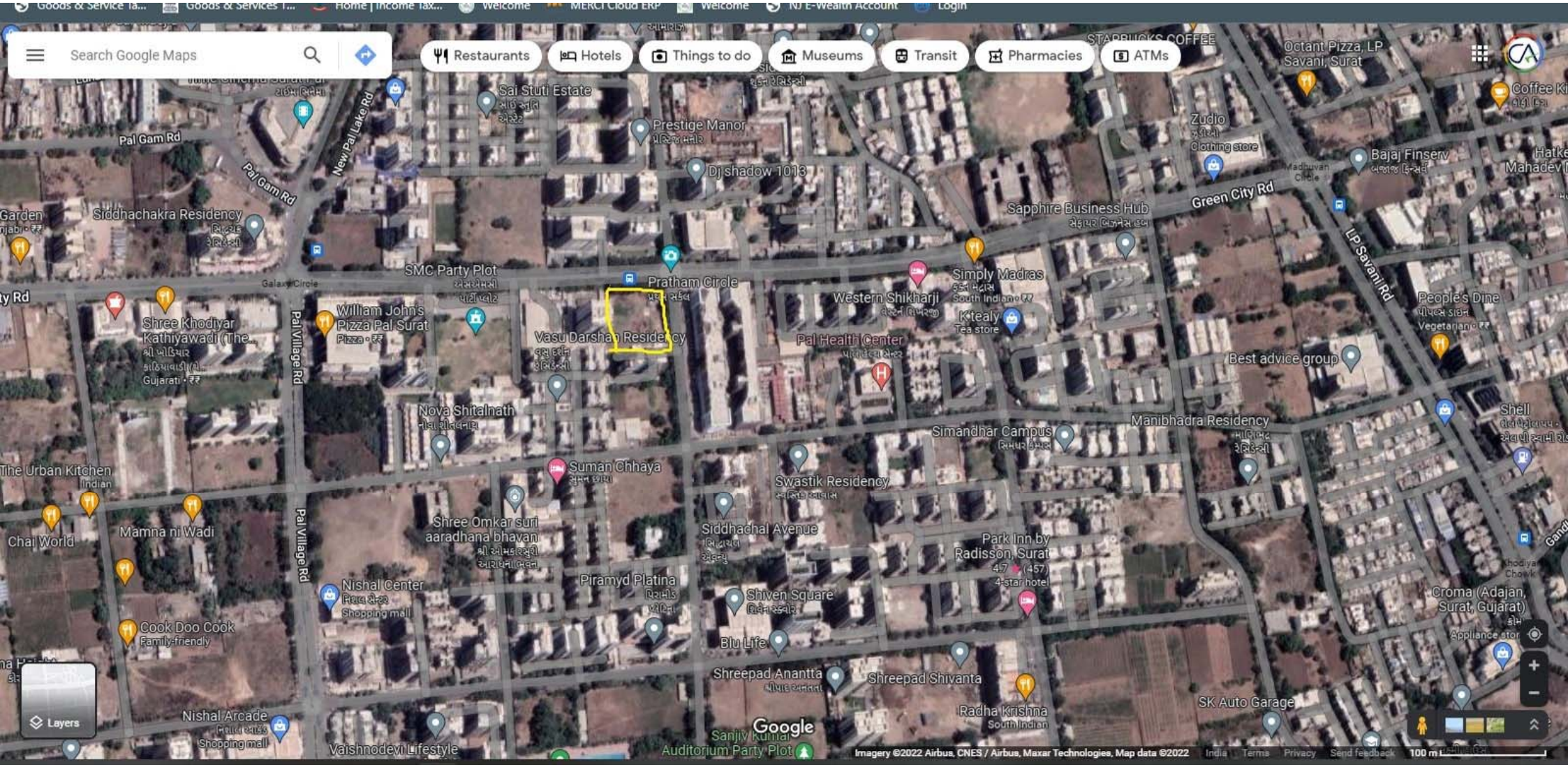

Search Google Maps
Restaurants
Hotels
Things to do
Museums
Transit
Pharmacies
ATMs
Pratham Circle
Vasu Darshan Residency
Pal Gam Rd
New Pal Lake Rd
Pal Village Rd
Green City Rd
LP Savani Rd
Galaxy Circle
Sai Stuti Estate
Prestige Manor
DJ shadow 1013
Siddhachakra Residency
SMC Party Plot
William John's Pizza Pal Surat
Shree Khodiyar Kathiyawadi (The...
Nova Shitalnath
Suman Chhaya
Shree Omkar suri aaradhana bhavan
Nishal Center
Shopping mall
Piramyd Platina
Shiven Square
Blu Life
Shreepad Anantta
Shreepad Shivanta
Radha Krishna
Siddhachal Avenue
Swastik Residency
Simandhar Campus
Manibhadra Residency
Park Inn by Radisson, Surat
4-star hotel
Sapphire Business Hub
Simply Madras
South Indian
Western Shikharji
K'tealy
Tea store
Pal Health Center
Best advice group
Octant Pizza, LP Savani, Surat
Zudio
Clothing store
Bajaj Finserv
Madhuvan Circle
People's Dine
Vegetarian
Shell
Croma (Adajan, Surat, Gujarat)
Appliance store
SK Auto Garage
The Urban Kitchen
Indian
Chai World
Mamna ni Wadi
Cook Doo Cook
Family-friendly
Nishal Arcade
Shopping mall
Vaishnodevi Lifestyle
Sanjiv Kumar Auditorium Party Plot
Layers
Google
Imagery ©2022 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2022
India
Terms
Privacy
Send feedback
100 m

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

પહોંચ નંબર	202201800082202	દસ્તાવેજ નંબર	24947	દસ્તાવેજ વર્ષ	2022
તારીખ	29	માહે	નવેમ્બર	સને	2022

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Devlopment Agreement) અવેજ 47264000.00

રજુ કરનારનું નામ શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221123567891779

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	472640.00
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	1000.00
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	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	473640.00

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OFFICE SURAT CITY-1. (GUJARAT)

અંકે રૂપીયા ચાર લાખ તોંતેર હજાર છ સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

૨૮, શાંતી પેલેસ સોસાયટી , નવયુગ કોલેજની પાછળ, રાંદેર રોડ, સુરત. 395009

અગર Authority Name :પિનાકીનભાઇ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

R. A. Shah

એમ. આર. પરમાર
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

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 નોંધણી-ની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
PAL	વિકાસ કરાર રૂ.47264000.00	બ્લોક નં.315 વાળી 4755 ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી. નં.14 (પાલ), હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.47 થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.64 તરીકે 3376 ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે.તે બીનખેતીની જમીન.,			સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ,: ભાગીદાર/રો ., અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ: ભાગીદાર/રો ., સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ: ભાગીદાર/રો .,	શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી જીગ્નેશ કિર્તીલાલ શાહ કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો .,	29/11/2022 29/11/2022	24947	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. 20221205164613176 Date. 05-12-2022 થી મળેલ છે.

PRAKASHBHAI ની તારીખ 05/12/2022 ના રોજની
અરજી નંબર : 8012022049860
તારીખ : 05/12/2022

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa,Chow Bazar
Date: 05-12-2022 17:36:12 IST
SURAT ,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.

પ્રિન્ટ તારીખ : 12/5/2022 5:35:35 PM

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa,Chow Bazar
Date: 05-12-2022 17:36:12 IST
SURAT ,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.

