.મી જમીન (૧૬૩૦)
દિલીપકુમાર નટવરલાલ(14554) (૧૯૪૪)
જયશ્રીબેન દિલીપકુમાર(14554) (૧૯૪૪)
સગીર મહર્ષા દિલીપકુમાર(14554) (૧૯૪૪)
સગીર કિજાબેન દિલીપકુમાર(14554) (૧૯૪૪)
સગીર વૈષ્ણવીબેન દિલીપકુમાર(14554) (૧૯૪૪)
પુષ્પાબેન તે વિશનદાસ ચાંગરાણી ની દીકરી (12770)(14554) (૧૯૪૪)
સ.નં.૭૦૨/૬ પૈકી ૧૭૫૫ચો.મી.(ટી.પી.૫૧ ફા.પ્લોટ ૧૦૮ના સબપ્લોટ નં ૧૬૩૭ ચો.મી)(12770)(14554) (૧૯૪૪)
શંવપ્રકાશ શાંતિલાલ જાની(13078)(14554) (૧૯૪૪)
અનુપકુમાર બાળકુષ્ણ જાની(13078)(14554) (૧૯૪૪)
અંશોકકુમાર શાંતિલાલ જાની(13078)(14554) (૧૯૪૪)
પ્રવિણકુમાર શાંતિલાલ જાની(13078)(14554) (૧૯૪૪)
રજીનીકાંત શાંતિલાલ જાની(13078)(14554) (૧૯૪૪)
અજય ગુણવંતરાય જાની(13408)(14554) (૧૯૪૪)
કરણ રાજેન્દ્ર શાહ (વ.વ.૯૫ ટકા હિસ્સો) (૧૯૪૪)
વિક્રમ જેઠાલાલ શાહ (વ.વ.૫ ટકા હિસ્સો) (૧૯૪૪)
ટી.પી.૫૧ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૮/૬ ની ૨૩૫૫ સ.ચો.મી. જમીન તથા (૧૯૪૪)
ટી.પી.કપાતની ૬૧૫ સ.ચો.મી. જમીન મળી કુલ સ.નં.પ્રમાણેની ૨૮૭૦ સ.ચો.મી.જમીન (૧૯૪૪)
અરુણાબેન હરેશકુમાર વ્યાસ (૧૯૪૪)
ભાવિના હરેશકુમાર વ્યાસ (૧૯૪૪)
ઓમ હરેશકુમાર વ્યાસ (૧૯૪૪)
કરણ રાજેન્દ્ર શાહ (૨૧૫૧)
નેહા કરણ શાહ (૨૧૫૧)
૯૯૦ ચોમી જમીન તથા તેમાં ૨૫૬.૮૨ ચોમી બાંધકામ વાળી મિલકત (૨૧૫૧)

પાકની વિગતો:

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચો.મી.	સિંચાઈનો સ્રોત અને સિંચાઈનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૯-૨૦૨૦	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	૧-૩૮-૩૬	---/---		વ.ર.બાંધકામ
૨૦૨૦-૨૦૨૧	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	૧-૩૮-૩૬	---/---		વ.ર.બાંધકામ
૨૦૨૧-૨૦૨૨	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	૧-૩૮-૩૬	---/---		વ.ર.બાંધકામ



5071923030896762



Digitally signed by:

DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 02-03-2023 11:29:40 IST

MAMLATDAR OFFICE, VEJALPUR





નાયબ કલેક્ટર(એન.એ.)ની કચેરી,
પ્રથમ માળ, જીલ્લા સેવા સદન,
સુભાષભ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ
તા. ૨૭/૧૨/૨૦૧૨

૨૮

સ.ઓ. (એન.એ) યુનિટ નં. ૨ ના તા. ૧૧-૩-૨૦૧૧ ના જાવક નં. ૨/૨૦૧૧ ના રિપોર્ટ સાથે આવેલ ધોરણસરની દરખાસ્ત.

કબજેદાર સામે કાઢેલ તા. ૧૮-૩-૨૦૧૧ ની કારણદર્શક નોટીસ.

કબજેદારનો તા. ૩૦-૩-૨૦૧૧ નો લેખિત જવાબ.

સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૮/૫૮૫૬૦/ક તા. ૨૭-૦૮-૮૦ તથા

ઠરાવ પરીપત્ર ક્રમાંક : એલઆરસી/૧૦-૨૦૦૩/૧૬૪૦ તા. ૨૨-૪-૨૦૦૩

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૬ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ ૧૦૦ નો અંગ્રજી

હુકમ :

મોજે - મકરબા તા. સીટી (પશ્ચિમ) ના સ.નં. ૭૦૨/૬ પૈકી એફ.પી. નં. ૧૦૮/૧ - ૧૬૧૭ ચો.મી, એફ.પી. નં. ૧૦૮/૨ - ૧૫૬૬ ચો.મી, એફ.પી. નં. ૧૦૮/૪ - ૨૦૧૫ ચો.મી. એફ.પી. નં. ૧૦૮/૫ - ૭૬૨ ચો.મી, એફ.પી. નં. ૧૦૮/૬ - ૨૩૫૫ ચો.મી એફ.પી. નં. ૧૦૮/૭ - ૧૬૮૪ ચો.મી, ૧૪૩૨ ચો.મી હિસ્સા નં. ૧ થી ૭ ના કબજેદારો રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનો સંયુક્ત ઉપયોગ ટીપી ૫૧ એફપી ૧૦૮/૧, ૧૦૮/૨, ૧૦૮/૪, ૧૦૮/૫, ૧૦૮/૬, ૧૦૮/૭ તથા રસ્તા પૈકીની ૧૪૩૨ ચો.મી. કુલ ૧૧૪૪૧ ચો.મી. જમીનના કબજેદારશ્રીઓ ૧. હરીશભાઈ ત્રંબકલાલ ૨. દિલીપકુમાર નટવરલાલ ૩. શાંતિલાલ મુળશંકર ૪. ઘનશ્યામ કાંતીલાલ પટેલ ૫. ઈશ્વરસિંગ પી. ચૌધરી ૬. રાજેન્દ્ર વિજયકુમાર શાહ ની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ વગર મંજૂરીએ સને-૧૯૮૩-૮૪ થી કર્યા અંગે સ.ઓ. શ્રી એન.એ. (યુનિટ નં. ૨)એ તેમના તા. ૧૧-૩-૨૦૧૧ ના જાવક નં. ૨/૨૦૧૧ ના રીપોર્ટ સાથે જરૂરી પંચનામા તા. ૧૧-૩-૨૦૧૧ નું સામેલ રાખી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અન્વયે પગલાં લેવા માટે અત્રેની કચેરીમાં દરખાસ્ત કરતાં સદરખું પ્રકરણ ડ્રેસ રજીસ્ટરે દાખલ કરી કબજેદારને ફોનફ સાંભળવા માટે ધોરણસરની કારણદર્શક નોટીસ આપવામાં આવેલ.

આ કામે તા. ૧૮-૩-૨૦૧૧ ની મુદતે કબજેદારશ્રીઓ ૧. હરીશભાઈ ત્રંબકલાલ ૨. દિલીપકુમાર નટવરલાલ ૩. શાંતિલાલ મુળશંકર ૪. ઘનશ્યામ કાંતીલાલ પટેલ ૫. ઈશ્વરસિંગ પી. ચૌધરી ૬. રાજેન્દ્ર વિજયકુમાર શાહ મુદતે હાજર રહેલ છે, તેઓએ લેખિત જવાબમાં રજુઆત કરેલ છે કે, સદર બાંધકામ માટે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં પ્લાન પાસ કરાવી રજા ચિઠ્ઠી મેળવેલ છે. પરંતુ પોતે જમીન મહેસુલ કાયદાથી અજાણ હોવાથી કોઈ પરવાનગી લીધા સિવાય બિનખેતીનું રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામનું કૃત્ય શરૂ કરી દીધેલ છે. જે નિયમિત કરી આપવા વિનંતી કરેલ છે અને આ માટે સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી નિયમોનુસારની ફી/દંડ/રૂપાંતર કરની રકમ ભરવા માટે સંમતિ આપેલ છે.

આમ, કબજેદારનો ખુલાસો ધ્યાને લેતાં તેમણે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મંજૂર કરાયેલા પ્લાન અને રજા ચિઠ્ઠી મેળવીને રજુ કરેલ છે. તેથી ખેતી સિવાયનો રહેણાંક હેતુ માટેના ઉપયોગનું બાંધકામનું કૃત્ય નિયમિત કરી શકાય તેમ છે. આ ઉપયોગ વગર મંજૂરીનો છે. કારણ કે આ અંગે પૂર્વ મંજૂરી લીધા સિવાય બાંધકામ થતાં ઉપયોગ / બાંધકામ વગર મંજૂરીનું છે.

..૧..

AHD-4 PALDI

3357

4280

2023

નં.એન.ઓ./યુ.ર/મકરબા/કેસનં. ૬૫/૨૦૧૨



હુકમ કરે છે કે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ અને જમીન મહેસુલ નિયમોના અનુસાર ૧૯૮૩-૮૪ થી નિયમોનુસાર રહેણાંક હેતુના બાંધકામના બદલાઈ ગયેલા જમીનના નિયત દર પ્રમાણે ૧૧૪૪૧ ચો.મી.ના “પરિશિષ્ટ-એ” માં દર્શાવેલ ગણતરી મુજબ કુલ ૧૩ ના વિશેષધારાનો ૪૦ ગણો રૂા.૧,૧૪,૪૧૦/- નો દંડ વસુલ કરવો. ખેતીની જમીનનો બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટેના બાંધકામ માટે / ઉપયોગ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭-એ મુજબ કન્વર્ઝન ટેકા દરે એક ચો.મી.ના રૂા.૧૦-૦૦ પ્રમાણે ૧૧૪૪૧ ચો.મી.ના રૂા.૧,૧૪,૪૧૦/- (અંકે રૂપીયા એક લાખ ચૌદ હજાર ચારસો દસ પુરા) સરકારી તિજોરીમાં “૦૦૩૫ નોન એગ્રીકલ્ચર કન્વર્ઝન” હેડે જમા કરાવીને ચલનની નકલ દિન-૧૫મી અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરવા જણાવવામાં આવે છે.

કબજેદારેએ રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૧,૧૪,૪૧૦/- સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, ભદ્ર, અમદાવાદમાં ચલન નંબર- ૧૧૦૭/૨૦૧૨-૨૦૧૩ થી તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ જમા કરાવી ચલનની પ્રમાણિત નકલ અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરેલ છે.

કબજેદારે હુકમ અનુસાર વિશેષ ધારાના દંડની રકમ તથા રૂપાંતર કરની રકમ ભરપાઈ કરેલ હોઈ અને સદરહું બાંધકામ અંગે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ....

અ.નં.	ઈમ્પેક્ટ ફી નંબર	રજા ચિદ્દી નંબર	તારીખ
1.	NO.4725/4/04	NO.4725/4/04	11-2-2005
2.	NO.4726/4/04	NO.4726/4/04	23-2-2005
3.	NO.4727/4/04	NO.4727/4/04	25-2-2005
4.	NO.4729/4/04	NO.4729/4/04	25-2-2005
5.	NO.4728/4/04	NO.4728/4/04	25-2-2005
6.	PRM/85/5/2003/020697	PRM/85/5/2003/020697	15-12-2003

થી મંજૂર કરેલ પ્લાન તથા નિયમિતતાના પ્રમાણપત્ર અન્વયે ખેતી સિવાયના રહેણાંક હેતુ માટેના બાંધકામનું કૃત્ય નીચેની શરતોને આધિન નિયમિત કરી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

- આ હુકમ મળેથી બે માસમાં એમ નમૂનામાં સનદ ભરવી પડશે.
- માપણી ફી બે માસમાં ભરવી પડશે.
- દર વર્ષે વાર્ષિક ધારો રૂા.૨૮૬૦/- અને તેના ઉપર થતું નિયમ મુજબ લોકલ ફંડ અને શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વેરા સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન હુકમો મુજબ ભરવા પડશે.
- અત્રેની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો નહીં.
- અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ ઉપર જણાવેલ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબનું જ બાંધકામ કરવું પડશે અને અત્રેની પરવાનગી સિવાય ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો નહીં.

