રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૧... | દસ્તાવેજ નંબર: ૨૯૪૭૨ | દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૪ માહે: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર — અવેજ Rs. ૯૪૯૩૫૪૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ: મુકેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલ પોતે તથા હિતેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલના કુ.મુ. તરીકે

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..................	૯૪૯૭૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાર્ટિ / ફોલીઓ..................	૩૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..................	
ટપાલ ખર્ચ..................	
નકલો અથવા પાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..................	૦
શોધ અગર તપાસણી..................	
દંડ કલમ-૨૫..................	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૩)..................	
નકલ ફી ફોલીયો..................	૦
ઇન્ડેક્ષ ફી..................	
આ શિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદર રૂ.	૯૫૦૦૦૦

અંકે રૂપીયા નવલાખ પચાસ હજાર પુરા.

દસ્તાવેજ .... ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં .... આવશે.
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો,
અડાજણ સુરત

(K.D.Zala)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

અંગર ________________ તે આપશો
રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 4550161987604843951 ૧૯/૧૧/૨૦૧૮ ૩:૫૮:૫૯ pm

અંકે રૂ. ૯૫૦,૦૦૦.૦૦
ધી વરાછા કો.ઓ.બેંક લી અડાજણ
શાખા
ડી.ડી નંબર 002483
તા. 19/11/2018
સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત - 4 Katargam

ગામનું નામ : જહાંગીરાબાદ

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Katargam

દસ્તાવેજની 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
ડિકાસ કરાર રૂ. [illegible]	સર્વે નંબર 1852 બ્લોક નંબર 142 ટી.પી સ્કીમ નંબર 41 અંતિમ ખંડ નંબર 21 વાળી 1110 ચો.મી જમીન સુરત મહાનગરપાલિકામાં મંજૂર થયેલ કરેલા સબ પ્લોટ નંબર 2 જેનુ ક્ષેત્રફળ 8750 ચો.મી ખુલ્લી પ્લોટવાળી મિલકત			મુકેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલ જાતે પોતે તથા દિવ્યેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલના કુ.મુ તરીકે	મેસર્સ ચંચલ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારી તરીકે 1. મુકેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલ 2. સુરેશભાઇ મગનભાઇ મનાણી 3. હસમુખભાઇ મગનભાઇ મનાણી 4. સતીષભાઇ અમૃતભાઇ પટેલ	૧૯/૧૦/૨૦૧૮ ૨૮/૧૧/૨૦૧૮	૨૯૪૭૫	૨ DUP NO : 28473/2018

નકલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Katargam

હરીશ પટેલ ની તારીખ : ૨૭/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજની

અરજી નંબર : ૩૮૬૧૯

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૮૨૧૦૨૦૦૬૪

તારીખ : ૨૯/૧૧/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Katargam

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ86930993664733Q
Certificate Issued Date	:	19-Nov-2018 03:28 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-su/01/ NANPURA/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-SUR01243600659419540
Purchased by	:	MS CHANCHAL CORPORATION A PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	AS PER PROPERTY SCHEDULE
Consideration Price (Rs.)	:	9,49,37,500 (Nine Crore Forty Nine Lakh Thirty Seven Thousand Five Hundred only)
First Party	:	MUKESHBHAI JASHVANTBHAI PATEL AND OTHER
Second Party	:	MS CHANCHAL CORPORATION A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Paid By	:	MS CHANCHAL CORPORATION A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,23,000 (Thirty Three Lakh Twenty Three Thousand only)

SRT/4/KTG
29472 1/35
2018

SHCIL NANPURA SURAT

0004798336

-// ડેવલપમેન્ટનો કરાર //-

SRT/4/KTG
2018

સંવત ૨૦૭૫ નાં કારતક સુદ અગિયારસ ને વાર : સોમવાર, તારીખ : ૧૯મી, માહે : નવેમ્બર, સને : ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને...

પહેલા પક્ષવાળા યાને જમીન માલિક :-

(૧) મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ. : ૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે. : ૯, ગીરધર પાર્ક સોસાયટી, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરતના
જાતે પોતે તથા નં.૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે..
(Pan No. : ABBPP 1139 R)

(૨) દિવ્યેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ. : ૪૮, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે. : એજનના
(Pan No. : ABBPP1141K)

જોગ લી...

બીજા પક્ષવાળા યાને ડેવલપર :-

મે. **ચંચલ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી**
ઠેકાણું : મોજે : જહાંગીરાબાદ, બ્લોક નં.૧૪૨/અ,
કેનાલ રોડ, જહાંગીરાબાદ, સુરતના વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો,
(Pan No. : AAEFC 9095 M)

(૧) મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ. : ૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે. : ૯, ગીરધર પાર્ક સોસાયટી, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત.
(Pan No. : ABBPP 1139 R)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૯૯/૨ ૧૪૨/અ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ ચમ ચો.મી. પૈકી રાખ રિઝર્વ પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૪૫૦ ચો.મી.,

FOR CHANCHAL CORPORATION
PARTNER

SRT/4/KTG

2018

(૨) **સુરેશભાઈ મગનભાઈ મનાણી,**

ઉ.આ.વ. : ૪૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે. : ૫૦૧, સૃષ્ટિ કોમ્પલેક્ષ, પીપલોદ, સુરત.

(Pan No. : AEBPM 8151 R)

(૩) **હસમુખભાઈ મગનભાઈ મનાણી,**

ઉ.આ.વ. : ૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે. : ૫૦૧, સૃષ્ટિ કોમ્પલેક્ષ, પીપલોદ, સુરત.

(Pan No. : ACJPM 1869 N)

(૪) **સતીષભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ**

ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહે. : ૨૭, હરીધર પાર્ક સોસાયટી, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરત.

(Pan No. : AJVPP2869G)

જત પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવે છે તે એવી રીતે કે :-

(૧) પહેલા પક્ષવાળા શહેર સુરતના જહાંગીરાબાદ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ સર્વે નં.૧૮૯/૨ વાળી અને હવે એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૧૪૨ વાળી, ટી.પી. સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ના અંતિમ ખંડ નં.૨૧ વાળી ૧૧૧૬૫ સમ ચો.મી. જમીન માલિકી હક્કે ધારણ કરે છે.

(૨) મજકુર અંતિમ ખંડ નંબર : ૨૧ વાળી જમીનના ભાગલા કરવા માટેના પ્લાન પહેલા પક્ષવાળાએ સુરત મહાનગર પાલિકાએ મંજુર કરી આપેલા છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૯/૨ ૧૪૨એ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ સમ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૫૦ ચો.મી.,

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KT
2018

મજકુર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ પશ્ચિમ દિશા તરફની ૮૭૫૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન જેને પ્લાનમાં સબ પ્લોટ નં.૨ તરીકે દર્શાવેલી છે અને જેની વધુ વિગત નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલી છે અને જેને હવે પછી આ કરારમાં ''સદરહુ જમીન'' તરીકે દર્શાવવામાં આવેલી છે તે જમીન બાબતે પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને આ કરારમાં જણાવેલી શરતોને આધિન વિકાસ હકકો આપેલા છે તે બાબત આ લેખ કરવામાં આવે છે.