પ્રિન્ટ તારીખ : 12/5/2022 5:35:35 PM

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20221100479348	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	23/11/2022 17:09:14

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20221123567891779	Registration Fee (0030-03-104-00)	473640.00	5700001355100302311 2284018	23-11-2022	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(50) 1000	**Other** (અન્ય)	0	**Postage** (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	472640.00	**Fee Exemption** (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	47264000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	473640.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Four Lac Seventy Three Thousand Six Hundred Forty Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	SURAT
Address (સરનામુ)	૨૮, શાંતી પેલેસ સોસાયટી , નવયુગ કોલેજની પાછળ, રાંદેર રોડ, સુરત. SURAT_CITY (સુરત સીટી) SURAT (સુરત) GUJARAT (ગુજરાત) 395009	**Office Name** (કચેરીનું નામ)	S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa,Chow Bazar
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	8866242476	**E-Mail** (ઈ-મેલ)	shahrihen1@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	NA	**Year** (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલકતની વિગત)	મોજે ગામ પાલ બ્લોક નંબર.315 ટી.પી. નંબર.14 એફ.પી. નંબર.64 કુલ જમીનનો વેચાણપાત્ર વિસ્તાર 3376,

Remarks (ટીપ્પણી)	SRT - 1 - ATV TOKEN NO. DATE 29 NOV 2022

FOR KESHAV INFRA

Prashant
R. A. Shah

સુરત-૧ સબ રજીસ્ટ્રાર

(એમ.આર.પરમાર)
સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૧ (અઠવા)

SRT/1/ V
№ 24947 1/43

PARTNER

J. I. C. S.
V. N. Mehta

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી અને પેપર્સ (અમલીકરણ) નિયમો, ૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ એક્ટ, ૧૯૫૮ની કલમ ૬૨ અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

For, Samprat Enterprise

Partner

SRT/1/ATV

No 2494[?] 3/43

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

SRT/1/ATV No 2494 43 2022

Certificate No.	:	IN-GJ64199645797399U
Certificate Issued Date	:	23-Nov-2022 02:30 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ SURAT/ GJ-SU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0156852435717458U
Purchased by	:	KESHAV INFRA A PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE-PAL,BLOCK NO-315,TP NO-14,FP NO-64
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS SAMPRAT ENTERPRISE A PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	KESHAV INFRA A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Paid By	:	KESHAV INFRA A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,54,240 (Sixteen Lakh Fifty Four Thousand Two Hundred And Forty only)

SHCIL * SURAT-NEW CITYLIGHT

IN-GJ64199645797399U

KC 0016740269

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SRT/1/ATV

NO 2 49 4 17 3/43

202...

ડેવલપમેન્ટનો કરાર

આજ તારીખ ૨૯ મી માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિનેઃ

<u>પહેલા પક્ષવાળા યાને જમીન માલીક</u> :

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN:ABKFS3291C) ધંધો વેપાર, ઠે. સમર્થ પાર્ક, અડાજણ રોડ, સુરત તરફે અને વતી ભાગીદારો

૧. સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૫૮, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ૨૫૪, પટેલ ફળીયુ, જૈન મંદિરની પાસે, પાલ, સુરત.

૨. અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૬૨, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ પટેલ ફળીયુ, પાલ ગામ, સુરત.

૩. સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૫૨, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ સમીપ બંગ્લો, સંજીવકુમાર ઓડીટોરીયમની પાસે, પાલ, સુરત.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ TV
NO 24947 4
43
2022

બીજા પક્ષવાળા યાને ડેવલપર :

કેશવ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી, (PAN:AAYFK7648E), ધંધો વેપાર તરફે અને વતી ભાગીદારોઃ—

૧. શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ એ/૭, સાતમો માળ, સૌર્ય પેલેસ, જોગર્સ પાર્કની સામે, ગ્રીન એવન્યુ પાસે, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

૨. શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૨૭, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ૨૮, શાંતી પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજની પાછળ, રાંદેર રોડ, સુરત.

૩. શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૪૫, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ બીજો માળ, મણીકુંજ, ઘોડદોડ રોડ, જમનાનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે, સુરત.

૪. શ્રી જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૫૦, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ એ/૫૦૩, રીજેન્ટ રેસીડેન્સી, સૌરભ સોસાયટી પાસે, પાલ, સુરત.

૫. શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૪૭, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ બી/૭૦૨, સંગીની સોલિટેર, વેસુ, રામેશ્વરમ પેલેસ સામે, સુરત.

૬. શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધોઃ વેપાર, રહેવાસીઃ ઈ/૫૦૧, વૈષ્ણોદેવી લાઈફસ્ટાઈલ, રાજહંસ સીનેમાની પાછળ, પાલ, સુરત.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. C. S
R. A. Shah
Smit
V. N. Mehta
Prashant

SRT/1/ATV
NO 24947 5
43
2022

૭. શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ, ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૨૫, ધંધો : વેપાર, રહેવાસીઃ પહેલો માળ, મણીકુંજ, જમનાનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

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

૧. પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલી જમીન પહેલા પક્ષવાળાની માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટની ચાલી આવી છે. મજકૂર જમીનના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ છે. મોજે ગામઃ પાલ, તાલુકોઃ ચોર્યાસીના જુના સર્વે નં.૩૩૮ વાળી જમીન મુળ ચીમનભાઈ પરભુભાઈની માલિકીની ચાલી આવેલી અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર તેઓના નામે ચાલતી હતી. ચીમનભાઈ પરભુભાઈએ તેમના કુટુંબીઓ નામે નગીનભાઈ ચીમનભાઈ, શાંતીલાલ ચીમનભાઈ, હસમુખભાઈ ચીમનભાઈ તથા વાલીબેન ચીમનભાઈ સાથે સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનો બાબતે તાઃ૧/૧૦/૧૯૯૦ ના કરારથી વહેચણ કરેલી અને તે વહેચણમાં સર્વે નં.૩૩૮ વાળી અને એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન હસમુખભાઈ ચીમનભાઈના હિસ્સે આપવામાં આવેલી. મજકૂર વહેચણનો અમલ થયેલો અને હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૪૧૮૪ તાઃ૧૬/૧૨/૧૯૯૦ થી મજકૂર સર્વે નંબરની જમીનના રેકર્ડ ઉપર હસમુખભાઈ ચીમનભાઈનુ નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી અન્ય ઈસમોના નામો કમી કરવામાં આવેલા. મજકૂર નોંધ પ્રમાણીત થયેલી. હસમુખભાઈ ચીમનભાઈ તથા નગીનભાઈ ચીમનભાઈએ વહેચણમાં મળેલી જમીનોની આપસમાં ફેરવહેચણ કરેલી અને તે મુજબ નગીનભાઈ ચીમનભાઈની માલિકીની બ્લોક નં.૨૫૦ વાળી જમીન હસમુખભાઈ ચીમનભાઈના હિસ્સે ગયેલી અને બ્લોક નં.૩૧૫ વાળી હસમુખભાઈ ચીમનભાઈની જમીન, નગીનભાઈ ચીમનભાઈના હિસ્સે ગયેલી. મજકૂર ફેરબદલીની નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૪૪૫૮