૬. ઉક્ત બાંધકામ આ હુકમની તારીખથી એક-વર્ષની મુદતમાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. તથા ઉક્ત પ્લાન મુજબના બાંધકામમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસે પ્લાન મંજૂર કરાવી, રજાચિદ્દી મેળવીને બાંધકામ કરતાં પહેલાં અત્રેની મંજૂરી લેવાની રહેશે. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ-૬૭/ ૬૭-એ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે તેમજ નવેસરથી જે વિશેષધારો ઠરાવવામાં આવે તે ભરવો પડશે.

આ હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ રાખી નીચે મુજબની રકમની વસુલાત કરવી.

બાંધકામનું કૃત્ય/ઉપયોગનું વર્ષ	વિશેષધારાની વસુલાત કરવા પાત્ર રકમ રૂા. પૈ.	વિશેષધારાના દંડની રકમ રૂા. પૈ.	રૂપાંતર કરની વસુલ કરવા પાત્ર રકમ રૂા. પૈ.	કુલ વસુલ કરવા પાત્ર રકમ રૂા. પૈ.
૧૯૮૩-૮૪ થી ૨૦૦૨-૦૩	૧૨૩૫૬/-	૧,૧૪,૪૧૦/- (વસુલ)	૧,૧૪,૪૧૦/- (વસુલ)	—
૨૦૦૩-૦૪ થી ૨૦૦૬-૦૭	૨૨૮૮૨/-			
૨૦૦૭-૦૮ થી ૨૦૧૨-૧૩	૧૭૧૬૧/- કુલ : ૫૨,૩૮૮/- (વસુલ)			

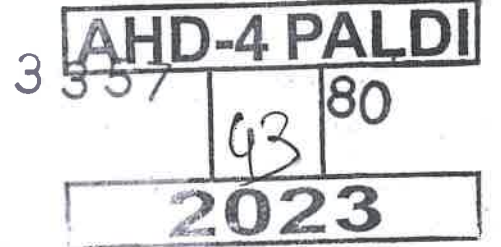


નં.એન.એ./યુ.ર/મકરબા/કેસનં.૬૫/૨૦૧૦-૧૧

ગામ નમુના નં.૨,૪,૬ અને ૭/૧૨ ના બીજા હક્કમાં નોંધ કરવી અને નોંધની પ્રમાણિત નકલ અંગ્રેજી કોપીમાં રેકર્ડ સારૂ મોકલી આપવી.



નાયબ કલેક્ટર (એન.એ)
અમદાવાદ



પ્રતિ,

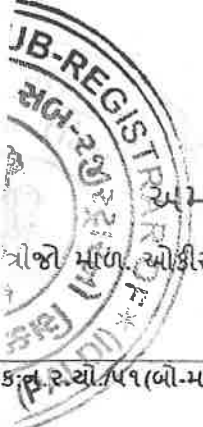
૧. હરીશભાઈ ત્રંબકલાલ ૨. દિલીપકુમાર નટવરલાલ
૩. શાંતિલાલ મુળશંકર ૪. ઘનશ્યામ કાંતીલાલ પટેલ
૫. ઈશ્વરસિંગ પી. ચૌધરી ૬. રાજેન્દ્ર વિજયકુમાર શાહ
રહે. ચંદ્રમૌલેશ્વર ફાર્મ હાઉસ, ઈસ્કોન બોપલ રોડ, મકરબા, અમદાવાદ

નકલ રવાના :

- (૧) મામલતદારશ્રી તા. સીટી (પશ્ચિમ) અમદાવાદ તરફ જાણ તથા તાલુકા નં. ૪/૬ નોંધ કરાવવા તથા આગળની તજવીજ કરાવવા આ હુકમ જે તે તલાટી/સ.ઓ. મોકલી આપવા સારૂ.
(૨) સાદર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૩) નકલ રવાના તલાટીશ્રી, મકરબા, ચોરો/ચાવડી તરફ જાણ તથા ઉપર જણાવેલ માંગણાની રકમ ગામના નમૂના નં. ૮-બ માં નોંધી વસુલ કરવા સારૂ તથા જરૂરી મહેસુલ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારૂ.
(૪) જય ભારતસહ રવાના : જિલ્લા નિરીક્ષક-જમીન દફતરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
(૫) સ.ઓ. શ્રી યુનિટ-૨ એન.એ. અમદાવાદ, બીજા હક્કમાં નોંધ કરી વસુલાતની કાર્યવાહી કરવા સારૂ.
(૬) સિલેક્ટ ફાઇલે.



TRUE COPY
Vashekar
NOTARY
GOVT. OF INDIA



પ્રવર નગર નિયોજકની કચેરી

અમદાવાદ નગર રચના યોજના, એકમ-૨, અમદાવાદ

ત્રીજો માળ, ઓફીસ નં. ૩૧૭ થી ૩૨૨, મલ્ટીલેવલ પાર્કીંગ એન્ડ કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ, નવરંગપુરા બસ સ્ટેન્ડની પાછળ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯

તા. ૧૪/૦૭/૨૦૨૨

AHD-4 PALDI

3357 44 80

2023

ક્રમાંક: મ.ર.ચો/૫૧(બો.મ.વે)/કેસનં.૧૨૯/૧૮૮૨

પ્રતિ,

ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,

સીટી પ્લાનીંગ ખાતુ, ત્રીજો માળ,

બ્લોક-બી સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ,

અમદાવાદ.

વિષય:- મુ.ન.ર.યોજના નં.૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) ના મોજે: મકરબાનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં.

૭૦૨/૬/પૈ/૬, અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૬માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:- આસી.સીટી.પ્લાનરશ્રીનાં તા.૦૭/૦૫/૨૦૨૨ નાં પત્ર ક્રમાંક: સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓ.પી-૧૦૯/અન્વયે.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેના સંદર્ભ-૧ અન્વયેના વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય માટે પાઠવેલ પ્રકરણ બાબતે જણાવવાનું કે, નગર રચના યોજના નં.૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) ને સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં મોજે મકરબાનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૦૨/૬/પૈ/૬ ને જાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૬ ની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સ.નં. /બ્લોક નં. (મોજે: મકરબા)	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	% કપાત
૧૨૯	૭૦૨/૬/પૈ/૬	૧૦૯/૬	૨૫૬૯	૧૦૯/૬	૨૩૫૫	૮.૩૩ %

અત્રેથી નગર રચના યોજના નં.૫૧ (બો.મ.વે)ના ફક્ત અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૬ માટે તૈયાર કરેલ સુચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની વિભાગીય દરખાસ્ત મુજબ મોજે: મકરબાના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૦૨/૬/પૈ/૨ ને જાળવવા વિચારેલ અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૬ ની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સ.નં. /બ્લોક નં. (મોજે: મકરબા)	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	% કપાત
૧૨૯	૭૦૨/૬/પૈ/૨	૧૦૯/૬	૨૫૮૫ ૨૯૮ ૨૮૮૩	૧૦૯/૬	૧૯૦૩	૩૪ %

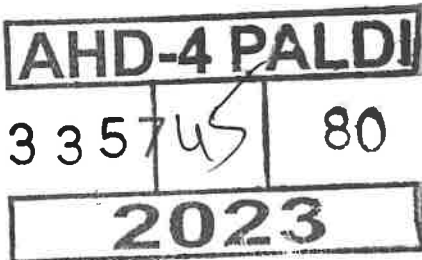
સદર નગર રચના યોજના નં. ૫૧(બો-મ-વે) ની તૈયાર કરેલ સુચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની વિભાગીક દરખાસ્તમાં મુજબ સંબંધકર્તા મળખંડની સામે સચિત અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૬ ની હદો લે-આઉટમાં લાલ રંગના દર્શાવેલ મુજબના માપો ધ્યાને લેવાના રહેશે.

અંગ્રેજીકત વિગતે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની અધ્યતન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી સાડ પાઠવી આપવામાં આવેલ છે.

શરત:-

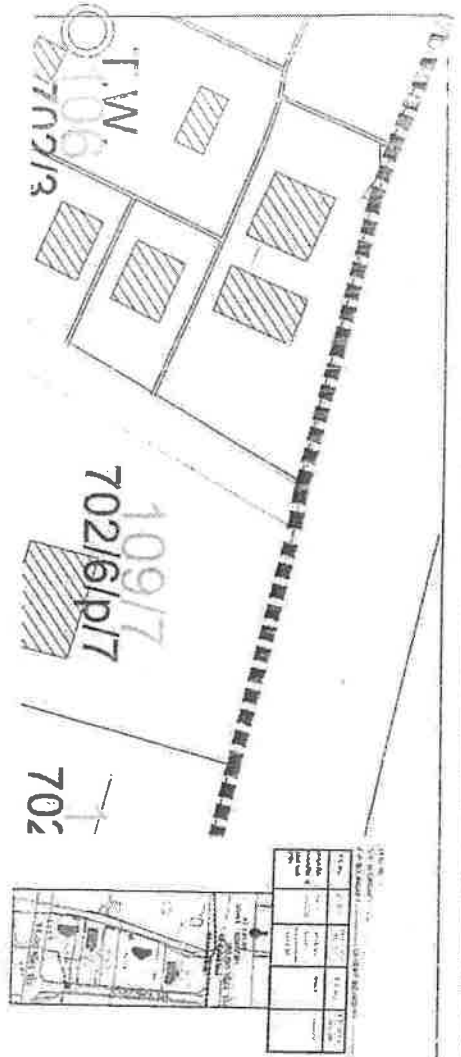
- (૧) નગર રચના યોજનાનાં હેતુ માટે મૂળખંડની માલિકી, રેવન્યુ રેકર્ડ, મુજબ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ એક કરતાં વધારે માલિકો મૂળખંડમાં હોય તો તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોનાં હકક - હિસ્સા તેઓની મૂળખંડની જમીનનાં પ્રમાણમાં રહેશે.
- (૨) મૂળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, કોઈ મેટર તથા અન્ય સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવાર ચકાસણી "સમુચિત સત્તામંડળને" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) કરવાની રહેશે.
- (૩) વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો મુજબની ચકાસણી તેમજ બાંધકામના પ્લાનોની વિગતવાર ચકાસણી "સમુચિત સત્તામંડળ" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) ધ્વારા કરવાની રહેશે.
- (૪) પૂજવાળી જમીનમાં હાલમાં કાયદેસરનો પ્રવેશ મેળવવાની જવાબદારી જમીન માલિકોની રહેશે.
- (૫) અરજદારશ્રીની માલિકીના મૂળખંડમાંથી યોજનાના રસ્તા તથા અન્ય જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ પ્લોટની જમીનમાં કોઈ વિકાસ કામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૬) સદર અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ-સ્થિતિ સહિતની તમામ વિગતોની ચકાસણીની જવાબદારી "સમુચિત સત્તામંડળની" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) રહેશે.
- (૭) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ-સ્થિતિ બાબતે સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થાય ત્યા સુધી જે ફેરફારો કરવામાં આવશે તે તમામ ફેરફારો અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૮) કબજાની લેવડ-દેવડ અંગે "સમુચિત સત્તામંડળ" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) એ જે-તે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ વિકાસકાર્ય કરવાનું રહેશે.
- (૯) સદર પ્રકરણે "સમુચિત સત્તા મંડળ" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગી પત્રની નકલ નકશા સહ અત્રે પાઠવી આપવા વિનંતી છે.
- (૧૦) અગાઉ અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૬ ની હદો અંગે અપાયેલ તમામ વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય હવે પછી રદ ગણવાના રહેશે.
- (૧૧) સબપ્લોટીંગના બાંધકામને ધ્યાને લેતાં હોઈ સદર અંતિમખંડમાં ૩૪% કપાત કરવામાં આવેલ છે, જે દરખાસ્ત બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની સહમતી હોય તો જ વિકાસ પરવાનગી અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે.