(૩):- પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને સદરહુ જમીનની મહત્તમ કિંમત વસુલ મળે તે હેતુથી બીજા પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલી શરતોને આધિન પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન વિકાસ કરવા પરવાનગી અને અધિકારો આપેલા છે. તે બાબતે લેખિત કરાર કરવો જરૂરી સમજી પક્ષકારો આ કરાર કરી લે છે.

શરતો

જત પક્ષકારો વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવે છે તે એવી રીતે કે :-

૧. પહેલા પક્ષવાળા પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી જમીન ધારણ કરે છે અને તેમાં પહેલા પક્ષવાળા માલિકોનું નિર્ધારિત પોષાય છે.

૨. પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલી શરતોને આધિન પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી જમીન વિકાસ કરવા પરવાનગી અને અધિકારો **આપેલા છે. પરંતુ વિકાસ બાબતે લેખિત કરાર કરવો બાકી** હોવાથી પક્ષકારો આ કરાર કરી લે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૯૯/૨ ૧૪૨/બ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૧૪ સમ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવિઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી.

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KTG

№ 2 9 4 7 2 5/45

2018

શરતો

(૧) જમીનની માલિકી પહેલા પક્ષવાળાની છે અને તે યથાવત રહે છે. સબબ બીજા પક્ષવાળાને આ કરારની રૂએ જમીન ઉપર માલિક તરીકેના કોઈ હકકો આપવામાં આવતા નથી.

(૨) પહેલા પક્ષવાળાની માલિકીની, ઉપર જણાવેલી અને પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી જમીન ઉપર વિકાસ કામ કરવા માટેના હકકો બીજા પક્ષવાળાને આપવામાં આવે છે. વિકાસ કરવા માટે પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને જમીન પર દાખલ થવાની પરવાનગી આપેલી છે.

(૩) બીજા પક્ષવાળાએ જમીનનો વિકાસ પોતાની જવાબદારી ઉપર અને પોતાના જોખમે કરવાનો રહેશે. વિકાસ હકકો હેઠળ બીજા પક્ષવાળા સદરહુ જમીન ઉપર પાકું બાંધકામ કરી શકશે. બીજા પક્ષવાળા બાંધકામના પ્લાન તૈયાર કર્યા છે અને તે પ્લાન પોતાની રીતે મંજુર કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાએ માત્ર પ્લાન મંજુરી માટે સહી, સંમતિ આપવાના રહેશે. બીજા પક્ષવાળા યોજના રીવાઈઝ કરી શકશે, પરંતુ પહેલા પક્ષવાળાએ રાખવા નક્કી કરેલા પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલા એકમોની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર થતો હોય તો પહેલા પક્ષવાળાને વિશ્વાસમાં લેવાના રહેશે. તેવા રિવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરવા માટે થતો ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. રીવાઈઝ પ્લાન માટે પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાએ તમામ જરૂરી સાથ સહકાર અને સહી, સંમતિ આપવાના રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૯૭/૨ ૧૩૨/અ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૯૫ સ.મી. પૈકી ગુડ રેસીડન્સ પ્લોટ નં.૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી.,

FOR [illegible]

PARTNER

SRT/4/KTG

2094/2 8/35

2018

(૪) બીજા પક્ષવાળાએ પ્રોજેકટના જે આર્કિટેક્ટ એન્જીનીયીર નિમણુંક કરેલ હોય તેમની સુચના, માર્ગદર્શન અને સુપરવિઝન હેઠળ બીજા પક્ષવાળા કામ કરી શકશે. તેવા તજજ્ઞોની ફી બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાની અને ભોગવવાની રહેશે.

(૫) સદરહુ જમીન પર બીજા પક્ષવાળા જે કોઈ બાંધકામ કરશે તે પોતાની જવાબદારી પર કરશે. બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ કરવા દરમ્યાન પ્રવર્તમાન તથા ભવિષ્યમાં લાગુ તમામ કાયદાઓનું તથા વખતો વખતની સરકારી તથા સ્થાનિક સત્તા મંડળની સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. પરંતુ જો બીજા પક્ષવાળા તેવી કોઈ સુચના અવગણીને ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરે તો તે માટે જમીન માલિકોની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેવા સર્વે કામો માટે બીજા પક્ષવાળા અંગત રીતે જવાબદાર રહેશે. ગુજરાત રાજ્યમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ લાગુ થયો છે તે કાયદા હેઠળ બીજા પક્ષવાળા પ્રમોટર ગણાશે અને પ્રમોટર તરીકેની તમામ જવાબદારીઓ અદા કરશે. જો કોઈ કાનુની અર્થઘટનના કારણે પહેલા પક્ષવાળાને પણ પ્રમોટર ગણવામાં આવે તો તેમની જવાબદારી પણ બીજા પક્ષવાળાએ અદા કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષવાળાને હાની રહિત રાખવાના રહેશે.

(૬) બીજા પક્ષવાળાએ પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ એકમો પહેલા પક્ષવાળાને આ કરારની શરતોની રુએ માલિકી હકકે ધારણ કરવાના હકકો સાથે આપવાના રહેશે. તે મુજબના એકમો બાંધીને પહેલા પક્ષવાળાને સોંપી દેવા બીજા પક્ષવાળા સંમત છે. તેવા એકમોના બાંધકામ ખર્ચ માટે પહેલા પક્ષવાળાએ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફલેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૯/૨ ૧૪૨/બ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૩૧	૧૧૧૬૫ ચમ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૯૪૦ ચો.મી.,

FOR ...NCHAL ...

PARTNER

SRT/4/K73

2018

બીજા પક્ષવાળાને કોઈ ફાળો આપવાનો નથી. મજકુર પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ એકમોની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજો, બાંધકામ શરૂ થાય ત્યારથી પહેલા પક્ષવાળા યા તેઓ પૈકી જે તે પક્ષકારનો ગણાશે. તે બાબતે પક્ષકારોએ કોઈ વિશેષ લેખ કરવાની જરૂરિયાત રહેશે નહી તેમ છતાં ટાઈટલ માટે કોઈ વિધીસરના લખાણ એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા પડે તો તે બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાની તરફેણમાં કોઈપણ વિશેષ અવેજની માંગણી કર્યા વિના પહેલા પક્ષવાળાના ખર્ચે કરી આપવાના રહેશે.