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ /V
No 24947 6
43
2023

તારીખઃ ૨૧/૬/૧૯૯૬ થી થયેલી. આ મજકૂર બ્લોક નં.૩૧૫ વાળી જમીન નગીનભાઈ ચીમનભાઈની માલિકી અને કબજા વહીવટની ચાલી આવેલી. તેઓ પાસેથી મજકુર જમીન પહેલા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીએ તાઃ ૨૯/૪/૨૦૦૨ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર, સુરતની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૫૭૮૦ નંબરે તાઃ૧૪/૧૦/૨૦૦૩ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકૂર વેચાણ નાયબ કલેકટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતએ તેમના હુકમ નં.એમએસસી /ગ.ઘા.ક.૬૩/નિ.૩૬/ રજી.નં.૪૮/૨૦૦૩/વશી.૧૪૦૮/૨૦૦૩ તાઃ૧૦/૧૦/ ૨૦૦૩ ના હુકમથી પરવાનગી આપી પશ્ચ્યાતવર્તી અસરથી નિયમીત કરેલુ. મજકૂર પરવાનગીની રૂએ ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પહેલા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીનુ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હકક પત્રક એન્ટ્રી નં.૫૩૨૬ તાઃ૧૦/૧૦/૨૦૦૩ થી દાખલ થયેલુ. પાલ વિસ્તારમાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) લાગુ પડેલી. મજકૂર સ્કીમ ડ્રાફટ સ્ટેજ ઉપર હતી તે સમયે બ્લોક નં.૩૧૫ વાળી જમીનને મુળ ખંડ નં.૪૭ આપવામાં આવેલો અને તેના બદલામાં અંતિમ ખંડ નં.૪૪ તરીકે ૩૩૩૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવવાનુ નકકી થયેલુ. તેથી પહેલા પક્ષવાળા પેઢીએ કરાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મુળ ખંડ તથા અંતિમ ખંડના ક્ષેત્રફળ તે મુજબ લખવામાં આવેલા. પરંતુ ખરેખર પહેલા પક્ષવાળાએ મુળ જમીન માલિક પાસેથી બ્લોક નંબરની પુરેપુરી જમીન વેચાણ રાખેલી અને તેના બદલામાં જે અંતિમ ખંડ મળે તે લેવાના હકકો પ્રાપ્ત કરેલા. ટી.પી. સ્કીમ ઝિલીમીનરી સ્કીમ બનતા મુળ ખંડ નં.૪૭ ના બદલામાં અંતિમ ખંડ નંબર–૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન એલોટ થયેલી. તેથી વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે વિસંગતતા ન રહે તે માટે પહેલા પક્ષવાળાએ જમીન માલિક પાસેથી તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ સુધારાનો દસ્તાવેજ કરાવેલો. તે દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઝિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

Prakant
P. A. Shah
I.A.S

SRT/1/

NO 2 4 9 4 7 43

સબ–રજીસ્ટ્રાર, સુરતની કચેરીમા ક્રમાંકની બુકમા પેજ૨૮ નંબરે તા:૩૧/૧૨/૨૦૦૫ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલો. મજકૂર દસ્તાવેજની રૂએ જમીન માલિકે પહેલા પક્ષવાળા પેઢી માલિકી હકકે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ વાળી પુરેપુરી જમીન ધારણ કરતા હોવાનુ કબુલ રાખેલુ. કલેકટરશ્રી, સુરતએ તેમના હુકમ નંબર: એ/બખપ/એસઆર નં.૨૦૯/૦૭–૦૮/વશી.૪૩૦૯ થી ૪૩૧૮/૦૮ તારીખ: ૨૪/૧૦/૨૦૦૮ ના હુકમથી ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૪ વાળી ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપેલી. આમ પહેલા પક્ષવાળા મજકુર અંતિમ ખંડની જમીન સ્વતંત્ર માલિક તરીકે ધારણ કરે છે. પહેલા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢીમાં ઉપર ટાઈટલમાં જણાવેલ નં.૧ થી ૩ ભાગીદારો છે. મજકૂર ભાગીદારી પેઢી તારીખ: ૮/૫/૨૦૦૦ થી અમલમાં આવેલી છે અને રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સ, સુરતની કચેરીમાં નોધણી નં.ગુજ/એસઆરટી/(૨૭)૧૮૨૪૫ તા.૬/૬/૨૦૦૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલી છે.

૨. પહેલા પક્ષવાળાને મજકૂર જમીનની હરકોઈ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો પહેલા પક્ષવાળાને હક અને અધિકાર છે.

૩. પહેલા પક્ષવાળાએ મજકુર જમીનનો વિકાસ કરવા માટે નીચે જણાવેલી શરતોને આધિન બીજા પક્ષવાળાને અધિકારો આપેલા છે તેનો પક્ષકારો આ કરાર કરી લે છે.

શ ર તો

(૧) **માલિકી અને કબજા બાબતે સ્પષ્ટતા:**

૧.૧ વિકાસ હેઠળની જમીનની માલીકી ઉપર કરેલી સ્પષ્ટતા પ્રમાણે પહેલા પક્ષવાળાની છે અને તે યથાવત રહે છે. સબબ બીજા પક્ષવાળાને આ કરારની રૂએ જમીન ઉપર કોઈ માલીકી હકકો આપવામાં આવતા નથી.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અઠવાજ્ઞ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબર: ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઉિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

Sakshi

R.N.Shah

Prashant

SRT/1/[illegible]
NO 24947 43
2022

૧.૨ વિકાસ કામ માટે પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને હકો આપેલા છે અને તે હકોની રૂએ બીજા પક્ષવાળાને વિકાસ હેઠળની જમીન ઉપર દાખલ થવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે. સબબ ડેવલપમેન્ટ કરારના અમલી કરણ દરમ્યાન બીજા પક્ષવાળાનો મજકુર જમીનમાં પરમીસીવ યુઝ ગણાશે.

(૨) **વિકાસ હકોના સંદર્ભમાં પક્ષકારોએ પ્રથમ તબક્કે કરવાની કામગીરી બાબતે સ્પષ્ટતા.**

૨.૧ બીજા પક્ષવાળાએ પોતાના આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર ની નિમણુંક કરી તેઓ મારફતે યોજનાના વિગતવાર પ્લાન તૈયાર કરાવેલા છે અને તે પ્લાન પહેલા પક્ષવાળાના નામે મંજુરી અર્થે સુરત મહાનગરપાલિકાની કચેરીમાં રજુ કરવામાં આવેલા છે તે પ્લાન બીજા પક્ષવાળા મંજુર કરાવી શકશે. તમામ તજજ્ઞોની ફી બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાની અને ભોગવવાની રહેશે. આ કરાર વિકાસ હેઠળની સમગ્ર જમીન માટે કરવામાં આવતો હોવાથી બીજા પક્ષવાળાને વિકાસ હેઠળની જમીન ઉપર હાલના નિયમો હેઠળ તથા ભવિષ્યમાં બદલાતા નિયમો હેઠળ મળવાપાત્ર પૂરેપૂરા એફ.એસ.આઈ માટે પ્લાન મંજુર કરાવી લેવાનો વિકલ્પ રહેશે. પેઈડ એફ.એસ.આઈ માટે ભરવાપાત્ર પ્રિમિયમ ભરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની રહેશે.

૨.૨ પ્લાન પહેલા પક્ષવાળાના નામે મંજુર થવાના કારણે વિકાસ કામગીરીમાં પહેલા પક્ષવાળાની કોઈ જવાબદારી ઉપસ્થિત થતી નથી.