બિડાણ:- ઉપર મુજબ



આપનો વિશ્વાસ,
નગર રચના અધિકારી,
નગર નિયોજક-૧
અમદાવાદ નગર રચના યોજના,
એકમ-૨, અમદાવાદ.

2023



702/6/p/7

702

906/5
906/5
906/5

906/4

2202

6.00 मीटर रोड

89.96

ENGINEER.

AUTHORITY:

[illegible]

AHD-4 PALDI

3357/80

2023

પ્રવર નગર નિયોજકની કચેરી

અમદાવાદ નગર રચના યોજના, એકમ-૨, અમદાવાદ

ત્રીજો માળ. ઓફીસ નં. ૩૧૭ થી ૩૨૨. મલ્ટીલેવલ પાર્કિંગ એન્ડ કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ, નવરંગપુરા બસ સ્ટેન્ડની પાછળ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯



ક્રમાંક:ન.ર.ચો.પ૧(બો-મ-વે)કેસનં.૧૨૮/૧૯-૮૨

તા. ૧૪/૦૭/૨૦૨૨

પ્રતિ,

ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,

સીટી પ્લાનીંગ ખાતુ, ત્રીજો માળ,

બ્લોક-બી સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ,

અમદાવાદ.

વિષય:- મુ.ન.ર.યોજના નં.૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) ના મોજે: મકરબાનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં.

૭૦૨/૬/પૈ/૫, અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૫માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:- આસી.સીટી.પ્લાનરશ્રીનાં તા.૧૦/૦૫/૨૦૨૨ નાં પત્ર ક્રમાંક: સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓ.પી-૧૧૮

અન્વયે.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેના સંદર્ભ-૧ અન્વયેના વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય માટે પાઠવેલ પ્રકરણ બાબતે જણાવવાનું કે, નગર રચના યોજના નં.૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) ને સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં મોજે મકરબાનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૦૨/૬/પૈ/૫ ને જાણવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૫ ની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સ.નં. /બ્લોક નં. (મોજે: મકરબા)	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	% કપાત
૧૨૮	૭૦૨/૬/પૈ/૫	૧૦૯/૫	૮૫૫	૧૦૯/૫	૭૬૨	૧૦.૮૮%

અત્રેથી નગર રચના યોજના નં.૫૧ (બો-મ-વે)ના ફક્ત અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૫ માટે તૈયાર કરેલ સુચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની વિભાગીય દરખાસ્ત મુજબ મોજે: મકરબાના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૦૨/૬/પૈ/૩ને જાણવવા નિચારેલ અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૧૧ ની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સ.નં. /બ્લોક નં. (મોજે: મકરબા)	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	% કપાત
૧૨૮	૭૦૨/૬/પૈ/૩	૧૦૯/૫	૮૫૫ ૬૬ ૮૫૪	૧૦૯/૫	૬૨૯	૩૪ %

AHD-4 PALDI

3357/18 80

2023

સુચિત નગર રચના યાજના નં. ૫૧(બો-મ-વે) ની તૈયાર કરેલ સુચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની વિભાગીય રજીસ્ટ્રીમાં મુજબ બાંધકર્તા મૂળખંડની સામે સુચિત અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૫ ની હદો લે-આઉટમાં લાલ રંગના દર્શાવેલ મુજબના માપો રચના દેવાનાં રહેશે.

ઉપરોક્ત વિગતે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની અધ્યતન જોગવાઈ અનુસાર આગળની કાર્યવાહી સારૂ પાઠવી આપવામાં આવેલ છે.

શરતો

- (૧) નગર રચના યોજનાનાં હેતુ માટે મૂળખંડની માલિકી, રેવન્યુ રેકર્ડ, મુજબ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ એક કરતા વધારે માલિકો મૂળખંડમાં હોય તો તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોનાં હકક - હિસ્સા તેઓના મૂળખંડના જમીનનાં પ્રમાણમાં રહેશે.
- (૨) મૂળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, કોર્ટ મેટર તથા અન્ય સંબંધકર્તા બાબતોની વિગતવાર ચકાસણી "સમુચિત સત્તામંડળને" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) કરવાના રહેશે.
- (૩) વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો મુજબની ચકાસણી તેમજ બાંધકામના પ્લાનનાં વિગતવાર ચકાસણી "સમુચિત સત્તામંડળ" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) ધ્વારા કરવાની રહેશે.
- (૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હાલમાં કાયદેસરનો પ્રવેશ મેળવવાની જવાબદારી જમીન માલિકોની રહેશે.
- (૫) અરજદારશ્રીની માલિકીના મૂળખંડમાંથી યોજનાના રસ્તા તથા અન્ય જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ પ્લોટની જમીનમાં કોઈ વિકાસ કામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૬) સદરહુ અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ-સ્થિતિ સહિતની તમામ વિગતોની ચકાસણીની જવાબદારી "સમુચિત સત્તામંડળની" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) રહેશે.
- (૭) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ-સ્થિતિ બાબતે સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થાય ત્યા સુધી જે કેરફારો કરવામાં આવશે તે તમામ કેરફારો અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૮) કબજાની લેવડ-દેવડ અંગે "સમુચિત સત્તામંડળ" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) એ જે-તે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ વિકાસકાર્ય કરવાનું રહેશે.
- (૯) સદર પ્રકરણે "સમુચિત સત્તા મંડળ" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગી પત્રની નકલ નકશા સહ અત્રે પાઠવી આપવા વિનંતી છે.
- (૧૦) અગાઉ અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૫ ની હદો અંગે અપાયેલ તમામ વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય હવે પછી રદ ગણવાના રહેશે.
- (૧૧) સબપ્લોટીંગના બાંધકામને ધ્યાને લેતાં હોઈ સદર અંતિમખંડમાં ૩૪% કપાત કરવામાં આવેલ છે, જે દરખાસ્ત બાબત અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની સહમતી હોય તો જ વિકાસ પરવાનગી અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે.

બિડાણ:- ઉપર મુજબ

આપનો વિશ્વાસુ

નગર રચના અધિકારી,

નગર નિયોજક-૧

અમદાવાદ નગર રચના યોજના,

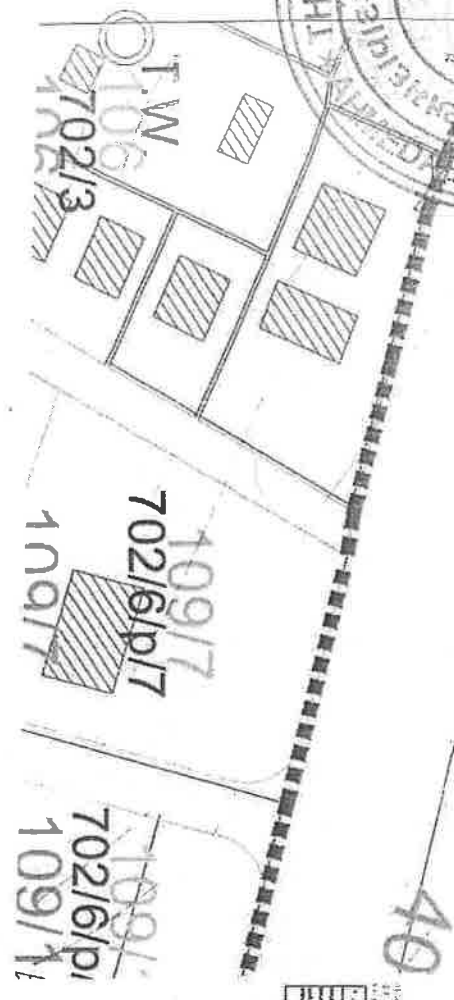
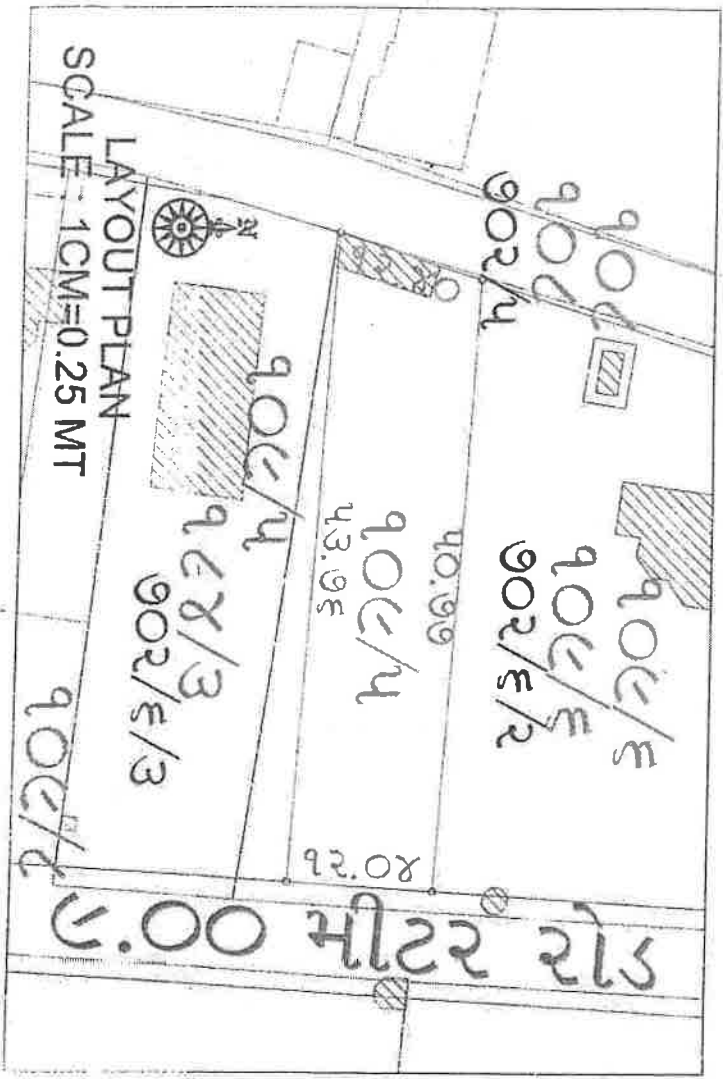
એકમ-૨. અમદાવાદ.



AHD-4 PALDI

3357 99 80

2023



Sl. No.	Area	Area	Area	Area	Area
1	109/7	109/7	109/7	109/7	109/7
2	702/6/p17	702/6/p17	702/6/p17	702/6/p17	702/6/p17
3	702/6/p1	702/6/p1	702/6/p1	702/6/p1	702/6/p1
4	109/11	109/11	109/11	109/11	109/11

CASE NO.	SHEET NO.
PLAN NO.	DATE:
PLAN SHOWING PRECISE REFERENCE BUILDING ON OF P. NO. 107/5 OF P. NO. 107/5 T.P. NO. 51 (P. NO. 107/5) VILLAGE: AMBADA, TALUKA: VILLAGE: AMBADA DIST: AMBADA	
SCALE: 1:10 CM = 1.20 MT	
ZONE	RESIDENCE
USE OF THE CONDT	RESIDENCE
AREA TABLE	IN SQ. MTS
PILOT AREA OF P. NO. 107/5	765.00
PILOT AREA OF P. NO. 107/5	765.00



KEY PLAN
SCALE: 1CM = 20.00 M

OWNER: 
ENGINEER: 

AUTHORITY: 
DATE: 15/11/2023



પૂવર નગર નિયોજકની કચેરી

અમદાવાદ નગર રચના યોજના, અકમ-૨, અમદાવાદ
ત્રીજો માળ, ઓફીસ નં. ૩૧૭ થી ૩૨૨, મલ્ટીલેવલ પાર્કિંગ એન્ડ કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્સ, નવરંગપુરા બસ
સ્ટેન્ડની પાછળ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯

ક્રમાંક: પૂ.વી./૫૧(બો-મ-વે)/કેસ.નં.૧૩૦/૧૮-૮૨

તા. ૧૪/૦૭/૨૦૨૨

પ્રતિ,

ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,

સીટી પ્લાનીંગ ખાતું, ત્રીજો માળ,

વ્યોમ ની સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ,

અમદાવાદ.