(૭) પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ એકમો સિવાયના બાકીના તમામ એકમો માટે બીજા પક્ષવાળાને ગ્રાહકો નોંધવાના, તેઓને એકમો માલિકી ધોરણે વેચાણ આપવાના, તે માટે તેઓ સાથે યોગ્ય તે શરત મુકરર કરવાના, લેખિત કરારો કરવાના, નાણાં મેળવવાના અને તેની યોગ્ય રસીદ આપવાના, બુકીંગ કરાર કરવા તેમજ પ્રમોટર / ડેવલપર તરીકે કરવા પડતા જરૂરી તમામ કામો કરવાના અધિકારો રહેશે. પરંતુ તેવા સર્વે કામો બીજા પક્ષવાળા પોતાની અંગત જવાબદારી પર કરશે અને તેવા કોઈ કામ માટે પહેલા પક્ષવાળા જાતે જવાબદાર રહેશે નહી. પહેલા અને બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે પ્રિન્સીપાલ / એજન્ટનો કોઈ સંબંધ નથી. તેથી બીજા પક્ષવાળાના કોઈપણ કામ માટે પહેલા પક્ષવાળા જવાબદાર રહેશે નહી. બીજા પક્ષવાળા ત્રાહિત શખ્સો સાથે જે કોઈ વ્યવહારો કરે તે સર્વે આ કરારની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. બીજા પક્ષવાળા ગ્રાહકો સાથે સીધા લેખિત કરાર કરી શકશે અને તેવા કરારમાં પહેલા પક્ષવાળાએ જમીન માલિક તરીકે સામેલ થવાનું રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૯/૨ ૧૪૨/બ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી.

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KTG

294/2 18/35

2018

(૮) બીજા પક્ષવાળા ગ્રાહકો સાથે પહેલા પક્ષવાળાને આપવા નક્કી કરેલા એકમો સિવાયના બાકીના તમામ એકમોની જે વેચાણ કિંમત મુકરર કરે તે કિંમતના ૮.૧૫% પ્રમાણેની રકમ અથવા જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સરકારી જંત્રી મુજબની જમીનની બજાર કિંમત, બેમાંથી જે વધારે હોય તે પ્રમાણે પહેલા પક્ષવાળાના જમીનની કિંમત તરીકે મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આ રકમ પહેલા પક્ષવાળાએ રાખેલ પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ એકમો ઉપરાંતની રહેશે. તેવી રકમ જે તે એકમને લગતી ફાળે પડતા જમીનના હિસ્સાની વેચાણ કિંમત ગણાશે અને તે રકમ બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને જે તે ખરીદનાર પાસેથી પરભારી મેળવી આપવાની રહેશે અથવા પોતે વસુલ કરી હોય તો પહેલા પક્ષવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે. તેવી ચુકવણી બીજા પક્ષવાળાએ આવક વેરા કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ ટીડીએસની કપાત બાદ કરવાની રહેશે.

(૯) ડેવલપમેન્ટ માટે પ્રવર્તમાન તથા ભવિષ્યમાં લાગુ કાયદાઓ હેઠળ જે કોઈ ટેક્ષ, સેસ, વેટ, જીએસટી કે બીજા કોઈ નામથી કરવેરા ભરવા પડે તો તે બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાએ પોતાના માટે અનામત રાખેલા પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ એકમોના બાંધકામ બાબતે કોઈ વેરો ભરવાનો થાય તો તે પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૯/૨ ૧૪૨/અ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ ચમ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૦૫૦ ચો.મી.,

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KTG

9/35

2018

(૧૦) પહેલા પક્ષવાળાને જેમ જેમ કોઈ ચોક્કસ યુનિટને લગતી ફાળે પડતા પ્રમાણસર અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીનની કિંમત ઉપર પેરા-૮ માં ઠરાવેલી ગણતરી પ્રમાણે ચુકતે મળ્યેથી પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાની સુચના પ્રમાણે જે તે ખરીદનારની તરફેણમાં થતાં એક્રમના દસ્તાવેજમાં જમીન માલિક તરીકે સામેલ થઈ સહીમતા કરી આપવાના રહેશે અને તેવા દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં હાજર રહી, સહીમતા કબુલ કરી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાના રહેશે. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ આનુષાંગિક ખર્ચ બીજા પક્ષવાળા અને / અથવા તેમના ખરીદનાર ગ્રાહકોએ ભોગવવાના રહેશે. જે યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો તેવા દસ્તાવેજ થકી ખરીદનાર સભ્યને સોંપવાનો રહેશે. જ્યાં સુધી તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષવાળા તેવા યુનિટનો કબજો જે તે ખરીદનાર સભ્યને સોંપી શકશે નહી.

(૧૧) પક્ષકારો વચ્ચેના આ કરારના અર્થઘટન તથા તેમાંથી ઉદ્‌ભવતા કરારની મુદત દરમ્યાન કે તે બાદના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો હરકોઈ પક્ષકાર કોર્ટનો આશરો લઈ શકશે નહી. પરંતુ લવાદી ધારા અન્વયે લવાદ મારફતે તેનો ઉકેલ લાવવા જવાબદાર રહેશે. લવાદી આરબીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલીએશન એક્ટ સને : ૧૯૯૬ ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. લવાદશ્રી સમરી કાર્યવાહી કરીને તેમજ પોતાની અંગત માહિતીનો ઉપયોગ કરીને વિગતે કારણો આપ્યા વગર ચુકાદો આપી શકશે અને તેવો ચુકાદો પક્ષકારોને સ્વીકાર્ય રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૯૯/૨ ૧૪૨/અ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૭૫૦ ચો.મી.

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KTG

29672 10/35

2018

-// પરિશિષ્ટ-૧ //-

વિકાસ હકકો હેઠળની જમીનની વિગત

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના જહાંગીરાબાદ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ સરવે નંબર : ૧૮૯/૨ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબર : ૧૪૨ વાળી જમીન, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૪ (જહાંગીરાબાદ) હેઠળ આવી જતાં તેના બદલામાં ફાળવવામાં આવેલી અંતિમ ખંડ નંબર : ૨૧ વાળી ૧૧૧૬૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી સુરત મહાનગર પાલિકામાં મંજુરી અર્થે રજુ કરેલા સબ-ડિવીઝન નકશામાં સબ પ્લોટ નં.૨ તરીકે દર્શાવેલી ૮૭૫૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

-// પરિશિષ્ટ-૨ //-

પહેલા પક્ષવાળાએ પોતાના માટે અનામત રાખેલ એકમોની વિગત

ઉપર પરિશિષ્ટમાં-૧ માં વર્ણવેલ જમીન ઉપર આયોજીત રહેઠાણના એપાર્ટમેન્ટની યોજનામાં નીચે મુજબના પાંચ ફલેટો તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૯/૨ ૧૪૨/અ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ સમ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી..