૨.૩ ઉપર મુજબના કામો પૂર્ણ થયા હોવાથી પહેલા પક્ષવાળાએ આ કરારની રૂએ નકકી થયેલા વિકાસ કામ શરૂ કરવા માટે બીજા પક્ષવાળાને પરવાનગી આપી છે.

(૩) **વિકાસ કામગીરી અને તેનો ખર્ચ:**

૩.૧ બીજા પક્ષવાળાએ જમીનનો વિકાસ પોતાની જવાબદારી ઉપર અને પોતાના જોખમે કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષવાળાએ માત્ર મંજુર થયેલા પ્લાન અને

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. C. S
R. A. Shah
Amit
Prashant

SRT/1/
№ 24947
43
2022

સ્પેસીફીકેશન્સ પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને સૂચિત બાંધકામમાં એમેનીટીઝ આપવાની રહેશે.

૩.૨ બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ દરમિયાન તમામ પ્રવર્તમાન તથા ભવિષ્યમાં લાગુ થતા કાયદાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેવા કોઈ પણ કાયદા કાનૂન અને નિયમોના ભંગ બદલ બીજા પક્ષવાળા પોતે જવાબદાર રહેશે.

૩.૩ બાંધકામના કોઈ પણ આર્થિક કે કાનૂની પરિણામો માટે પહેલા પક્ષવાળા જવાબદાર રહેશે નહી.

૩.૪ બીજા પક્ષવાળા યોજના રીવાઈઝ કરી શકશે. તેવા રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરવા માટે થતો ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરાવવાનું પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થાય તો તેવી કામગીરીમાં પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને તમામ જરૂરી સાથ સહકાર અને સહી સંમતિ આપવાના રહેશે.

૩.૫ પ્રોજેકટ માટે નિયુકત આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર તથા અન્ય તજજ્ઞોની ફી વિગેરે બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના રહેશે.

૩.૬ બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ કરવા દરમ્યાન પ્રવર્તમાન તથા ભવિષ્યમાં લાગુ તમામ કાયદાઓનું તથા વખતો વખતની સરકારી તથા સ્થાનિક સત્તા મંડળની સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. ગુજરાત રાજયમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ લાગુ થયો છે. તે કાયદા હેઠળ બીજા પક્ષવાળા પ્રમોટર ગણાશે અને પ્રમોટર તરીકેની તમામ જવાબદારીઓ અદા કરશે. જો કોઈ કાનૂની અર્થઘટનના કારણે પહેલા પક્ષવાળા જમીન માલિકને પણ પ્રમોટર ગણવામાં આવે તો તેમની જવાબદારી પણ બીજા પક્ષવાળાએ અદા કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષવાળાને હાની રહિત રાખવાના રહેશે.

૩.૭ ડેવલપમેન્ટ માટે પ્રવર્તમાન તથા ભવિષ્યમાં લાગુ કાયદાઓ હેઠળ જે કોઈ ટેક્ષ, સેસ, વેટ, જીએસટી કે બીજા કોઈ નામથી કરવેરા ભરવા પડે તો તે બીજા

J.I.C.S
R.A.Shah

SRT/1/A TV
No 24947 10 43

પક્ષવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાને થતી આવક માટે આવક વેરા કાયદા હેઠળ જે કોઈ જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તે પહેલા પક્ષવાળાએ પોતે અદા કરવાની રહેશે.

(૪) **સભાસદોની નોંધણી અને અવેજની વસુલાતઃ**

૪.૧ યોજનાના એકમો માટે બીજા પક્ષવાળા ગ્રાહકોની નોંધણી કરી શકશે અને અવેજ મુકરર કરી શકશે. પરંતુ રેરા કાયદા હેઠળ ગ્રાહકો સાથે થતા વેચાણ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળાએ જમીન માલિક તરીકે અને બીજા પક્ષવાળાએ પ્રમોટર તરીકે સામેલ થવાનું રહેશે અને સહી મતા કરી આપવાના રહેશે.

૪.૩ બીજા પક્ષવાળા ગ્રાહકો સાથે જે વેચાણ કિંમત મુકરર કરે તે પૈકી ૩૬.૨૨% રકમ જમીન ફાળા તરીકે પહેલા પક્ષવાળાને તેમની જમીનની કિંમત તરીકે મળેવાપાત્ર રહેશે. તે સિવાયની બાકીની રકમ બીજા પક્ષવાળાના હિસ્સાની રહેશે અને તેમાંથી બીજા પક્ષવાળાએ સમગ્ર યોજના પૂર્ણ કરવાની રહેશે અને વધારો રહે તો નફા તરીકે ગણી લેવાનો રહેશે. યોજનામાં ખર્ચ વધુ થાય તો તે બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે અને ખર્ચ ઓછો થાય તો તે બીજા પક્ષવાળાને નફા તરીકે મળવાપાત્ર ગણાશે. જમીનની કિંમત એકમોની વેચાણ કિંમતના ભાગરૂપે નકકી કરવાના કારણે પહેલા પક્ષવાળા અને બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે કોઈ ભાગીદારી થતી નથી તેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૪.૪ બીજા પક્ષવાળા ગ્રાહકો પાસે તબકકાવાર અવેજની વસુલાત કરી શકશે અને દર મહિને હિસાબ કરી પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સાની રકમ બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને તેમના હિસ્સાના પ્રમાણમાં ફાળે પડતી ચૂકવી આપવાની રહેશે. રેરા કાયદા હેઠળ ગ્રાહકો પાસેથી મળતી રકમ એસ્ક્રો એકાઉન્ટમા જમા રાખવી પડે તે કારણે પહેલા પક્ષવાળાને કરવાની ચૂકવણીમાં વિલંબ થાય તો પણ બીજા પક્ષવાળાએ પોતાના સ્ત્રોતમાંથી નિયત રકમ સમયસર ચુકવવાની રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. S
R. A. Shah

SRT/1/A V
NO 24947
43
2022

૪.૫ બીજા પક્ષવાળા વખતો વખત પહેલા પક્ષવાળાને જે રકમ ચૂકવે તે ચૂકવણી આવકવેરા કાયદા હેઠળ ટી.ડી.એસ ને પાત્ર રહેશે. જે કપાત કરવામા આવે તેનું ચલણ બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને અલગ અલગ આપવાનું રહેશે.

૪.૬ બીજા પક્ષવાળાને ગ્રાહકો નોંધવાના, તેઓને એકમો માલીકી ધોરણે વેચાણ આપવાના, લેખીત 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. પહેલા અને બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે પ્રિન્સીપાલ/એજન્ટ નો કોઈ સંબંધ નથી. બીજા પક્ષવાળા ત્રાહીત શખ્સો સાથે જે કોઈ વ્યવહારો કરે તે સર્વે આ કરારની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે.

૪.૭ બીજા પક્ષવાળાએ, પહેલા પક્ષવાળાને સાથે રાખી વિગતવાર પ્રોજેકટ રીપોર્ટ તૈયાર કરવાનો રહેશે અને તેને અનુસરીને કામગીરી કરવાની રહેશે. જરૂર પડયે પક્ષકારોએ તે બાબતે લેખિત નોંધ કરી લેવાની રહેશે. પ્રોજેકટ રીપોર્ટમાં સમગ્ર પ્રોજેકટમાંથી પહેલા પક્ષવાળાને મળવાપાત્ર જમીનની ન્યૂનતમ કિંમત બાબતે પણ અંદાજ આપવાનો રહેશે અને તે બાબતે બીજા પક્ષવાળાની બાંહેધરી ગણાશે.