AHD-4 PALDI

3357 50 80

2023

વિષય:- મુ.ન.ર.યોજના નં.૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) ના મોજે: મકરબાનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં.

૭૦૨/૬/૫/૭, અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૭માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય બાબત

સંદર્ભ:- આસી.સીટી.પ્લાનરશ્રીનાં તા.૦૭/૦૫/૨૦૨૨ નાં પત્ર ક્રમાંક: સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓ.પી-૧૦૮

અન્વયે.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વેના સંદર્ભ-૧ અન્વયેના વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય માટે પાઠવેલ પ્રકરણ બાબતે જણાવવાનું કે, નગર રચના યોજના નં.૫૧ (બોડકદેવ-મકરબા-વેજલપુર) ને સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરેલ મુસદ્દાકૃપ નગર રચના યોજનામાં મોજે મકરબાનાં રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૦૨/૬/૫/૭ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૭ ની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સ.નં. /બ્લોક નં. (મોજે: મકરબા)	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	% કપાત
૧૩૦	૭૦૨/૬/૫/૭	૧૦૯/૭	૧૭૮૦	૧૦૯/૭	૧૬૯૪	૦૪.૮૩%

અત્રેથી નગર રચના યોજના નં.૫૧ (બો-મ-વે)ના ફક્ત અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૭ માટે તૈયાર કરેલ સૂચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની વિભાગીય દરખાસ્ત મુજબ મોજે: મકરબાના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૭૦૨/૬/૫/૧ ને ફાળવવા વિચારેલ અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૭ ની દરખાસ્તો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સ.નં. /બ્લોક નં. (મોજે: મકરબા)	મુળખંડ નંબર	મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	% કપાત
૧૩૦	૭૦૨/૬/૫/૧	૧૦૯/૭	૧૭૮૦ ૨૦.૭ ૧૮૦૦	૧૦૯/૭	૧૩૧૮	૩૪ %

સદરહુ નગર રચના યોજના નં. ૫૧(બો-મ-વે) ની તૈયાર કરેલ સૂચિત કામચલાઉ પુનઃરચનાની વિભાગીય દરખાસ્તમાં મુજબ સંબંધકર્તા મુળખંડની સામે સૂચિત અંતિમખંડ નં. ૧૦૯/૭ ની હદો લે-આઉટમાં લાલ રંગથી દર્શાવ્યા મુજબના માપો ધ્યાને લેવાના રહેશે.

પરોક્ત વિગતે ગજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની અધ્યતન જોગવાઈ અનુસાર

આગળના કાર્યવાહી માટે માર્ગદર્શિકા

શરતો:-

- (૧) નગર રચના વાજનાના હેતુ માટે મૂળખંડના માલિકા, રવન્યુ રકડ, મુજબ ગણવાના રહેશે. તમજ અક-૧૨૨૨ વધાર માલિકો મૂળખંડમાં હોય તો તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોનાં હકક - હિસ્સા તેઓની મૂળખંડની જમીનના પ્રમાણના રહેશે.
- (૨) મૂળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, કોટે મેટર તથા અન્ય સબધકતા બાબતોના વગતવાર ચકાસણી "સમુચિત સત્તામંડળ"(અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) કરવાના રહેશે.
- (૩) વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો અને વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો મુજબની ચકાસણી તમજ બાધકામના પ્લાનના વગતવાર ચકાસણી "સમુચિત સત્તામંડળ"(અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા કરવાના રહેશે.
- (૪) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હાલમાં કાયદેસરનો પ્રવેશ મળવવાના જવાબદારો જમીન માલિકોનાં રહેશે.
- (૫) અરજદારશ્રીની માલિકીના મૂળખંડમાંથી યોજનાના રસ્તા તથા અન્ય જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ પ્લોટની જમીનમાં કોઈ વિકાસ કામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૬) સદરહુ અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ-સ્થિતિ સહિતની તમામ વિગતોની ચકાસણીની જવાબદારી "સમુચિત સત્તામંડળની" (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) રહેશે.
- (૭) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ-સ્થિતિ બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા પારંભિક યોજના મંજૂર થાય ત્યાં સુધી જે ફેરફારો કરવામાં આવશે તે તમામ ફેરફારો અરજદારશ્રી/જમીન માલિકશ્રીને બાંધનકર્તા રહેશે.
- (૮) કબજાની લેવડ-દેવડ અંગે "સમુચિત સત્તામંડળ"(અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) એ જે-તે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તથા ત્યારબાદ જ વિકાસકાર્ય કરવાનું રહેશે.
- (૯) સદર પ્રકરણે "સમુચિત સત્તા મંડળ"(અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા આપવામાં આવનાર વિકાસ પરવાનગી પત્રની નકલ નકશા સહ અત્રે પાઠવી આપવા વિનંતી છે.
- (૧૦) અગાઉ અંતિમખંડ નં.૧૦૯/૭ ની હદો અંગે અપાયેલ તમામ વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય હવે પછી રદ ગણવાના રહેશે.
- (૧૧) સબપ્લોટીંગના બાંધકામને ધ્યાને લેતાં હોઈ સદર અંતિમખંડમાં ૩૪% કપાત કરવામાં આવેલ છે, જે દરખાસ્ત બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની સહમતી હોય તો જ વિકાસ પરવાનગી અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહે છે.

AHD-4 PALDI

335751 80
2023

બેસાલ:- ઉપર મુજબ

આપનો વિશ્વસ

નગર રચના આધિકારી,

નગર નિયોજક-૧

અમદાવાદ નગર રચના યોજના,

એકમ-૨, અમદાવાદ.

TOWN PLANNING SCHEME NO:51 (BODAKDEV-MAKARBA-VEJALPUR)

Sanctioned Under Urban Development and Urban Housing Department, Government of Gujarat

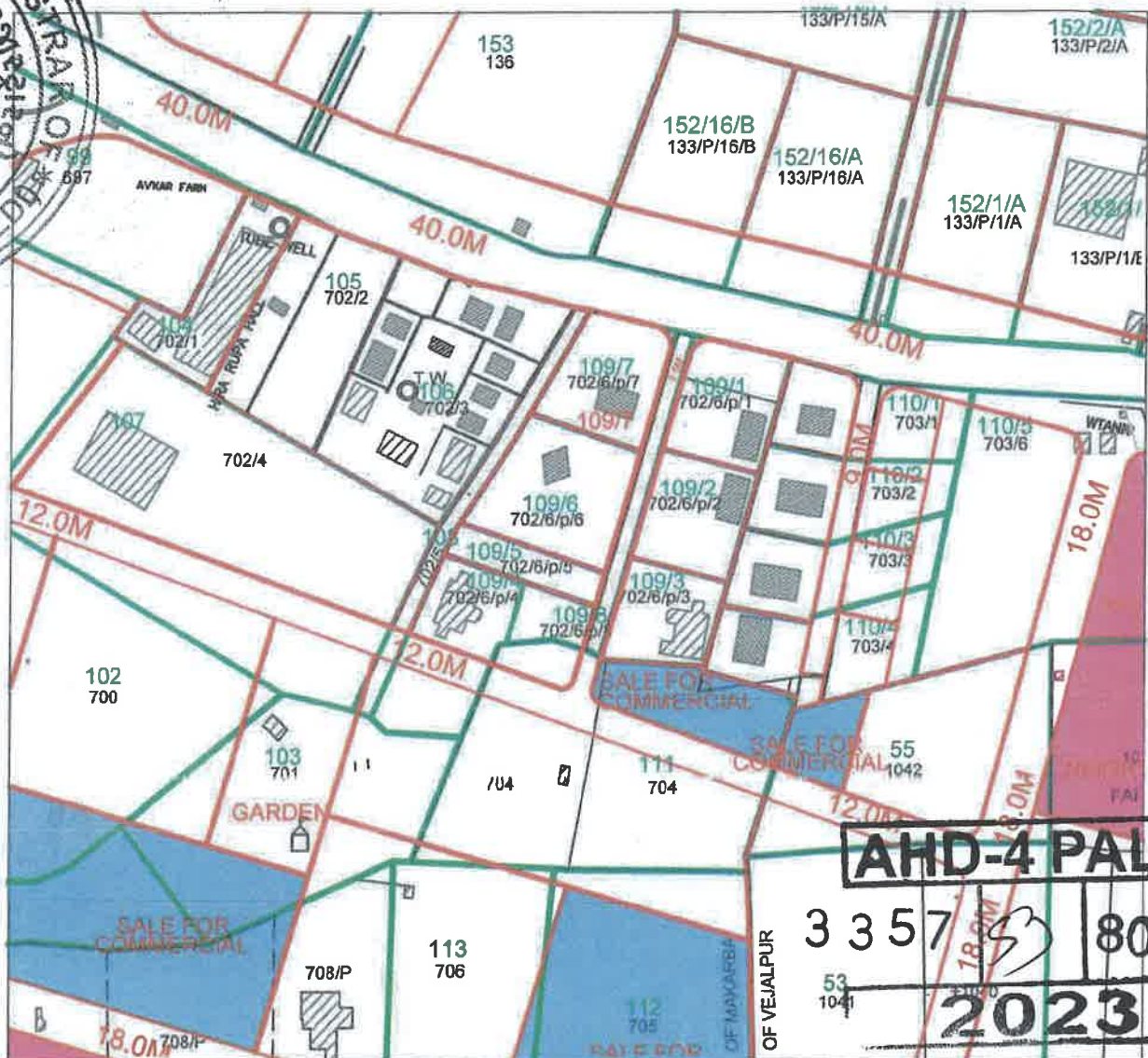
Notification NO:- GH/V/1 OF 2004/TPS/152002/3902/L:DT: 02/01/2004



SCALE: 1c.m.=25 Mts.

ORIGINAL PLOT NO: —

FINAL PLOT NO: 109/7



This part plan is certified for the F.P NO: 109/7

Note:- (1) This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considered As Development Permission or Permission for Addition /Alteration .

(2) Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation.

નોંધ:- આ ફક્ત ટી.પી. સ્કીમ મુજબનો પાર્ટ-પ્લાન છે. રોડલાઈનની અસર/ઝોનિંગ વિગેરે બાબતો અંગે રીડીપી મુજબનાં પાર્ટ-પ્લાન/અભિપ્રાય મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

અરજદાર દ્વારા ઇ.નં. 1222/2022/10014 તા. 29/12/22 થી
નકલની માંગણી કરેલ હોઈ પહોંચ નં. 2222/2022/10025 તા. 29/12/22
રૂ. 5000/- પૈ. વસુલ લઈ નકલ આપવામાં આવેલ છે.