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KTG
૨૯૪૭૨
2018

અ.નં.	બિલ્ડીંગ નં.	માળ	ફ્લેટ નંબર	કારપેટ ક્ષેત્રફળ ચો. ફુટ
૧	"G"	નવો માળ	૯૦૩	૬૩૭.૦૦
૨	"G"	નવો માળ	૯૦૪	૬૩૭.૦૦
૩	"G"	દશમો માળ	૧૦૦૩	૬૩૭.૦૦
૪	"G"	દશમો માળ	૧૦૦૪	૬૩૭.૦૦
૫	"G"	અગિયારમો માળ	૧૧૦૩	૬૩૭.૦૦

પક્ષકારો વચ્ચેનો આ કરાર જમીનના વિકાસ હક્કો બાબતેનો કરાર હોવાથી ધી બોમ્બે સ્ટામ્પ એક્ટની જોગવાઈઓ અન્વયે વિકાસ હક્ક હેઠળની ૮૭૫૦ સમ ચોરસ મીટર જમીનની પ્રવર્તમાન જંત્રી આધારે બજાર કિંમત રૂ.૯,૪૯,૩૭,૫૦૦/- ગણી તે ઉપર ૩.૫% પ્રમાણે રૂ.૩૩,૨૩,૦૦૦/- નો સ્ટેમ્પ વાપરી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવ્યો છે. જમીનની જંત્રી આધારે કિંમત પણ તેટલી જ થતી હોવાથી સ્ટેમ્પ યથાયોગ્ય છે. અસલ કરાર બીજા પક્ષવાળાને આપવામાં આવ્યો છે અને તેનો રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ કાઉન્ટર પાર્ટ પહેલા પક્ષવાળાએ રાખ્યો છે. તમામ હેતુઓ માટે બંને કરાર અસલ લેખ ગણાશે અને કાયદાનુસાર રજીસ્ટર્ડ કરાવી લેવાના રહેશે. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાની રહેશે.

એણી વિગતનો આ કરાર આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશિયારી અને બીનકેફ હાલતમાં તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાક-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ ; ફ્લેટ નંબર ; ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૯૮/૨ ૧૯૬/અ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૧૬૫ સમ ચો.મી. પૈકી પ્રથમ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી.

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

SRT/4/KTG
29472 12/35
2018

ધમકીમાં આવ્યા વગર સ્વેચ્છાએ કર્યો છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને તમામ રીતે કબુલ, મંજુર છે સહી તેમજ બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ   તત્રે ....શાખ

પહેલા પક્ષના :-

મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,
જાતે પોતે તથા દિવ્યેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ
કુલમુખત્યાર તરીકે..

બીજા પક્ષના :-
મે. ચંચલ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો,

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER
(૧) મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,

FOR CHANCHAL CORPORATION

----
(૨) સુરેશભાઈ મગનભાઈ મનાણી, PARTNER

FOR CHANCHAL CORPORATION

----
(૩) હસમુખભાઈ મગનભાઈ મનાણી PARTNER

FOR CHANCHAL CORPORATION

----
(૪) સતીષભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ PARTNER

Manoj Ratilal

(સાક્ષી)

(સાક્ષી)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૯૯/૨ ૧૪૨/બ	૭૪ (જહાંગીરાબાદ) ૩૧	૧૧૧૬૫ ચમ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નં.૬ જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૫૦ ચો.મી.

SRT/4/KTG
29472 13/35
2018

પહેલા પક્ષવાળા યાને જમીન માલિક :-

....

મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,
જાતે પોતે તથા દિવ્યેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ
કુલમુખત્યાર તરીકે..

બીજા પક્ષવાળા યાને ડેવલપર :-
ચંચલ કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો,

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

....

(૧) મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ

FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

....

(૨) સુરેશભાઈ મગનભાઈ મનાણી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૮/૨ ૧૨૨/બ	૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ૨૧	૧૧૬૬૫ ચો.મી. પૈકી સદર ડેવલપમેન્ટ પ્લોટ નં.૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૫૦ ચો.મી..

SRT/4/KTG

№ 20472 18/35

2018

... CHAL CORPORATION

PARTNER

....

(૩) હસમુખભાઈ મગનભાઈ મેવાણી

... CHANCH... ...ORATION

PARTNER

....

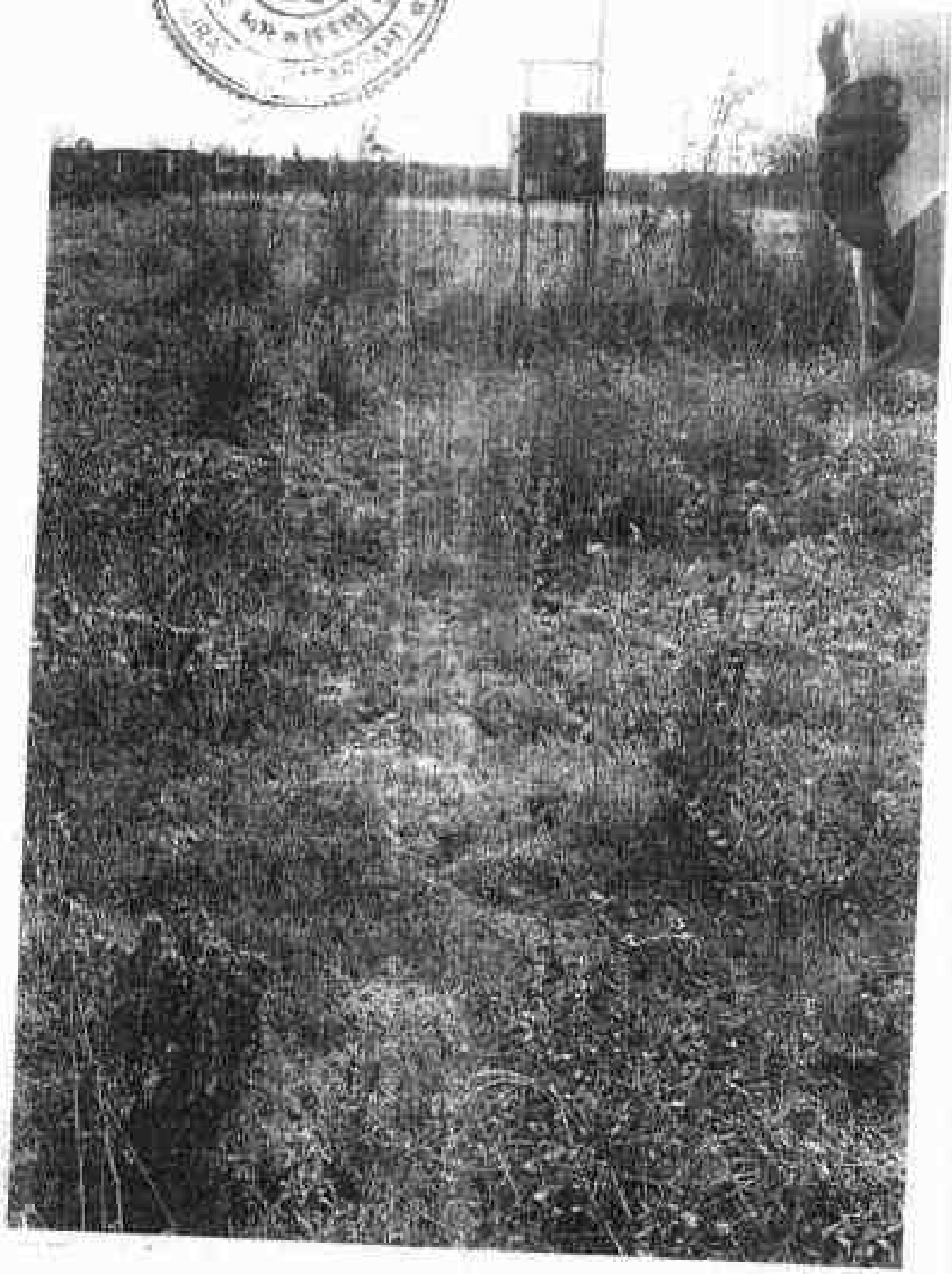
(૪) સતીષભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	સર્વે નંબર બ્લોક નંબર	ટી.પી. એફ.પી.	એપાર્ટમેન્ટનું નામ / ફ્લેટ નંબર / ક્ષેત્રફળ
ડેવલપમેન્ટનો કરાર	જહાંગીરાબાદ સુરત.	૧૮૯/૨ ૧૪૨/અ	૩૪ (જહાંગીરાબાદ) ૬૧	૧૧૧૬૫ ચાપ ચો.મી. પૈકી સબ ડિવીઝન પ્લોટ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૫૦ ચો.મી.