(૫) જમીન માલિકને મળવાપાત્ર વળતર/ જમીનની કિંમત બાબતે સ્પષ્ટતાઃ

૫.૧ પહેલા પક્ષવાળાને પ્રોજેકટમાં આવેલા એકમોના વેચાણો માંથી મળતી ઉપજમાંથી ૩૬.૨૨ % ના દરે વળતર મેળવવાનો હક રહેશે. તેવી રકમ જેમ જેમ ગ્રાહકો પાસેથી નાણાં મળે તેમ તેમ રેરા કાયદા અને નિયમો તથા રેરા ઓથોરીટી તરફથી મળતી સૂચનાની મર્યાદામાં રહીને મહત્તમ ચૂકવણી કરવાની રહેશે. પક્ષકારોએ તે બાબતે વિગતે હિસાબ રાખવાનો રહેશે અને સમયાંતરે કન્ફર્મ કરવાનો રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

Sahishbhai

R. A. Shah

Amit

Vanrela

Prashant

SRT/1/ V
NO 24947 12
43
2022

૫.૨ પ્રોજેકટ પૂર્ણ થાય એટલેકે બાંધકામ સંપૂર્ણ કરી બી.યુ.સી મેળવવામાં આવે ત્યારથી મહત્તમ માસ–૬ ની મુદતમાં નોંધણી થયેલા એકમોના વેચાણ પૂર્ણ કરી પક્ષકારોએ તેની ઉપજનો હિસાબ સમજી લેવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ બાકી રહેતા વણનોંધાયેલા એકમો ની બજાર કિંમત, પ્રોજેકટમાં થયેલા વેચાણોની સરેરાશ કિંમતે નકકી કરી પક્ષકારોએ સ્ટોકની વહેંચણી કરી લેવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષવાળા પોતાની જમીનના વળતર તરીકે તેવો સ્ટોક માલિકી હકે ધારણ કરવા હકદાર રહેશે. તે બાબતે પક્ષકારોએ વિધિસરના લખાણો કરી લેવાના રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાને વણવેચાયેલા અને બીજા પક્ષવાળાના હિસ્સે જતા એકમોને લગતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન બીજા પક્ષવાળાની તરફેણમાં તબદીલ કરવાની રહેશે અને બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે જતા એકમોના બાંધકામની માલિકી પહેલા પક્ષવાળાની તરફેણમાં તબદીલ કરવાની રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાના પ્રોજેકટમાંથી મળવાપાત્ર જમીનના વળતરના હકોને બાધ આવશે નહી. વિકલ્પે જમીનમાલીકે એકમના વેચાણની રાહ જોવાની રહેશે.

(૬) સમય મર્યાદાઃ

૬.૧ બીજા પક્ષવાળા પોતાના કાબુ બહારના પરિબળો ના અભાવે સમગ્ર પ્રોજેકટ તા. ૩૧/૩/૨૦૨૬ સુધીમાં પુરો કરશે. જો કોઈ સંજોગોમાં બીજા પક્ષવાળા યોગ્ય કારણો આગળ કરીને રેરા ઓથોરીટી પાસેથી મુદત વધારો મેળવી શકે તો આ કરારની મુદત આપોઆપ તે મુજબ વધેલી ગણાશે. વધુમાં બીજા પક્ષવાળા, પક્ષકારો વચ્ચે નિયત થતી ન્યુનતમ જમીનની કિંમત પહેલા પક્ષવાળાને ચૂકવી આપેથી, મુદતનો બાધ રહેશે નહી અને આ કરાર પ્રોજેકટના અંત સુધી અમલમાં રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. C. S
D. A. Shah

SRT/1/ATV
NO 249417 13 43
2022

૬.૨ બીજા પક્ષવાળા વિકાસકાર તરીકે પ્રોજેકટ પૂર્ણ કરવામા વિલંબ કરે તો તે અંગની રેરા કાયદા હેઠળની જવાબદારી સહિતની તમામ કાનૂની અને આર્થિક જવાબદારીઓ બીજા પક્ષવાળાએ અદા કરવાની રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાના જમીનની કિંમત વસુલ કરવાના હકોને બાધ આવશે નહી.

(૭) કબજા અને ટાઈટલની સોંપણીઃ

૭.૧ પહેલા પક્ષવાળાને જેમ જેમ કોઈ ચોકકસ યુનિટને લગતી ફાળે પડતા પ્રમાણસર અવિભાજય હીસ્સાની જમીનની કિંમત ઠરાવેલી ગણતરી પ્રમાણે ચુકતે મળ્યેથી પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાની સુચના પ્રમાણે જે તે ખરીદનારની તરફેણમાં થતા એકમના વેચાણ 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 ડયુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી તેમજ આનુષાંગિક ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાના ગ્રાહકોએ ભોગવવાના રહેશે. જેમ જેમ ખરીદનારાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે તેમ તેમ જે તે વેચાણ થયેલ એકમને લગતી પ્રમાણસરના હિસ્સાની જમીન પરત્વેના પહેલા પક્ષવાળાના માલીકી હકોનો અંત આવેલો ગણાશે અને જે તે ફલેટ ધારક તેવા પ્રમાણસરના હક માલીકી હકે ધારણ કરતા ગણાશે.

૭.૨ જે તે યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો તેવા વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ખરીદનાર સભ્યને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સોંપવાનો રહેશે. જ્યાંસુધી તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાંસુધી બીજા પક્ષવાળા તેવા યુનિટનો કબજો જે તે ખરીદનાર સભ્યને સોંપી શકશે નહી.

૭.૩ એકમોના વેચાણમાંથી થતા નફા નુકશાન માટે બીજા પક્ષવાળા પોતે જવાબદાર રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઈલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. C. S
R. A. Shah
V. N. Mehta
Prashant

SRT/1/ TV
NO 24947 14/43
2022

૭.૪ પહેલા પક્ષવાળાને મળતી જમીનની કિંમત માટે આવકવેરા કાયદા હેઠળ ઉપસ્થિત થતી ટેક્ષની જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાએ અદા કરવાની રહેશે.

(૮) જમીન માલિકના હકો અને જવાબદારીઓ

એ. હકકો

૧. જમીન માલિક જમીનનું નિયત વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે.

૨. જમીન માલિક વિકાસકાર પાસે એકમોની વેચાણ કિંમત તથા તેની ઉપજનો વિગતવાર હિસાબ મેળવવા અને પોતાનો નિયત થયેલો ૩૬.૨૨% હિસ્સો નકકી કરાવવા હકદાર રહેશે.

બી. જવાબદારીઓ

૧. જમીનના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા યાને કલીઅર એન્ડ માકેટેબલ રાખવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષવાળાની રહેશે.

૨. પ્રોજેકટના પ્લાન મંજુર કરાવવા માટે તથા રીવાઈઝ કરાવવા માટે બીજા પક્ષવાળા તરફથી મળતી સૂચના અનુસાર જમીન માલિકે સહી સંમતિ આપવાના રહેશે.

૩. આ કરારની શરતોનું પાલન થયું હોય તે શરતે જમીન માલિકે વિકાસકારને વિકાસ કામ માટે જરૂરી તમામ સહકાર આપવાનો રહેશે. ડેવલપરના હકકોમાં કોઈપણ પ્રકારની ન્યુનતા આવે તેવા કોઈપણ વ્યવહાર જમીન માલિક કરી શકશે નહી.