LEGEND

-  O.P BOUNDARY
 F.P BOUNDARY
 ROAD
 T.P.S.BOUNDARY

TRUE COPY

UJ
27/12/2022

**TOWN PLANNING INSPECTOR
TOWN DEVELOPMENT DEPARTMENT
AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
AHMEDABAD**

Prep. By

Chd. By:

H. D. man:

TOWN PLANNING SCHEME NO:51 (BODAKDEV-MAKARBA-VEJALPUR)

Sanctioned Under Urban Development and Urban Housing Department, Government of Gujarat

Notification NO:- GH/V/1 OF 2004/TPS/152002/3902/L:DT: 02/01/2004



~~ORIGINAL PLOT NO: -~~

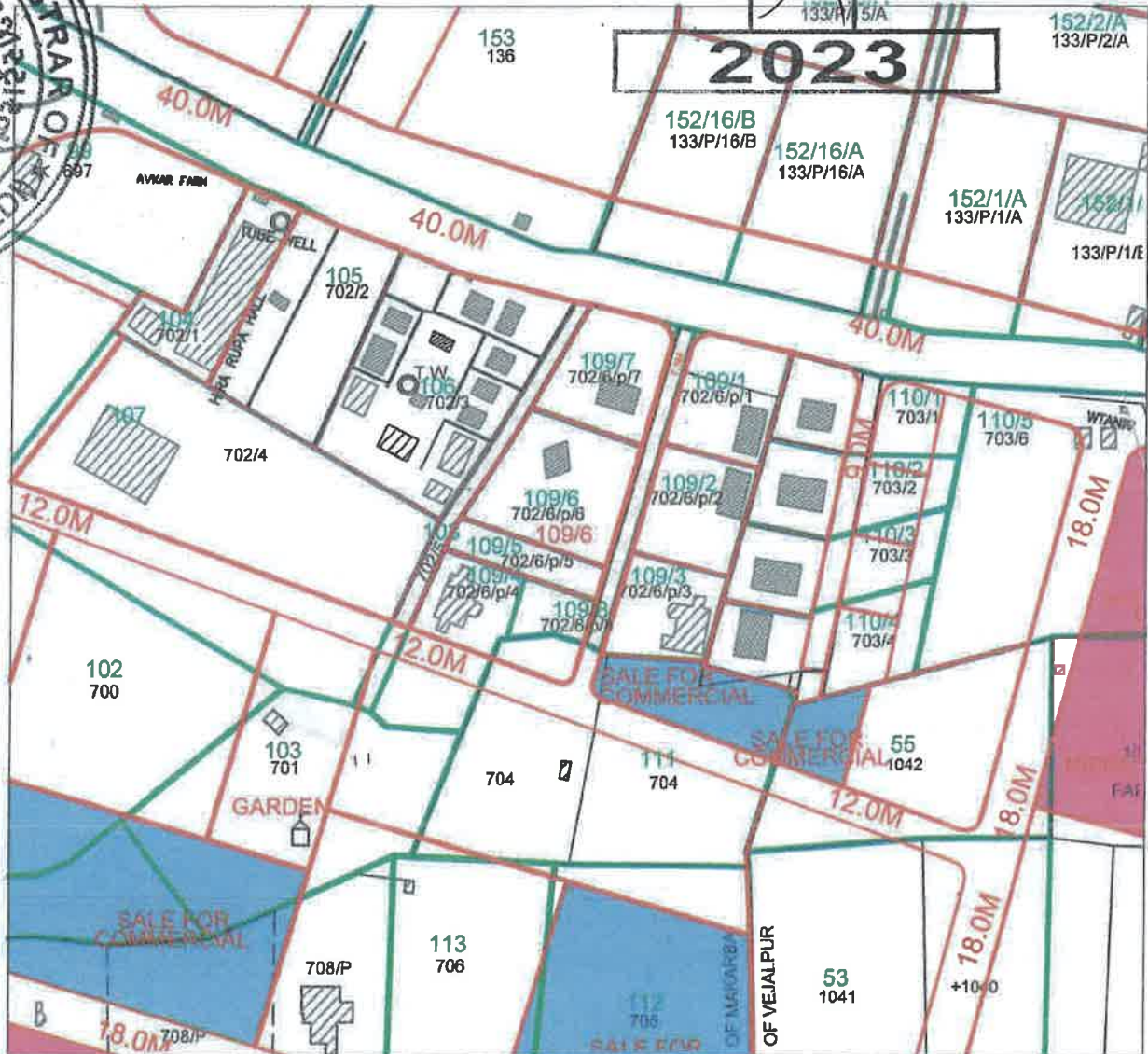
FINAL PLOT NO: 109/6

AHD-4 PALDI

3 3 5 7 54 | 80^{SC}

SCALE: 1c.m.=25 Mts.

~~2023~~



This part plan is certified for the F.P NO: 109/6

Note:- (1) This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considered As Development Permission or Permission for Addition /Alteration .

(2) Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation.

નોંધ:- આ ફક્ત ટી.પી. સ્કીમ મુજબનો પાર્ટ-પ્લાન છે. રોડલાઈનની અસર/ઝોનિંગ વિગેરે બાબતો અંગે રીડીપી મુજબનાં પાર્ટ-પ્લાન/અભિપ્રાય મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

અરજદાર દ્વારા ઇ.નં. P/૨૦૨૨/૨૨૭/૧૦૬૧૪.....તા. ૨૨/૧૨/૨૨.....થી
નકલની માંગણી કરેલ હોઈ પહોંચ નં. ૧૨૨૦૨૨/૦૦૨૬.....તા. ૨૨/૧૨/૨૨.....
૩૨૦૦૭/૧૧.....વસુલ લઈ નકલ આપવામાં આવેલ છે.

LEGEND

-  O.P BOUNDARY
 F.P BOUNDARY
 ROAD
 T.P.S.BOUNDARY

TRUE COPY

Prep. By

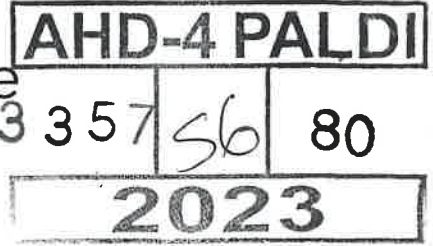
Chd. By:

H. D' man:

**TOWN PLANNING INSPECTOR
TOWN DEVELOPMENT DEPARTMENT
AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
AHMEDABAD**



NCPL
Buildspace



THE RESOLUTION PASSED BY THE PARTNERS OF NCPL BUILDSPACE LLP ("LLP") IN THE MEETING OF PARTNERS HELD ON MONDAY, THE 20TH DAY OF FEBRUARY, 2023, AT 801-802, REGENCY PLAZA, NR. ANANDNAGAR CROSS ROADS, SATELLITE, AHMEDABAD-380015, GUJARAT, INDIA AT 12:00 P.M.

ITEM NO. 1: TO AUTHORISE MR. UPENDRA CHINUBHAI SHAH FOR SIGNING SALE DEED

RESOLVED THAT consent of the Partners be and is hereby accorded for the purchase of land bearing Final Plot No.109/5+109/6+109/7, T.P. No.: 51 (Bodakdev-Makarba-Vejalpur) admeasuring 3850 Sq. Mtrs, situated, lying and being at Village: Makarba, Taluka: Vejalpur and District: Ahmedabad.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Upendra Chinubhai Shah, Designated Partner of the LLP and be and are hereby severally authorized to execute Sale Deeds & other Agreements and to sign and present the said Sale Deeds, for Registration before Sub-Registrar or any other Competent Authority, to Grant the Receipts, to sign other related papers, forms, documents, Applications of all sorts, filings, and other required statements and papers, and to do each and everything in connection with the Registration of the above said sale deeds and /or notarizing the other Deeds or Agreements on behalf of the company regarding the Purchase of above-referred Land.

//CERTIFIED TRUE COPY//

For **NCPL BUIDLSPACE LLP**

Mr. Nishant Upendra Shah
Designated Partner
DIN: 01958335





ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખણા પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India
Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1207/92476/01466

AHD-4 PALDI

3357 80

2023

To
ઉપેન્દ્ર ચીનુભાઈ શાહ
Upendra Chinubhai Shah
S/O Chinubhai Manilal Shah
3, Nandi Hill Satellite Road
Opp. I.S.R.O. Ahmedabad City
Ambawadi Vistar Ahmedabad
Gujarat 380015
9825005153

405324



UH004053247IN



તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

9541 8667 8379

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર



ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA



ઉપેન્દ્ર ચીનુભાઈ શાહ
Upendra Chinubhai Shah
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1958
પુરુષ / Male



9541 8667 8379

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

NCPL Buildspace LLP

Designated Partner



નિર્દેશ

- આધાર પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિ.
- આધારપ્રમાણ પ્રમાણ ઓનલાઈન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.



- આધાર દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર ભવિષ્યમાં સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓનો લાભ મેળવવામાં ઉપયોગી થશે.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.

405324



સરનામું:
S/O ચીનુભાઈ મણીલાલ શાહ, ૩,
નંદી હીલ, સેટેલાઈટ રોડ, ઇસરો ની
સામે, અમદાવાદ સીટી, આંબાવાડી
વિસ્તાર, અમદાવાદ, ગુજરાત,
380015

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:
S/O Chinubhai Manilal Shah,
3, Nandhi Hill, Satellite Road
Opp. I.S.R.O., Ahmedabad
City, Ambawadi Vistar,
Ahmedabad, Gujarat,
380015

1847
1800 180 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1847,
Bengaluru-560 001

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
AAUFN2930L

AHD-4 PALDI

नाम / Name

NCPL BUILDSPACE LLP

3357

5880

निगमन/गठन की तारीख

Date of Incorporation / Formation

02/08/2022

2023



Signature valid

Digitally signed by Income Tax
PAN Services Unit, NSDL
eGovernance
Date: 2022.08.02 07:26:13
GMT+05:30
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स वकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". संलग्न पैन कार्ड में एनहांस्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AAUFN2930L नाम / Name NCPL BUILDSPACE LLP निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 02/08/2022	भारत सरकार GOVT. OF INDIA इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटारें: आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल 5 वी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016. If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016. Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081 e-mail: tininfo@nsdl.co.in
--	---

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)

NCPL Buildspace LLP

Designated Partner



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KARAN RAJENDRA SHAH
RAJENDRA VIJAYKUMAR SHAH

01/03/1985

Permanent Account Number

BIRPS1150D

Signature



AHD-4 PALDI

3 3 5 7 60 80

2023

Shree

IB-REED
સરકારી વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

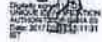


ભારત સરકાર
Unique Identification Authority of India
Government of India

Enrolment No.: 1116/35619/00352

To
નેહા કરણ શાહ
Neha Karan Shah
Navkar Bunglow, Manichandra Society Part-5
Memnagar
Between Shubhash Chowk and Surdhara Circle
Ahmedabad City
Ahmedabad Memnagar
Gujarat - 380052
9099964500

Validity: unknown



તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

3782 3509 4586

મારો આધાર, મારી ઓળખ



ભારત સરકાર
Government of India



નેહા કરણ શાહ
Neha Karan Shah
જન્મ તારીખ/ DOB: 24/12/1986
સ્ત્રી / FEMALE

3782 3509 4586

મારો આધાર, મારી ઓળખ



સૂચના

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહીં.
- ઓળખાણનું પ્રમાણ ઓનલાઇન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.
- આ ઇલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

- આધાર દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર ભવિષ્યમાં સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓનો લાભ મેળવવામાં ઉપયોગી થશે.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.

AHD-4 PALDI

3 3 5 7

62 80

2023



ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું :
નવકર બંગ્લો, મણીચંદ્ર સોસાયટી
વિભાગ- 5, શુભાષ ચોક થી સુરધારા
સર્કલ ની વચ્ચે, મેમનગર, અમદાવાદ
શહેર, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 380052

Address:
Navkar Bunglow, Manichandra Society
Part- 5, Between Shubhash Chowk and
Surdhara Circle, Memnagar,
Ahmedabad City, Ahmedabad,
Gujarat - 380052

3782 3509 4586

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Handwritten signature

AHD-4 PALDI

3357 (2) 80

2023

REGISTRAR OF
PALDI

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

NEHA KARAN SHAH

OM PRAKASH BENIWAL

24/12/1986

Permanent Account Number

APZPC3428E



Signature



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA







ભારત સરકાર
Unique Identification Authority of India
Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1104/60619/30134

To
વિક્રમ શાહ
Vikram Shah
S/O: Jethalal Shah
16 Dhananjay Society
Near Akota Stadium Akota
Vadodara
Akota
Vadodara Vadodara
Gujarat 390020
9824042755

16/01/2014
105264061



ML052640619FT



AHD-4 PALDI
3357 6880
2023

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

9196 1087 8499

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર



ભારત સરકાર
Government of India



વિક્રમ શાહ
Vikram Shah
જન્મ તારીખ / DOB : 27/10/1964
પુરુષ / Male



9196 1087 8499

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

(Handwritten signature)

आयकर विभाग



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SUB-INCOME TAX DEPARTMENT



ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
AJEPS2985B

नाम / Name	VIKRAM SHAH	AHD-4 PALDI 3357 80 6A
पिता का नाम / Father's name	JETHALAL MANEKLAL SHAH	
जन्म की तारीख / Date of Birth	27/10/1964	2023
लिंग / Gender	Male	
	हस्ताक्षर / Signature	Signature valid Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance Date: 2021.04.20 11:06 IST Reason: NSDL ePAN Sign Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, देय बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान एक्सेस व बहाली आदि भी शामिल हैं।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B. का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". संलग्न पैन कार्ड में एनहांस क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AJEPS2985B	
नाम / Name VIKRAM SHAH	
पिता का नाम / Father's Name JETHALAL MANEKLAL SHAH	
जन्म की तारीख / Date of Birth 27/10/1964	

इस कार्ड के खोने/पाने पर रूपया सूचित करें/लौटारें:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.
Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tuinfo@nsdl.co.in

Electronically Issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of Issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962.