SRT/4/KTG

№ 23472 15/37

2018



FOR CHANCHAL CORPORATION

PARTNER

વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર.૨૯૬૭૨.. તારીખ:-૧૬-૧૧-/૧૮

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ–૩૪ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા/ના)
૧	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ મોજે:....... ગામના સ.નં..........., બ્લોક નં........., ટી.પી. સ્કીમ નં............, એફ.પી.નં.........ની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટ/મકાન/ઓફીસ/ફલેટ નં............ નું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. થાય છે. તથા બાંધકામ ....ચો.મી. વાળી મિલકતનો .... પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ ....ચો.મી. બિનખેતીની મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમા દર્શાવેલ વીગતો વાંચી,સમજી,વીચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટનીના લેખમાં પાવર ઓફ એટની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/ અંગુઠાની નિશાની કરેલ છે?	હા
૬	પાવર ઓફ એટનીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	હા
૭	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તેમ જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરી કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

આપનાર / સંમતિ આપનાર / ...ની સહી

SRT/4/KTG
૨૯૬૭૨ 18/35
2018

ઓળખાણ આપનારની સહી

Manaj Ratilal

સહી ....

સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ

Registar S[illegible] No. 011

Date 19 NOV 2018

ગામ નમૂનો નંબર ૭

સર્વે નંબર : ૧૪૨/અ

પ્રકાર : જુની શરત (જુ.શ)

નામ :

ખાતો : સર્વે નંબરઃ-૧૮૭/૨

મોજે જહાંગીરાબાદ

તાલુકો : અડાજણ

જીલ્લો : સુરત

જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબજેદારનું નામ
	૨-૩૩-૨૮		૧૬૬૧,૧૮૮૯,૧૩૬૭,૨૦૫૬,૨૧૯૮,૨૫૮૭,૨૬૨૧,
	------	------	
[illegible]	૨-૩૩-૨૮	૧૯૦૨ | ૨-૩૩-૨૮ | ૩૭.૩૫	હિતેશ જયંતીલાલ(૨૫૮૭)
	૩૭.૩૫		મુકેશ જયંતીલાલ(૨૫૮૭)
વિશેષ ધારો	૦.૦૦		
	૦.૦૦		

SRT/4/KTG

[illegible] ૨૫૮૭૨

315

2018

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૧૩૬૭,૧૩૮૯,૧૯૧૪,૧૫૦૭,૨૦૫૬,

"કોઈ હક નથી લિસ્ટ/૨૦૦૭"

જીલ્લા. બોલીક જમીન દફતર સુરતના હુકમ. [illegible] તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૨ થી પુ.નં ૧૫ ની નોંધ કરી.<૨૧૮૨>

મે.કલેક્ટરશ્રી. સુરતના બીનખેતી હુકમ નં.બી/જમીન/એન.એ.નં.[illegible] [illegible] તા.[illegible] [illegible] નં.૧૪૨/[illegible]<૨૬૬૧>

ક્ષેત્રફળ ૨-૩૩-૨૮ ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૪ (જહાંગીરાબાદ) ફા.પ્લોટ નં.૨૯ ની ૨૧૧૭૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે<૨૩૨૬>

જ.મ.કા.ની કલમ-૬૫ હેઠળ હુકમની શરતો (૧) થી (૨૧) તથા ક્ષેત્રફળ કલમ (૬૫-ક) અને (૬૫ બ) ને આધીન બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ. હુકમની નોંધ કરી.<૨૩૨૬>

પ્રભારી મામલતદાર
ઈ-ધરા, સુરત શહેર અડાજણ,
જિ. સુરત.

SRT/4/KTG

29472 14/35

2018

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

CHANCHAL CORPORATION

2005

Permanent Account Number

TRUE COPY

SRT/4/KTG

24472

2018

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABBPP1139R

नाम /NAME

MUKESHKUMAR JASHVANTLAL PATEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

JASHWANTLAL GIRDHARLAL PATEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

12-12-1960

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, सूरत

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, SURAT

TRUE COPY

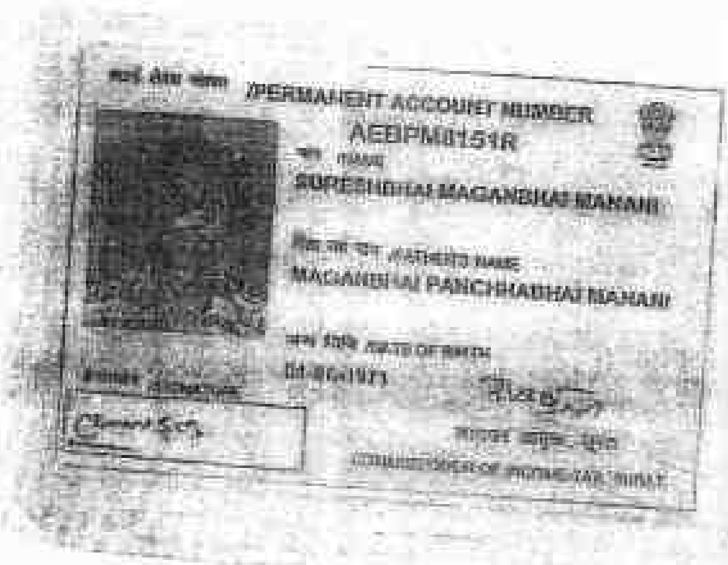
SURAT CITY (GUJ)