૪. પ્રોજેકટમાં નોંધાતા એકમોના વેચાણ માટે ગ્રાહકો સાથે થતા વેચાણ કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જમીન માલિકે તે હેસિયતમાં સામેલ થયાનું રહેશે અને સહી મતા કરી આપવાના રહેશે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અઠાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ડિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

Salutations,

R. N. Shah

Prashant

SRT/1/ATV
NO 24947 15 43
2022

(૯) વિકાસકારના હકો અને જવાબદારીઓ

એ. હકકો

૧. જમીન માલિકને નિયત વળતર અપાવવાની જવાબદારીને આધિન પ્રોજેકટના પ્લાન તથા સ્પેસીફીકેશન્સ નિયત કરવાનો અને તે રીવાઈઝ કરવાના હકો વિકાસકારના ગણાશે.

૨. પ્રોજેકટમાં એકમો નોંધાવતા ગ્રાહકો સાથે યોગ્ય તે શરતો મુકરર કરવાના હકો વિકાસકારના ગણાશે.

૩. પ્રોજેકટના અમલીકરણ દરમિયાન વખતોવખત પોલીસી નિર્ણયો કરવાના હકો વિકાસકારના રહેશે.

બી. જવાબદારીઃ

૧. જમીન માલિકને નિયત જમીનની કિંમતનું વળતર મેળવી આપવાની જવાબદારી વિકાસકારની રહેશે.

૨. પ્રોજેકટના વિકાસ દરમિયાન પ્રમોટર તરીકેની તમામ જવાબદારીઓ બીજા પક્ષવાળાએ અદા કરવાની રહેશે.

૩. પ્રોજેકટના નફા નુકશાન, ગ્રાહકો તથા કોન્ટ્રાકટરો, એજન્સીઓ તથા તજજ્ઞો સાથેના વ્યવહારોમાંથી ઉપસ્થિત થતી તમામ આર્થિક અને કાનૂની જવાબદારીઓ તથા પ્રવર્તમાન તથા ભવિષ્યમાં લાગુ કાયદાઓ હેઠળ પ્રોજેકટ સંબંધી તમામ આર્થિક તથા કાનૂની જવાબદારીઓ વિકાસકારની ગણાશે.

(૧૦) લવાદીઃ

૧૦.૧ પક્ષકારો વચ્ચેના આ કરારના અર્થઘટન તથા તેમાંથી ઉદભવતા, કરારની મુદત દરમ્યાનના કે તે બાદના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો હરકોઈ પક્ષકાર કોર્ટનો આસરો લઈ શકશે નહીં. પક્ષકારો વચ્ચેના મતભેદમાં શ્રી હિતેશભાઈ લાયવાળા, એડવોકેટ સોલ લવાદ રહેશે પરંતુ તેમની નાસંમતિ/ગેરહાજરીમાં પક્ષકારો પરસ્પર સંમતિથી મુકરર કરે તેવા એક લવાદ અથવા તેમ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. C. J
R. A. Shah

SRT/1/ATV
NO 24942 16
43
2021

શક્ય ન બને તો લવાદી કાયદા હેઠળની પ્રક્રિયા દ્વારા નિયુક્ત થતા લવાદની લવાદીથી જે નિર્ણય આવે તે પક્ષકારોએ કબુલ રાખવાનો રહેશે. લવાદી આરબીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલીએશન એકટ સને ૧૯૯૬ ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે. લવાદશ્રી સમરી કાર્યવાહી કરીને પક્ષકારો તરફથી થતી રજુઆત આધારે ખાનગી માહીતીનો ઉપયોગ કરીને તે બાબતે વિગતે કારણો આપ્યા વગર ચુકાદો આપી શકશે અને તેવો ચુકાદો પક્ષકારોને સ્વીકાર્ય રહેશે.

૧૦.૨ પક્ષકારો વચ્ચે થતી લવાદી સુરત કોર્ટની હકુમતને આધિન રહેશે.

પરિશિષ્ટ

વિકાસ હકકો હેઠળની જમીનની વિગત

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે બીનખેતીની જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત. સદરહુ અંતિમ ખંડ નંબર ૬૪ ની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ટી.પી રોડ

દક્ષિણે : અંતિમ ખંડ નંબર ૬૩

પૂર્વે : ટી.પી રોડ

પશ્ચિમેઃ . અંતિમ ખંડ નંબર ૬૦

પક્ષકારો વચ્ચેના આ કરારથી વિકાસ હકક હેઠળની જમીનની જંત્રી આધારે બજાર કિંમત રૂા.૪,૭૨,૬૪૦૦૦/– ઉપર ૩.૫% પ્રમાણે રૂા.૧૬,૫૪,૨૪૦/– નો

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

NO 2 4 9 4 7 12 43

20

સ્ટેમ્પ વાપરી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવ્યો છે. અસલ કરાર બીજા પક્ષવાળાને આપવામાં આવ્યો છે અને તેનો રૂા.૩૦૦/– ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ કાઉન્ટર પાર્ટ પહેલા પક્ષવાળાએ રાખ્યો છે. તમામ હેતુઓ માટે બન્ને કરાર અસલ લેખ ગણાશે અને કાયદાનુસાર રજીસ્ટર્ડ કરાવી લેવાના રહેશે. સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાની રહેશે.

એણી વિગતનો આ કરાર આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારી અને બીનકેફમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ કર્યો છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશવાલી વારસોને તમામ રીતે કબુલ મંજુર છે સહી તેમજ બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે ———————— મતુ તત્રે ———————— શાખ

પહેલા પક્ષવાળા :–

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી
પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારો–

Anand R. Bhailaxman

૧. સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ

૨. અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ

૩. સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબર: ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઈલીગીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

J. I. C. S
R. A. Shah
Prashant
U. N. Mehta

SRT/1/ATV

NO 2 49 47 18 43

2022

બીજા પક્ષવાળા :–
કેશવ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી ભાગીદારોઃ–

Prashant

૧. શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક,

R. A. Shah

૨. શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ,

મુકેશભાઈ પટેલ

૩. શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ,

J. C. S

૪. શ્રી જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ,

V. N. Mehta

૫. શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા,

સુરેશભાઈ કોરડીયા

૬. શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા,

Smit

૭. શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

No 2495 19/43

2022

મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ), મુળ ખંડ નં.૪૭, અંતિમ ખંડ નં.૬૪ વાળી જમીનનો ફોટો–૧

SURAT CITY-1. (ATMA)

પહેલા પક્ષવાળા :–

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારો–

૧. સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ

૨. અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ટ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