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

SARDAR PATEL BHAVAN, DANAPITH, AHMEDABAD
(GUJARAT), INDIA

AHD-4 PALDI

3357 6680

2023

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No. : 001BDP22231821 Date : 05/11/2022
Development Permission No. : 001LD22230350 ODPS Application No. : ODPS/2022/103818
IFP Application Number : N.A.
Application Type : AMALGAMATION
Architect/Engineer No. : 001ERH0103260059 Architect/Engineer Name : KRUNAL KIRITKUMAR MISTRY
Owner Name : (1) VIKRAM JETHALAL SHAH (2) KARAN RAJENDRA SHAH (3) NEHA KARAN SHAH
Owner Address : NAVKAR BUNGLOWS, MANICHANDRA SOCIETY PART-5 BETWEEN SUBHASH CHOWK AND SURDHARA CIRCLE, MEMNAGAR, AHMEDABAD CITY - 380052
Applicant/ POA holder's Name : (1) VIKRAM JETHALAL SHAH (2) KARAN RAJENDRA SHAH (3) NEHA KARAN SHAH
Applicant/ POA holder's Address : NAVKAR BUNGLOWS, MANICHANDRA SOCIETY PART-5 BETWEEN SUBHASH CHOWK AND SURDHARA CIRCLE, MEMNAGAR, AHMEDABAD CITY - 380052

Signature valid

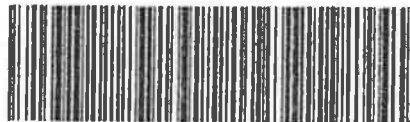
Digitally signed by SURESH JIA
KIRITKUMAR JASMEETBHAI
Date: 2022.11.23 15:45:07 GMT-12:00
Reason:
Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

AHMEDABAD
MUNICIPAL
CORPORATION



Certificate created on 23/11/2022



Administrative Ward : 20_JODHPUR Administrative Zone : SOUTH WEST ZONE
 District : AHMEDABAD Taluka : VEJALPUR
 City/Village :
 TP Scheme/ Non TP Scheme Number : 51 TP Scheme/ Non TP Scheme Name : 51 (BODAKDEV MAKARBA AVEJALPUR)
 Revenue Survey No. : 702/6/PAIKEE 3, 702/6/PAIKEE 2, 702/6/PAIKEE 1, 702/6/PAIKEE 8 PAIKEE City Survey No. :
 Final Plot No. : 109/5, 109/6, 109/7 Original Plot No. : 109/5, 109/6, 109/7
 Sub Plot no. : N.A Tikka No. / Part No. : N.A
 Block No/Tenement No : N.A Sector No. / Plot No. : N.A
 Site Address : CHANDRAMAULESHWAR FARM, OPPOSITE ASHOK VATIKA, AMBLI-BOPALROAD, SATELLITE, MAKARBA, AHMEDABAD.- 380015

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
F.P. NO. 109/5	629.10	0.00	N.A	629.10
F.P. NO. 109/6	1903.20	0.00	N.A	1903.20
F.P. NO. 109/7	1318.02	0.00	N.A	1318.02

Amalgamation Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
AMALGAMATED F.P. NO. 109/5 + 109/6 +109/7	3850	0	N.A	3850

Development Permission Valid from Date : 23/11/2022

Note / Conditions :

AHD-4 PALDI

3357 66 80

2023

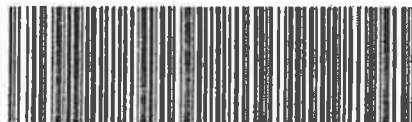
Signature valid

Digitally signed by SINDUJA KIRITKUMAR JAZMIBHAI
 Date: 2023.11.23 16:45:12 GMT+12:00
 Reason:
 Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT OFFICER



Certificate created on 23/11/2022



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION



રજીસ્ટ્રેશન કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ -અ-ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકૉર્ડ હેતુ માટે જોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ. કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર, આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.,

2. બિલ્ડિંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુનિ. રસ્તા ઉપર કે કુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે કુટપાથ ને કોઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામનું કમ્પેસમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.,

3. કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈતેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/પીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ ટ્રીપ્લાંટેશન/ગ્રૂક્ષ રોપણની જોગવાઈ બિલ્ડિંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સોપ્ટીક ટેક તથા સોકવેલનીસાઇઝ તથા સંખ્યા, ઇન્સપેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્કઓફ વર્ક્સની રહેશે.,

4. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશન કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/ આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્કઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાનીયા ફોજદારીરાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડીમોલીશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.,

5. મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમ્પેસમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઇટ પર નોટીસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઇ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.,

6. મકાન વપરાશની પરવનગી (બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વીસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.,

7. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ના વિનિમય ર.દ મુજબ અરજદાર મલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો કમ્પેસમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.,

Signature valid

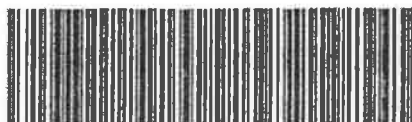
Digitally signed by SINDIA
KIRITKUMAR JASRAJBHAI
Date: 2022.11.23 16:45:12 GMT-
12:00
Reason:
Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

AHMEDABAD
MUNICIPAL
CORPORATION



Certificate created on 23/11/2022



8. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વૅટ પાઇપ ઉપર જાળું કપડું બાંધી રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની ઉપરેયા કરવી.,

9. કંસ્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી 3 મી. ઊંચાઈની પતરાની પાઈ(બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડિંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારેબાજુ નેટ સેફ્ટીનું પ્રોવિઝન સલામતી જળવાઈ રહે તે હેતુસર કરવાની રહેશે.,

10. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગ્રુહ નિર્માણ વિભાગના પત્રક્રમાંક:પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી ત.૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.,

11. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 3.3,3.4 &3.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.,

12. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 2.3.1) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.,

13. સદરહુ કેસ E-NAGAR માં એપ્લીકેશન આઇ.ડી.- 001BDP22231821, Date:-05.11.2022 થી ઓનલાઇન સબમીટ થયેલ કેસમાં રીસીપ્ટ નં- 0001BPM2223003465, તા. 05.11.2022 થી સ્કુટીની ફી ઓનલાઇન જમા કરાવેલ છે.,

14. ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ હોઇ, નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર નિયોજક-૧, પ્રવર નગર નિયોજકની કચેરી, અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૦૨, અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક નં.- (૧) નરયો.નં. ૫૧(બો-મ-વે)/કેસ નં-૧૨૮/૧૯૮૩ તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨ (૨) નરયો.નં. ૫૧(બો-મ-વે)/કેસ નં-૧૨૮/૧૯૮૧ તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨ (૩) નરયો.નં. ૫૧(બો-મ-વે)/કેસ નં-૧૩૦/૧૯૮૨ તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨ થી પાઠવેલ અભિપ્રાયને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે.,

AHD-4 PALDI

3 3 5 7 68 80

2023

Signature valid

Digitally signed by SINDIA KIRITKUMAR JASMATBHAI
Date: 2022.11.23 15:45:12 GMT-12:00
Reason:
Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT OFFICER



Certificate created on 23/11/2022



AHMEDABAD
MUNICIPAL
CORPORATION

- સીટી પ્લાનીંગ ખાતા અભીલપ્રાય અંગે આસી. સીટી પ્લાનર દ્વારા રેફ નં. (૧) સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓ.પી.-૧૧૮ તા. ૦૮.૦૮.૨૦૨૨ તથા (૨) સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓ.પી.-૧૦૯ તા. ૨૦.૦૮.૨૦૨૨ (૩) સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ઓ.પી.-૧૦૮ તા. ૨૦.૦૮.૨૦૨૨ થી પાઠવેલ અભિપ્રાયને આધીન તથા તેમા દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે.,
16. કચ્છા ફેરફાર બાબતે અંગે આસી.એસ્ટેટ ઓફિસર (દક્ષિણ પશ્ચિમ ઝોન) દ્વારા ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૯/૫, ૧૦૯/૬, ૧૦૯/૭ માટે તા.૦૪.૧૦.૨૦૨૨ થી પાઠવેલ અભિપ્રાયને આધીન તથા તેમા દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે.,
17. એન.એ પરવાનગી અંગે અરજદારે રજુ કરેલ નાયબ કલેક્ટર, અમ દાવાદ ના પત્ર ક્રમાંક નં. એન.એ./યુ.ર/મકરબા/કેસ નં.૬૫/૨૦૧૦-૧૧ તા.૨૭.૧૨.૨૦૧૨ થી બિન-ખેતી હેતુ (રહેણાંક ઉપયોગ) પરવાનગીને આધીન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાનું રહેશે.,
18. અરજદારશ્રીએ તા. ૦૭/૧૦/૨૦૨૨ થી રજુ કરેલ એનેક્સર ઈ ની નોટારાઈઝડ બાંહેધરીને આધીન,
19. એન્જીનિયરશ્રીએ તા. ૦૭/૧૦/૨૦૨૨ થી રજુ કરેલ એનેક્સર ડી ની નોટારાઈઝડ બાંહેધરીને આધીન.,
20. ડ્રા.મંજુર ટી.પી.સ્કીમ અંગે અરજદારે રજુ કરેલ તા. ૦૭.૧૦.૨૦૨૨ ની નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.,
21. માલીકી અંગે અરજદારે રજુ કરેલ ૭/૧૨ ની નકલને આધીન.,
22. ટી.પી.સ્કીમ રૂએ કપાતમાં જમીનમાં અ.મ્યુ.કો.નું નામ દાખલ કરવા અંગે અરજદારે રજુ કરેલ તા. ૦૭.૧૦.૨૦૨૨ ની નોટારાઈઝ બાંહેધરી ને આધીન.,
23. અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ડી.સુ. (પ્રોપર્ટી ટેક્સ, નવા પશ્ચિમ ઝોન) ની તા. ૦૮.૦૮.૨૦૨૨ થી પાઠવેલ પ્રોપર્ટી ટેક્સ એન.ઓ.સી.ને આધીન.,
24. પ્લોટની માલીકી, ક્ષેત્રફળ, લોકેશન તેમજ પઝેશન તથા અન્ય બાબત અંગે કોઇપણ પ્રકારની કોર્ટ-મેટર/કોર્ટ-લીટીગેશન ચાલતી ના હોવા અંગેની તા. ૦૭.૧૦.૨૦૨૨ નોટારાઈઝડ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે.,
25. સુકો-ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર/ડેવલોપરે તા. ૦૭.૧૦.૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ નોટારાઈઝડ બાંહેધરીને આધીન,

Signature valid

Digitally signed by SIBUJIA
KIRITKUMAR JASMEETBHAI
Date: 2023.11.23 14:45:12 GMT-
12:00
Reason:
Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

AHMEDABAD
MUNICIPAL
CORPORATION



Certificate created on 23/11/2022



26. મકાન અને અન્ય બાંધકામ પ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ-૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ ઝમુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાર્થકની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે.,

27. નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબંધી સરકારશ્રી તથા અ.મ્યુ.કોર્પો. દ્વારા વખતો વખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધીન.,

28. ધી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯, ધી.ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગમાં સ્કીમમાં રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ -નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.,

29. અરજદાર/માલિકને કમેન્સ-ન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી.ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાંધકામ કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો મ્યુ.કોર્પો./સક્ષમ સત્તા માં જમા કરવાના રહેશે.,