GOVT. OF INDIA

SRT/4/KTG

29472 $\frac{28}{35}$

2018


PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AEBPM8151R

NAME

SURESHBHAI MAGANBHAI MANANI

FATHER'S NAME

MAGANBHAI PANCHHABHAI MANANI

DATE OF BIRTH

[illegible]

SIGNATURE

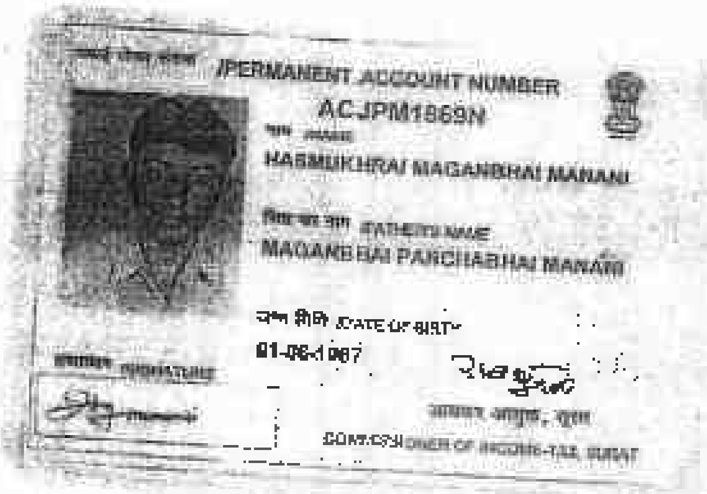
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, SURAT

TRUE COPY

JAYESH K. SAINIK
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF INDIA

SRT/4/KTG

2018


/PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACJPM1869N

HASMUKHRAI MAGANBHAI MANANI

FATHER'S NAME

MAGANBHAI PARCHABHAI MANANI

DATE OF BIRTH

01-06-1967

SIGNATURE

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, SURAT

TRUE COPY

JAYESH K. SAINIK
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
SATISH AMRATLAL PATEL
AMRATLAL PARSHOTTAM PATEL
27/09/1966
Permanent Account Number
AJVPP2869G
Signature

SRT/4/KTG
22/15
2018

TRUE COPY

JAYESH K. SAINIK
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF INDIA

Registar S... No. 011
Date 19 NOV 2018

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

भारत

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT 12 NOV 2018

65AA 005719

Reg. No. :- ૧૨૫૩૦ Date :-
PRAFUL K. PANWALA Name :
C/21, Maruti Complex, Umiyadham Road, Surat-6.
Stamp Wendor Lic. No. 52/2017 By
Sign.

D. H. Desai
Advocate
Surat

NOTARY

SRT/4/KTG
2018

-// એફીડેવીટ //-

SRT/4/KTG

24/35

2018

DL No

VALID THROUGHOUT INDIA

COV

LMV

MCWG

VALID FROM

VALID TILL

NAME

MUKESH J PATEL

JASHWANTLAL PATEL

ADDRESS

KHADKI MOHALLO, ADAJANGAM, SURAT

NOTARY

GOVERNMENT OF INDIA

આથી હું નીચે સહી કરનાર **મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,** ઉ.આ.વ. : ૫૦, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ, રહે. : ૯, ગીરધર પાર્ક સોસાયટી, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરતનાં આથી મારા ધર્મ પ્રમાણેનાં સોગંદ લઈ પ્રતિજ્ઞા પૂર્વક જણાવું છું કે...,

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના જહાંગીરાબાદ વિસ્તારમાં આવેલી મુળ સરવે નંબર : ૧૮૯/૨ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબર : ૧૪૨/અ વાળી ૨૨૩૨૮ સમ ચોરસ મીટર ખેડખાતાની જમીન, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૪૪ (જહાંગીરાબાદ) હેઠળ આવી જતાં તેના બદલામાં ફાળવવામાં આવેલી અંતિમ ખંડ નંબર : ૨૧ વાળી ૧૧૧૬૫ સમ ચોરસ મીટર જમીન છે તે જમીન તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્કો સાથે ઠરોબસ્ત છે. તે જમીન અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા તેને આનુષંગિક કાર્યો કરવા માટેનો એક પાવર ઓફ એટોર્ની યાને કુલમુખત્યારનામું **દિવ્યેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ,** રહે. : ૯, ગીરધર પાર્ક સોસાયટી, હની પાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરતના એ અમોને તારીખ : ૨૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ લખી આપેલ છે.

(૧) ... મજકુર મિલકતના પાવર લખી આપનાર સોગંદનામાની તારીખે હયાત છે. તેમજ પાવર ઓફ એટોર્નીમાં તેઓએ સહીમતું કરેલ છે.

(૨) ... સદરહુ પાવરદારોનું કાયમી તથા હાલનું રહેઠાણનું સરનામું : પાવર ઓફ એટર્નીમાં જણાવેલ છે.

(૩) ... સદર મિલકતના માલિક દ્વારા આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટોર્નીનો લેખ રદ કે વિડ્રો કરવામાં આવેલ નથી અને હાલમાં અમલમાં છે.

(૪) ... સદરહુ મિલકતમાં પાવર આપનારા તથા પાવર લેનારના નામ ચાલી આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ તમામ માહિતી સાચી અને ખરી છે. ખોટી માહિતી સોગંદનામાં પર જાહેર કરવી એ ફોજદારી ગુનો બને છે જે હું સારી રીતે જાણું છું.

તારીખ : ૧૯-૧૧-૨૦૧૮
સ્થળ : સુરત

SRT/4/KTG
2018

BEFORE ME
JAYESH K. SAINIK
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF INDIA

NOTARY
JAYESH K. SAINIK
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL

Register Serial No. 011
Date:- 19 NOV 2018
My Com. Expires on 2027

JAYESH K. SAINIK
Advocate & Notary
D-11, Mahalaxmi Society,
Palanpur Patia, Rander Road,
SURAT-395009, Gujarat.

3673/16 20/5/16

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AU 775681

SRT/4/KTG

2018

NOTARY
SUDHA S. LIMBACHIA
ADVOCATE
SURAT DISTRICT
Regd. No. 729
EXPIRY DATE 11/02/2019
GOVERNMENT OF GUJARAT

<u>જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની</u>

D.I.Patel

ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા તમામ વિધાનો, કાનુનો હેઠળ મેળવવા પડતા પ્રમાણપત્રો,

D.I.Patel

<u>જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની</u>

સંવત ૨૦૭૨ ના વૈશાખ સુદ ૧૪ ને વાર શુક્ર

તારીખ: ૨૦ મી માહે મે સને ૨૦૧૬ ના અંગ્રેજી દિને :

અમો નીચે સહી કરનારા :

દિવ્યેશ જશવંતલાલ પટેલ, જાતના હિંદુ, ઉ.આ.વ.— —, ધંધો વેપાર, રહેવાસી: ૯, ગીરધર પાર્ક રો-[illegible] અડાજણ, સુરત.