№ 24942 20 43

2022

૩. સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા

બીજા પક્ષવાળા :–

કેશવ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારોઃ–

૧. શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક,

૨. શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ,

૩. શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ,

૪. શ્રી જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ,

૫. શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા,

૬. શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા,

૭. શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ,

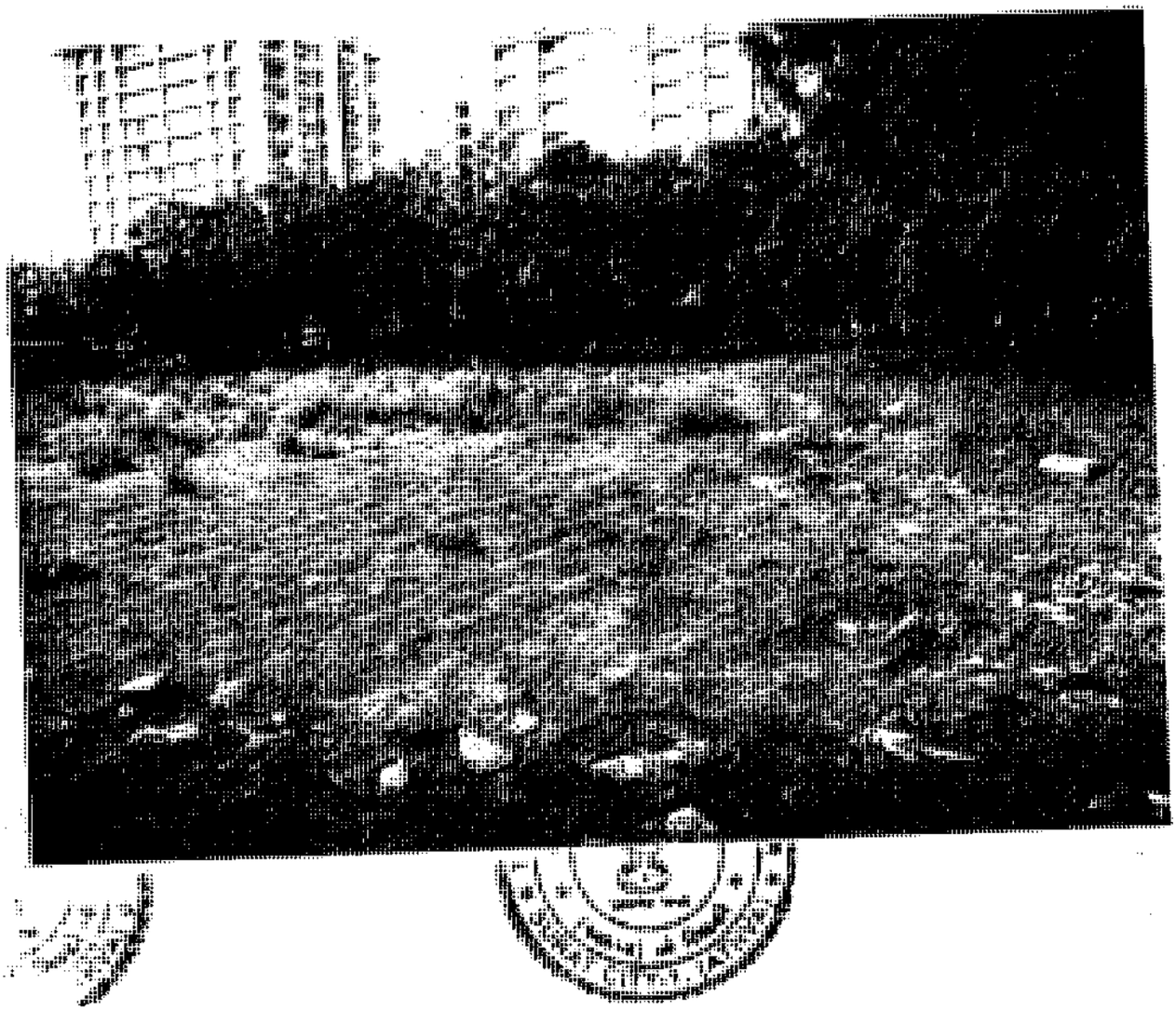
સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઓરીજીનલ સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

No 24947 21/43

2022

મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના [illegible] સ્કીમ નં.૧૪(પાલ), મુળ ખંડ નં.૪૭, અંતિમ ખંડ નં.૬૪ વાળી જમીનનો ફોટો–૨



પહેલા પક્ષવાળા :–

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારો–

૧. સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ

૨. અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

NO 24947 22 43

2022

૩. સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા

બીજા પક્ષવાળા :–

કેશવ ઈન્ફા, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારોઃ–

Prashant

૧. શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક,

R. A Shah

૨. શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ,

મુકેશકુમાર ભગુભાઈ પટેલ

૩. શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ,

J. I. C. S

૪. શ્રી જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ,

V. N. Mehta

૫. શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા,

સુરેશભાઈ કોરડીયા

૬. શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા,

Smit

૭. શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ત્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

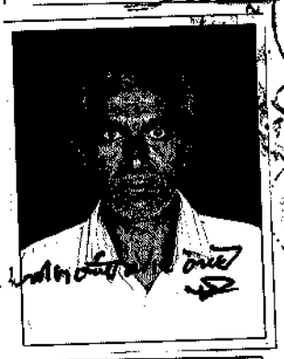
SRT/1/ATV

No 24947 23 43

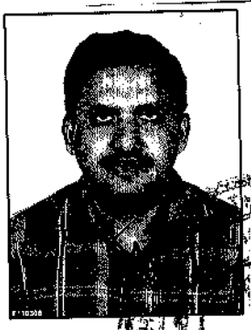
2022

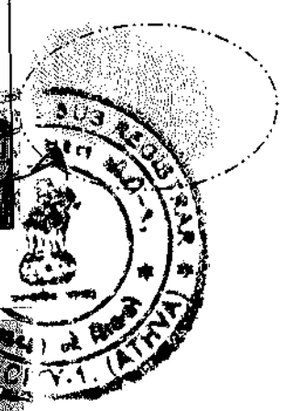
પહેલા પક્ષવાળા :–
મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારો–

૧. સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ



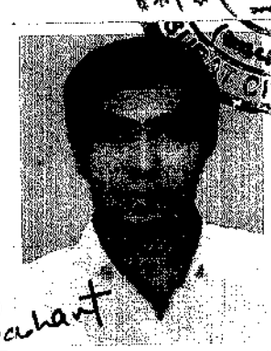
૨. અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ





૩. સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા

બીજા પક્ષવાળા :–
કેશવ ઈન્ફ્રા, એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી ભાગીદારોઃ–



૧. શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અઠાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઝિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

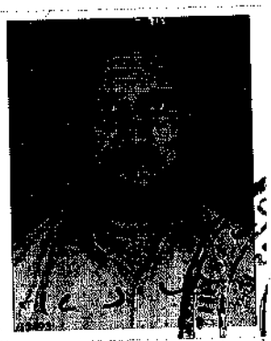
No 24947 24 43

202

R.A.Shah R.A.

૨. શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ,

૩. શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ,



૪. શ્રી જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ,

૫. શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ઘિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

710

SRT/1/ATV

NO 24947 25 43

202..

સુરત

સુરેશભાઈ કોરડીયા

૬. શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા,

Smit

૭. શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ,

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર.

SRT/1/ATV

M24947 26 43

207

દસ્તાવેજ નંબર..... તારીખ:.....