30. અરજદાર/માલિકને કમેન્સ-ન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સ-ન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના તેવા કૃત્ય ને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરફ અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.,

31. કમેન્સ-ન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી)ની તારીખ થી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયમ સમયમર્યાદા માં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સ-ન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિટ્ટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.,

32. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.,

AHD-4 PALDI
3357 7080
2023

Signature valid

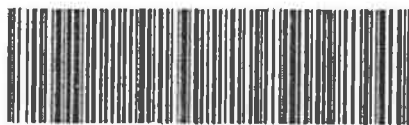
Digitally signed by S.H. JIA
KIRITKUMAR JASMEETBHAI
Date: 2023.11.23 11:45:12 GMT-
12:00
Reason:
Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT
OFFICER

AHMEDABAD
MUNICIPAL
CORPORATION



Certificate created on 23/11/2022



33. ધી.જી.પી.એમ.સી.એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ -૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણે ના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઇપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.,
34. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ ઢોળવવાળો (ખાડા-પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકશે.,
35. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતા પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા-પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલીકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દુર કરવાના રહેશે.,
36. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરવાના રહેશે.,



AHD-4 PALDI

3357 *71* 80

2023

Signature valid

Digitally signed by SIBUJIA
KIRITKUMAR JASMEETBHAI
Date: 2023.11.23 16:45:12 GMT-
12:00
Reason:
Location:

**ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT
OFFICER**

**AHMEDABAD
MUNICIPAL
CORPORATION**



Certificate created on 23/11/2022





ભારત સરકાર
Government of India

વિરેન્દ્ર નાટવરલાલ ઠાકર
Virendra Natvarlal Thakkar
જન્મ તારીખ/DOB: 15/12/1996
પુરુષ/ MALE

5236 3620 7268

મારી આધાર, મારી ઓળખ

AHD-4 PALDI

3357 7280

2023

ભારત સરકાર
સાધારણ ઓળખાણ પ્રાધિકારક
Common Identification Authority of India

સરનામું :
7, Gitanjali appartment, ravikunj society, Naranpura, Ahmedabad
City, Ahmedabad, Gujarat - 380013

7, ગીતાંજલિ એપાર્ટમેન્ટ, રવિકુન્જ સોસાયટી,
નારણપુરા, અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 380013

5236 3620 7268

G. J. Patel

C. A. Davis

સીટી ડેપુટી કલેક્ટર અને સબ ડીવીઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ (પશ્ચિમ પ્રાંત), અમદાવાદ
મહેસુલ ભવન, એસ.જી. હાઇવે, ગ્રાહક સુરક્ષા કચેરીની બાજુમાં,
ગોતા, તા. ઘાટલોડીયા, જિ. અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦

નં. સીટીસી (પશ્ચિમ)/અશાંત વિસ્તાર/સ્થા. મિલ્કત/તબદિલીએ/વેજલપુર/એસ.આર.નં. 735/2023

તા. 21 / 2 / 2023

વંચાણમાં લીધું :

- (૧) અરજદારશ્રી, કરણ રાજેન્દ્ર શાહ વિ. રહે. નવકાર બંગલો, મેમનગર, અમદાવાદની તા. 03/02/2023 ની અરજી.
- (૨) ગુજરાત અશાંત વિસ્તાર તબદિલી અધિનિયમ-૧૯૮૧ તથા સુધારા અધિનિયમ -૨૦૦૮ તથા ૨૦૨૦
- (૩) ગુજરાતસરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનું નોટીફિકેશન નંબર જીએચએમ/૨૦૧૮/૬૭/એમ/એસટીપી/૧૧૨૦૧૮/એચ૧ તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૮
- (૪) જલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૦૮, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૦.
- (૫) જલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૧૧, તા. ૨૦/૦૫/૨૦૧૧.

હુકમ :-

આમુખ (૧)માં વંચાણે લીધેલા અરજીથી અરજદારશ્રીએ આમુખ (૩)ના નોટીફિકેશનથી જાહેર કરાયેલ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ તેઓની નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ વેચાણ થી/બક્ષિસથી લેનારને તબદિલી કરવા માટે અશાંતધારાની કલમ-૫ (૧) નીચે અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી માગેલ છે. આમુખ (૨) થી (૫) અન્વયે મળેલ અધિકારોની રૂઠંએ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ વેચાણ થી/બક્ષિસથી લેનારને તબદિલી કરવા માટે આ અધિનિયમની જોગવાઈઓના હેતુ પુરતી નીચેની શરતોને આધિન પૂર્વ મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

ક્રમ નં.	વિગત	નોંધ
૧	વેચાણ થી/બક્ષિસથી આપનારનું નામ	કરણ રાજેન્દ્ર શાહ વિ.
૨	વેચાણ/બક્ષિસથી આપનારનું સરનામું	નવકાર બંગલો, મેમનગર, અમદાવાદ
૩	વેચાણ/બક્ષિસથી લેનારનું નામ	NCPL BUILDSPACE LLP through its authorized person Upendra C. Shah
૪	વેચાણ/બક્ષિસથી લેનારનું સરનામું	801,802 Regency Plaza, Satellite, Ahmedabad
૫	ગામનું નામ	મકરબા
૬	સર્વે નં/બ્લોક નં/સીટી સર્વે નં	૭૦૨/૬.
૭	ટી.પી. સિક્કમ નંબર	૫૧
૮	એફ.પી. નંબર	૧૦૮/૫ વિ.
૯	સિક્કમ/સોસાયટીનું નામ	બિનખેતી જમીન
૧૦	સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન	-
૧૧	બાંધકામનું કુલ ભૈત્રિક (ચો.મી./ચો.વાર/ચો.ફૂટ)	૩૮૫૦ ચો.મી.

AHD-4 PALDI

3357 / 80

2023

શરતો :-

- (૧) અશાંતધારાની જોગવાઈ અનુસાર અત્રેથી તબદિલી કરનારની મુક્ત સંમતિ અને પુરતી બજાર કિંમતીની ચકાસણી કરી મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી સ્થાવર મિલ્કત/જમીનના ટાઈટલ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના હક્ક મળતા નથી.
- (૨) અરજદારે અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદાઓ અન્વયે લેવાની થતી મંજૂરીઓ અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૩) સદરહુ મિલ્કત/જમીન અંગે કોઈપણ લીટીગેશન/મનાઈ હુકમ ચાલતા હોવા અંગેની હકીકત કે અન્ય કોઈ હકીકત છુપાવેલી હશે તો મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૪) સદરહુ મંજૂરી દિન-૮૦ સુધી અમલમાં રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત



નાયબ મામલતદાર અશાંત

સીટી ડેપુટી કલેક્ટર(પશ્ચિમ)ની કચેરી

અમદાવાદ



-sd-

(ઉમંગ પટેલ)

સીટી ડેપુટી કલેક્ટર(પશ્ચિમ)

અમદાવાદ

પ્રતિ,

- (૧) વેચાણ થી/બક્ષિસથી આપનાર/લેનારશ્રી
- (૨) સંબંધિત સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, અમદાવાદ.

દ.નં. 3357 તા ૪/૩/2023

AHD-4 PALDI
3357 80
2023

:: પરીશિષ્ટ ::

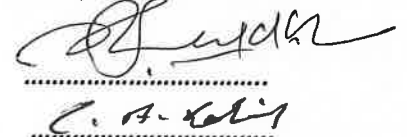
નોંધણી અધિનિયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીષ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો:		
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ <u>જાડગા</u> (મહેસૂલી ગામનું નામ) ગામની સ.ન. <u>૭૦૨/૧૧૨</u> એફ.પી. <u>૭૦૨/૬</u> વિગેરેમાં આવેલ <u>સિ. પે. રો. ૧૦૬.૫, ૧૦૮/૬/૧</u> નામની <u>૧૦૬/૬</u> યોજનાના ફ્લેટ/ઓફીસ/ફુકાન. <u>ફુ. ૩૮૫</u> નો <u>લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?</u>	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ <u>૩ લખગામે જાડગા</u> (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું./વીઘા વિ.) બીનખેતીની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	હા
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	હા
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	હા
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ ઓ/ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	હા
3	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

વેચાણ આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી-



ઓળખાણ આપનારની સહી-



(સહી)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-4(પાલડી)

AHD-4 - PALDI

3357

76

80

2023

(G2.0) 04/03/2023 3:25 PM

Serial No. 3357 Presented of the office of the
Sub-Registrar of S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi
Between the hour of 13 To 14 on Date
04/03/2023

Receipt No :- 202300400006963

Received Fees as following

	Rs.
Registration	5000000.00
Side Copy Fee (80)	1600.00
Other Fees	0.00
TOTAL :-	5001600.00

Document Type: Convayance/Sale : Convayance /Sale
20230224417E32488



NCPL BUILDSPACE LLP through its Designated
Partner Upendra Chinubhai Shah

Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Sl.no	Party Name and Address	Age	Photograph	Thumb Impression	Signature
Executing					
1	VENDOR NO.1 (1) KARAN RAJENDRA SHAH ,Navkar Bungalow,Manichandra Soc Vibhag 5,Memnagar,AHUMDABAD AMC (અમદાવાદ AMC),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380052 PANNO:BIRPS1150D	38			
Executing					
2	VENDOR NO.1 (2) NEHA KARAN SHAH ,Navkar Bungalow,Manichandra Soc Vibhag 5,Memnagar,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380052 PANNO:APZPC3428E	37			
Executing					
3	VENDOR NO. 2 (1) KARAN RAJENDRA SHAH ,Navkar Bungalows,Manichandra Soc vibhag 5,Memnagar,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380052 PANNO:BIRPS1150D	38			
Executing					

Executing

AHD-4 - PALDI

3357

2023

77 80

(G2.0) 04/03/2023 3:25 PM

4 VENODR NO. 2 (2) VIKRAM
JETHALAL SHAH

59

16,Dhananjay Society,Nr. Akota
Stadium,Akota,VADODARA
(વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT
(ગુજરાત),390020
PANNO:AJEPS2985B



Executing

5 VENDOR NO. 3 VIKRAM JETHALAL
SHAH

59

16,Dhananjay Bunglow,Nr. Akota
Stadium,Akota,VADODARA VMC
(વડોદરા VMC),VADODARA
(બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390020
PANNO:AJEPS2985B



Claiming

1 NCPL BUILDSPACE LLP through its
Designated Partner Upendra
Chinubhai Shah

63

801-802,Regency Plaza,Anand Nagar
Cross Road,Satellite,AHMEDABAD
CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD
(અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380015
PANNO:AAUFN2930L



Executing Party
admits execution



AHD-4 - PALDI

3357

2023

(G2.0) 04/03/2023 3:25 PM

1 Virendra Natverlal Thakkar
7, Gitanjali Apartment, Ravikunj Soc, Naranpura, AHMEDABAD
CITY (અમદાવાદ શહેર), AHMEDABAD (અમદાવાદ), GUJARAT
(ગુજરાત), 380013



2 Chhagan A Gohil
A-305, SHREE NIVAS RESIDENCY,, New
Ranip, SABARMATI (સાબરમતી), AHMEDABAD
(અમદાવાદ), GUJARAT (ગુજરાત), 382470



State that they personally known above named
executant and Indetifies him/them.

Date: 4 Month: March -2023



Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Circular No.: EJR/VAHAT/347/2014/13001 to 13364

That explained about details of document to party no. as per circular
no. EJR/VAHAT/347/2014/13001 to 13364 and circular no.
EJR/VAHAT/347/2014/32392 to 32757, dated: 11/11/2016 of Inspector general of
registration, gujarat state, gandhinagar, and confirmed their identity by identifiers and
completed thr procedure as per section - 34,35,58 and 59 of registration act., 1908.

Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

AHD-4 - PALDI

3357

79 80

2023

(G2.0) 04/03/2023 3:27 PM

Produced Form No.1
for finalise the Marketvalue.

Date: 04/03/2023


Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Verified PAN No/GIR No as per
IncomeTax Rules 1962.