SRT/4/KTG
294 72
2018

આથી લાગતા વળગતા સર્વેને જણાવીએ છીએ કે :

નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી જમીનમા અમારું નિશ્ચત હીત સમાયેલ છે. સદરહુ જમીન બીનખેતી કરાવી તથા તેમાં પ્લોટોનું આયોજન કરી અલગ અલગ પ્લોટો અલગ અલગ ઈસમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. સદરહુ જમીન બાબતે પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની છે અને તેના પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના છે. વળી તે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા બાબતેના પણ જરૂરી લખાણો કરવાના છે. સદરહુ જમીન અમારા નામેથી કમી થઈ અમારા ખરીદનારના નામે દાખલ થાય ત્યાંસુધીના કામો કરવાના છે. પરંતુ અમો જાતે હાજર રહી જરૂરી કામો કરી શકીએ તેમ નથી. તેથી આ મુખત્યારનામાની રૂએ અમે અમારા વિશ્વાસુ અને સગા ભાઈ શ્રી મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ, રહેવાસી: ૯, ગીરધર પાર્ક રો -હાઉસ, હનીપાર્ક રોડ, અડાજણ, સુરતને અમારા મુખત્યાર નીમીએ છીએ અને તેઓને અમારા તરફે અને વતી નીચે મુજબના કામો કરવાના અધિકાર આપીએ છીએ.

(૧) આ મુખત્યારનામું પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન પુરતું મર્યાદિત હેતુથી આપવામાં આવ્યું છે તેથી અમારા મુખત્યાર અમારી અન્ય જમીનો/મિલકતો બાબતે આ મુખત્યારનામાનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૨) અમારા મુખત્યાર પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી જમીનના સાટાખત, વેચાણ કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તૈયાર કરાવવા, તે ઉપર સહીમતા કરવા, દસ્તાવેજ કાયદાનુસાર રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અને તે માટે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં હાજર રહેવા, સહીમતા કબુલ કરવા તથા રજીસ્ટ્રેશનની કાર્યવાહી સંપૂર્ણ કરવા માટે જે કાંઈ કાનુની વિધિ કરવી પડે તે કરવા અધિકૃત રહેશે.

(૩) અમારા મુખત્યાર પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી જમીન બીનખેતી કરાવવા તથા તે ઉપર વિકાસ માટેના પ્લાન મંજુર કરાવવા અધિકૃત રહેશે.

(૪) ઉપરોક્ત કામોના અનુસંધાનમા અમારા મુખત્યાર પ્રવર્તમાન અને ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા તમામ નિધાનો, કાનુનો હેઠળ મેળવવા પડતા પ્રમાણપત્રો,

D.J.Patel

પરવાના, લાયસન્સ, પરવાનગી અને હુકમાં મેળવી શકશે અને તેવા કામો સંબંધીત સરકારી, અર્ધ સરકારી અને સ્થાનીક સંસ્થાની કચેરીઓ જેવી કે કલેકટર કચેરી, એડીશનલ કલેકટરની ઓફીસ, પ્રાન્ત ઓફીસ, મામલતદાર ઓફીસ, તલાટી કમ મંત્રી, જીલ્લા પંચાયત, તાલુકા પંચાયત, સેક્રેટરી, ઉપસેક્રેટરી તથા નાયબ સેક્રેટરી, સચિવાલય, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળી, સીટી સરવે કચેરી, શહેરી જમીન પંચ, સ્પેશીયલ સેક્રેટરી, ગુજરાત મહેસુલ પંચ, ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ, જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, ટાઉન પ્લાનીંગ કચેરી, સુરત મહાનગરપાલીકા તથા સંબંધીત તમામ કચેરીઓમાં જાતે અગર વકીલ મારફતે તેમજ અધિકૃત એજન્ટ મારફતે હાજર રહેવા, અરજી આપવા, જવાબ આપવા, લેખીત તથા મૌખિક રજુઆત કરવા તેમજ જરૂરી તમામ કામો કરવા અધિકૃત રહેશે.

SRT/.../KTG

2018

(૫) પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી જમીન સંબંધે અમારી સામે કોર્ટના પ્રકરણો થાય અગર મિલકતની જાળવણી, સાચવણી, રક્ષણ અને બચાવ માટે હરકોઈ ત્રાહીત સાથે કોર્ટના પ્રકરણ કરવા પડે તો તેવા તમામ કામોમા અમારા વતી કોર્ટમાં હાજર રહેવા, દાવાઅરજી તથા જવાબ કરવા, એફીડેવીટ આપવા તેમજ મુખત્યારનામું આપવા, નાણાં ભરવા અને ઉપાડવા, દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવા અને પાછા મેળવવા, કેસ લડવા, સમાધાન કરવા, પાછો ખેંચવા, લવાદીમાં સોંપવા, તડજોડ કરવા, હુકમનામું કરાવવા તેમજ સ્વીકારવા, હુકમનામાની બજાવણી કરવા અને ભરપાઈ કરવા, હુકમ વિરૂધ્ધમાં આવે તો અપીલ, રીવીઝન, રીવ્યુ કે રીટ અરજી કરવા તમામ કામો માટે વકીલ, એડવોકેટ, કાઉન્સીલ રોકવા, ફી સેટલ કરવા અને ચુકવવા તેમજ સલાહ મળે તેવા તમામ પગલા ભરવા અધિકૃત રહેશે.

(૬) અમારા મુખત્યાર આ મુખત્યારનામાની રૂએ તેઓને આપેલા અધિકારો મુજબના કામો જાતે કરી શકશે તેમજ હરકોઈ ત્રાહીતને કો–એટની તરીકે યાને વધારાના મુખત્યાર તરીકે નીમી તેઓ મારફતે કરાવી શકશે. અમો અમારા મુખત્યારને વધારાના મુખત્યાર નીમવાના અધિકારો આપીએ છીએ.

(૭) ટુંકમાં અમો જાતે હાજર રહી જે કાંઈ કામો કરી શકીએ તેવા તમામ કામો અમારા મુખત્યાર અમારા નામથી અને અમારા તરફે જાતે અગર વધારાના મુખત્યાર મારફતે કરી શકશે અને તેવા તમામ કામો અમે જાતે કર્યા છે તેમ ગણાશે અને અમોને બંધનકર્તા રહેશે. આ મુખત્યારનામાની રૂએ કરવામાં આવેલા તમામ કામો બહાલ રાખવાની બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમે આ મુખત્યારનામું આપવા માટે અમારા મુખત્યાર પાસે કોઈ રોકડ કે ચીજ વસ્તુ સ્વરૂપમાં અવેજ લીધો નથી.

S.J.Patel

SRT/4/KTG

2018

NOTARY
SUDHA B. LIMBACHIA
ADVOCATE
SURAT DISTRICT
Regd. No. 729
EXPIRY DATE
11/02/2019
GOVERNMENT OF GUJARAT

GUJARAT STATE
Driving Licence

Name PATEL DIVYESH

S/D/W of JASHWANTLAL
Address 3 GIRDHAR PARK ROW HOUSE
HONEY PARK ROAD ADAJAN
SURAT. 395009

DoB 11-11-1970

is licenced to drive MCWG 07-08-1998 LMV 14-10-2008

NOTARY
SUDHA B. LIMBACHIA
ADVOCATE
SURAT DISTRICT
Regd. No. 729
EXPIRY DATE
11/02/2019
GOVERNMENT OF GUJARAT

DL No : GJ05 19920/68490 DOI : 09/11/1992
COD : 31/06/2010

VALID THROUGHOUT INDIA

COV	VALID FROM	VALID TILL
LMV	09/11/1992	11/12/2018(NT)
MCWG	09/11/1992	

NAME : MUKESH J PATEL
S/o : JASHWANTLAL PATEL
D.O.B : 12/12/1968 B.G. : O+
ADDRESS : KHADKI MOHALLO ADAJANGAM,SURAT 395009

પરિશેષ્ટ

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, અડાજણ સબ ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે જહાંગીરાબાદ ના સર્વે નંબર: ૧૮૯/૨ વાળી અને બ્લોક નંબર: ૧૪૨/અ વાળી ૨૩૨૮ સમચોરસ મીટર ખેડખાતાની જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૪૪ (જહાંગીરાબાદ) લાગુ થતા અંતીમખંડ નંબર: ૨૧ થી —— સમચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવી છે તે જમીન.

મજકુર જમીનમાં અમારો વણવહેંચાયેલો ૫૦% હિસ્સો પોસાય છે.

એ વાતની સાક્ષી અને સત્યે આ મુખત્યારનામું ... કરી છે.

તારીખ: ૨૭ /૪/૨૦૧૬

SRT/4/KTG
2947 2
36/315
2018

LEFT THUMB IMPRESSION

દિવ્યેશ જશવંતલાલ પટેલ

ATTESTED
JAYESH K. SAINIK
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF INDIA

સ્વીકાર્યું છે.

LEFT THUMB IMPRESSION

મુકેશ જશવંતલાલ પટેલ

I Know the Signatory and identified by me

BEFORE ME
20/5/16
SUDHA B. LIMBACHIA
Advocate & Notary
Govt. of Gujarat
Surat Gujarat

Register Sr. No 3673/16
Date 20 MAY 2016
My Commission expires on 11th February 2019.

NOTARY
SUDHA B. LIMBACHIA
ADVOCATE
SURAT DISTRICT
Regd. No. 729
EXPIRY DATE 11/02/2019
GOVERNMENT OF GUJARAT

SRT/4/KTG		
29472	31	35
2018		

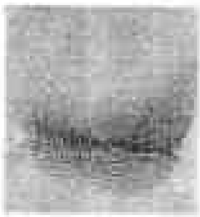
9/11/2018 5:05:33 pm Version 1.1.2018.7

અનુક્રમ નંબર ૨૯૪૭૨ સને ૨૦૧૮

ના નવેમ્બર માસની ૧૯ મી તારીખે

૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 4 Katargam

સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.



મુકેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલ આપે પોતે તથા દિનેશભાઇ જશવંતભાઇ પટેલના કુ.મુ તરીકે

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૧૦૬૯૫૯૯

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૪૯૭૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (૩૦).	૩૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૫૦૦૦૦

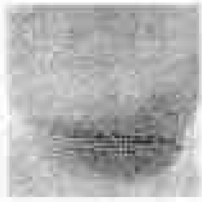
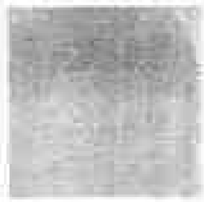
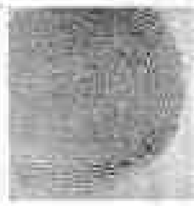
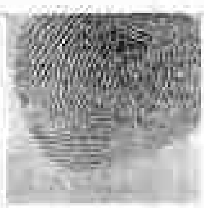
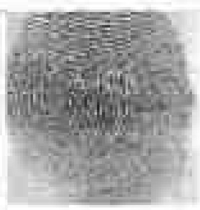
ધી વરાછા કો.ઓ.બેંક લી અડાજણ શાખા
ડીડી નંબર 002483
તા. 19/11/2018

(K.D.Rathod)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

(K.D.Rathod)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

SRT/4/KTG		
29472	32	35
2018		

10/11/2018 5:05:33 pm Version 1.1.2018.7

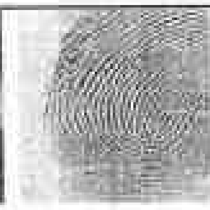
અનુ. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અ.ની છાપ	સહી
આપનાર					
1.000	મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ અને પોતે તથા હિતેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલના કુ.મુ તરીકે અડાજણ સુરત PANNO:ABBPP1139R	૫૦			
લેનાર					
૧.૦૦૦	મેસર્સ ચંચલ કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો તરીકે 1. મુકેશભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ 9 નીલગીર પાર્ક સોસા.. અડાજણ સુરત PANNO:ABBPP1139R	૫૦			
૨.૦૦૦	2. સુરેશભાઈ મગનભાઈ મનાણી પીપલોદ સુરત PANNO:AEBPM8151R	૪૬			
૩.૦૦૦	3. હસમુખભાઈ મગનભાઈ મનાણી પીપલોદ સુરત PANNO:ACJPM1869N	૫૦			
૪.૦૦૦	4. સતીષભાઈ અમૃતભાઈ પટેલ અડાજણ સુરત PANNO:AJVPP2869G	૫૨			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SRT/4/KTG		
29472	33	35
2018		

19/11/2018 5:05:33 pm Version 1.1.2018 7

૧ મનોજકુમાર રતિલાલ માંડવીવાળા (એકીકૃત)
કતારગામ સુરત



જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે. તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. Manoj Ratilal

તારીખે ૧૯ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૮

K.D.Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૮

K.D.Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજીઆર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૧/૭૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૪ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજીઆર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ સબંધિત આધાર નં
ના દસ્તાવેજોનો વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ બાબતી આપના રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

K.D.Rathod
"સબ રજીસ્ટ્રાર"
S.R.O - Katargam

SRT/4/KTG		
29472	૩૫	35
2018		

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જે ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૮

(K.D.Rathod)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૮

(K.D.Rathod)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

કુલ મુખત્યારનામાની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરેલ છે.

તારીખ - ૨૮/૧૧/૨૦૧૮

(K.D.Rathod)
સબ - રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

આ લેખ સાથે એક બાજુપાનુ અનુ. ન.૨૯૪૭૩,થી નોંધવા રજુ થયેલ છે.

K.D.Rathod
Sub-Registrar
S.R.O - Katargam

SRT/4/KTG		
29472	35	35
2018		

28/11/2018 4:19:59 pm Version 1.1.2018.7

૧ નંબરની બુકના ૨૯૪૭૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૮

K.D.Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SURAT