Executant No 1,2,3,4,5

Claiment No 1

Confirmer No

Date: 04/03/2023


Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

District Collector Shir
Order No.P.R.O./AV/ Permission
S.R. Dated

735/2023

21-2-2023

Date: 04/03/2023


Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Received Copies of Certified Evidence of Seller, Buyer and
Identifiers of Document

Date: 04/03/2023


Dipakkumar Girdharbhai Patel
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

AHD-4 - PALDI

3357

80

80

2023

04/03/23 4:19:31 pm

Version:1.1.2019.4

1 Book No. 3357 Registered No.

Date : 04/03/2023

(Dipakkumar Girdharbhai Patel)

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi



DATED THIS DAY OF 2023

KARAN RAJENDRA SHAH AND
OTHERS

.. VENDORS

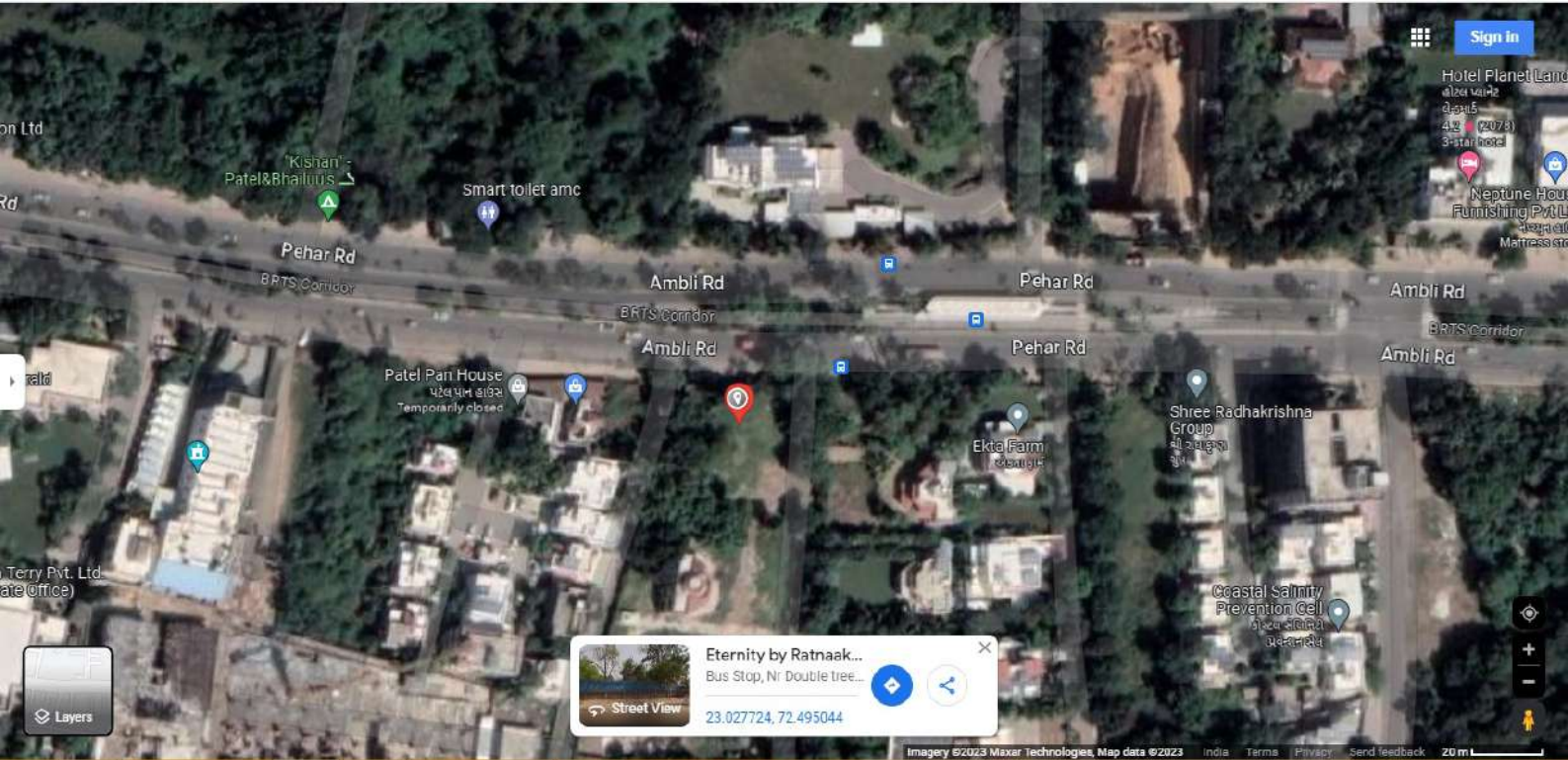
TO

NCPL BUILDSPACE LLP

... PURCHASER

DEED OF CONVEYANCE

M/S. H.DESAI & COMPANY
SOLICITORS AND ADVOCATES
202 Titanium One,
Nr. Rajpath Club, S.G. Highway,
Ahmedabad - 380 059.
AHMEDABAD-380006.
Tel. Nos. 29707251,
29707252, 29707253
File No. Bjm/110/2022



FORM-F																			
(RULE 21 & 35.)																			
DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO.51 (BODAKDEV-MAKARBA-VEJALPUR)																			
REDISTRIBUTION AND VALUATION STATEMENT																			
THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976																			
Serial Num- ber	NAME OF OWNER	T e n u r e	Revenue Survey Number C. S. NO.	ORIGINAL PLOT				FINAL PLOT				Contribution (+) Compensation Under Section 80 Column 9(b) MINUS Column 6(b)	Increment (Section 78) Column 10(a) MINUS Column 9(a)	Contribution (Section 79) 50% of Column 12	Addition to (+) or deduction from (-) Contribution to be made under other Section	Net demand from (+) or by (-) owner being the addition of columns 11,13,14, columns	Remarks		
				Num- ber	Area in Sq.Mtrs	VALUE IN RUPEES		Num- ber	Area in Sq.Mtrs	VALUE IN RUPEES									
						Without reference to value of structures	Inclusive of structures			Undeveloped								Developed	
										Without reference to value of structures	Inclusive of struc- tures							Without reference to value of structures	Inclusive of struc- tures
1	2	3	3 (a)	4	5	6 (a)	6(b)	7	8	9(a)	9(b)	10 (a)	10(b)	11	12	13	14	15	16
128	Pradhyuman Madhusudan Gauriben Jaykishan & g/o Minors : Sahin Jaykishan Dhara Jaykishan		702/6/p/5	109/5	855	491625	491625	109/5	762	438150	438150	1066800	1066800	-53475	628650	314325	--	260850	1 2 3
														1) O.P IS LAYOUT ROAD					
														2) SHARES OF OWNERS IN F.P. AS PER THEIR SHARES IN O.P.					
														3) OWNERS TO RECEIVE COMPENCATION AND PAY CONTRIBUTION IN PROPRATION TO THEIR SHARES					

PREPARED BY
CHECKED BY

Sm 27/12/2022

27/12/22

મંજૂર
ફાઈનલ સ્કીમ પ્રપોઝલની નકલ
ફાઈનલ સ્કીમ થવા ઉપર બાકી
આ ફોર્મ આખરી નથી
ફેરફારની અવકાશ છે.

F/20221227/10615
અરજદાર હારા ઈ. નં.....તા.27/12/22
નકલની માંગણી એવ હોઈ, પહોંચ
નં.727288/0027 27/12/22
રૂ.1500/પ.1500...વસુલ લઈ નકલ
આપવામાં આવેલ છે.

TRUE COPY

Town Planning Inspector
Ahmedabad Municipal Corporation
Ahmedabad

FORM-F
(RULE 21 & 35.)
DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO.51 (BODAKDEV-MAKARBA-VEJALPUR)
REDISTRIBUTION AND VALUATION STATEMENT
THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976

		T	Revenue	ORIGINAL PLOT				FINAL PLOT						Contribution			Addition to (+)	Net demand	
		e	Survey			VALUE IN RUPEES				VALUE IN RUPEES				(+)			or deduction	from (+) or by	
Serial Num- ber	NAME OF OWNER	u	Number			Without				Undeveloped		Developed		Compensation	Increment		from (-)	(-) owner being	
						reference				Without		Without		Under Section	(Section 78)	Contribution	Contribution	the addition of	
						to				reference	Inclusive	reference	Inclusive	80 Column 9(b)	Column	(Section 79)	to be made	columns	
						value of	Inclusive			to value of	of struc-	to value of	of struc-	MINUS	10(a) MINUS	50% of	under other	11,13,14,	Remarks
		r	C. S.	Num-	Area in	value of	of	Num-	Area in	structures	tures	structures	tures	Column 6(b)	Column 9(a)	Column 12	Section	columns	
		e	NO.	ber	Sq.Mtrs	structures	structures	ber	Sq.Mtrs										
1	2	3	3 (a)	4	5	6 (a)	6(b)	7	8	9(a)	9(b)	10 (a)	10(b)	11	12	13	14	15	16
129	Ishwarsing B. Chaudhari		702/6/p/6	109/6	2569	1541400	1541400	109/6	2355	1413000	1413000	3414750	3414750	-128400	2001750	1000875	--	872475	

PREPARED BY  27/12/2022.
CHECKED BY  27/12/22

ગ્રાફ્ટ, સ્કીમ પ્રપોઝલની નકલ
ફાઈનલ સ્કીમ થવા ઉપર બાકી
આ ફોર્મ આપરી નથી
ફેરફારની અવકાશ છે.

F/2022/227/10615
અરજદાર દ્વારા ઈ. નં.....તા.....
નકલની માંગણી કરેલ હોઈ, પહોંચ
નં 9222/12/2022 તા. 20/12/22
રૂ. 1500/4.500 વસુલ લઈ નકલ
આપવામાં આવેલ છે.

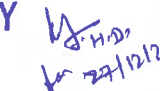
TRUE COPY

Town Planning Inspector
Ahmedabad Municipal Corporation
Ahmedabad

FORM-F
(RULE 21 & 35.)
DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO.51 (BODAKDEV-MAKARBA-VEJALPUR)
REDISTRIBUTION AND VALUATION STATEMENT
THE GUJARAT TOWN PLANNING & URBAN DEVELOPMENT ACT 1976

Serial Number	NAME OF OWNER	T e n u r e	Revenue Survey Number	ORIGINAL PLOT				FINAL PLOT						Contribution (+)	Increment (Section 78) Column 10(a) MINUS Column 9(a)	Contribution (Section 79) 50% of Column 12	Addition to (+) or deduction from (-) Contribution to be made under other Section	Net demand from (+) or by (-) owner being the addition of columns 11,13,14, columns	Remarks
				Num- ber	Area in Sq.Mtrs	VALUE IN RUPEES		Num- ber	Area in Sq.Mtrs	VALUE IN RUPEES									
						Without reference to value of structures	Inclusive of structures			Undeveloped		Developed							
										reference to value of structures	Inclusive of struc- tures	Without reference to value of structures	Inclusive of struc- tures						

1	2	3	3 (a)	4	5	6 (a)	6(b)	7	8	9(a)	9(b)	10 (a)	10(b)	11	12	13	14	15	16
130	Rajendra Vijaykumar Shah		702/6/p/7	109/7	1780	1023500	1023500	109/7	1694	974050	974050	2371600	2371600	-49450	1397550	698775	--	649325	

PREPARED BY  27/12/2022
CHECKED BY  27/12/22

મજર
ફાઈટર સ્કીમ પ્રપોઝલની નકલ
ફાઈનલ સ્કીમ થવા ઉપર બાકી
આ ફોર્મ આખરી નથી
ફેરફારની અવકાશ છે.

૫/૨૦૨૨/૧૨/૨૭/૧૦૬૧૦
અરજદાર દ્વારા ઈ. નં.....દા. 27/12/22
નકલની માંગણી કરેલ હોઈ, મહોર
નં 702/6/p/7 27/12/22
રૂ.1500/p.1500 વચુક લઈ નકલ
આપવામાં આવેલ છે.

TRUE COPY
 27/12/2022
Town Planning Inspector
Ahmedabad Municipal Corporation
Ahmedabad