—:: પરિશિષ્ટ ::—

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ—૩૪ ની પેટા કલમ—૩ મુજબ [illegible]

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પૂછવાના પ્રશ્નો.		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર સુરતના પાલ વિસ્તારમાં આવેલી મોજે ગામ પાલ, તાલુકો અડાજણ, જીલ્લો સુરતના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીન કે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૪(પાલ) હેઠળ આવી જતાં મુળ ખંડ નં.૪૭ થી ઓળખાય છે અને જેના બદલામાં ફ્રિલીમીનરી સ્કીમ પ્રમાણે અંતિમ ખંડ નં.૬૪ તરીકે ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીનનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૩૩૭૬ સમ ચોરસ મીટર જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	—
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	—
૬.	પાવર ઓફ એટોર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/ અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	—
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	—
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતાઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પૂછવાનો પ્રશ્નો.		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યકિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

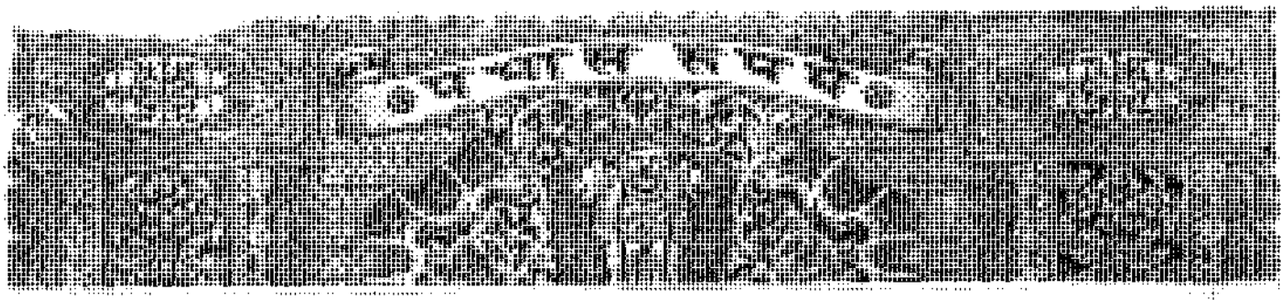
Anand R. Bhaidasa

સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર
(એમ.આર.પરમાર)
સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત-૧ (અડાજણ)

R.A. Shah
I.I.C.S.C.

50 RS.



SRT/1/ATV

No 24947 22 43

પાલ

202

ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૩૧૫

સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)

ગામ/ મોજે:

તાલુકો: અડાજણ

ખેતરનું નામ:

અન્ય વિગતો: સરવેનંબર:-૩૩૮

જિલ્લો:

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	૦-૪૭-૫૫		૩૧૫૧,૩૩૮૭,૪૧૮૪,૪૪૫૮,૫૩૨૬,૬૧૯૬,૬૧૯૭,૬૬૬૪,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૪૭-૫૫	૧૦૩૪ | ૦-૪૭-૫૫ | ૮૫૭.૬૨	મે.સાંપત એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર-(૫૩૨૬) સંજય અરવિંદ મહેતા(૫૩૨૬)
આકાર રૂ.	૧૩.૬૨		
જુડી તથા વિશેશધારો રૂ	૮૪૪.૦૦		
પાણીભાગ રૂ.	૦.૦૦		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હક્કો અને બોજાની વિગતો
	૧૦૫૧,૩૮૩૨,૫૩૨૪,૬૬૬૪, --- ટુકડો.<૧૦૫૧> ધી ઓલપાડગ્રુપ કો.ઓ.તુવેરએન્ડઓય-સેલ.સોલીનો રૂ.૨૦૦૦<૩૮૩૨> -પરવાનગી આપવામાં આવી.<૫૩૨૪> -રજી.૪૮/૦૩ વશી ૧૪૦૮/૨૦૦૩ના હુકમ થી બિન ખેતીના હેતુ માટે-<૫૩૨૪> મે.નાયબ કલે.સા.ચો.પ્રા.સા.ના હુકમ ક્રમાંક-એમ.એસ.સી/ગ.ધા.ક.૬૩/નિયમ-૩૬-<૫૩૨૪> ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૪ ફા.પ્લોટ નં.૬૪ ક્ષે.૩૩૭૬.૦૦ ચો.મી. રહેઠાણનાં હેતુ-<૬૬૬૪> માટે બીનખેતી<૬૬૬૪>

NOTARY SONAL H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO. 5464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

NOTARY SONAL H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO.5464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY

1221622111135213

MAMLATDAR OFFICE ADAJAN (SURAT)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 22-11-2022 15:33:24 IST
MAMLATDAR OFFICE, ADAJAN

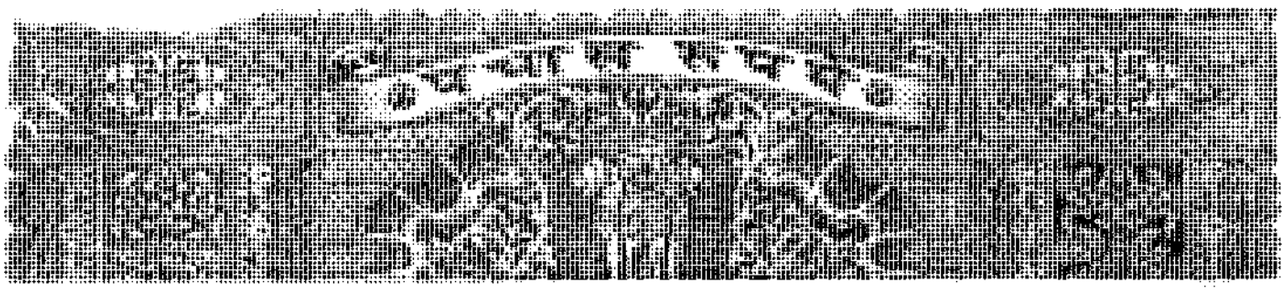
#-નામંજુર &-તકરારી *-૨૬

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.19/07/2011 01:05:55 ની સ્થિતિએ

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

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

50 RS.



G.P.L.P.A.(V)-177-1,50,000-6-98
G.R.,M.D.,No. 545,dated 26-5-38

REGISTER OF FIRMS
"FORM-G"

SRT/1/ATV
No 24942
Firm No. :- GUJSR106306
20

Sr.No. of Appl. :- 77700061038

Name of Firm : KESHAV INFRA

Principle Place of Business : BLOCK NO 315,F P 64,PAL,ADAJAN,ADAJAN,SURAT CITY,SURAT CITY,SURAT,GUJARAT 395009

Other Place of Business	
Sr. No.	Address
Not Available	

No. of Entry	Date of Entry	Nature of Entry	Date of Joining (DOJ)	Remarks
1	04/05/2022	1) PRASHANT RAMNARAYAN CHANDAK Share Percentage : 25.5 A7 7TH FLOOR SHAURYA PALACE,NEAR GREEN AVENUE,GHOD DOD ROAD,SURAT CITY,SURAT,Gujarat	02/04/2022	APPROVED
		2) RIHEN ASHVINKUMAR SHAH Share Percentage : 25 28 SHANTI PALACE SOCIETY,BEHIND NAVYUG COLLEGE RANDER ROAD,RANDER,SURAT CITY,SURAT,Gujarat	02/04/2022	APPROVED
		3) MUKESH BHAGUBHAI PATEL Share Percentage : 10.5 2ND FLOOR MANIKUNJ,JAMNANAGAR BUS STAND,GHOD DOD ROAD,SURAT CITY,SURAT,Gujarat	02/04/2022	APPROVED
		4) JIGNESH KIRTILAL SHAH Share Percentage : 14 A503 REGENT RESIDENCY,NEAR SAURABH SOCIETY,PAL,SURAT CITY,SURAT,Gujarat	02/04/2022	APPROVED
		5) VIRAL NATVARLAL MEHTA Share Percentage : 8 3RD FLOOR VIJAY APARTMENT,OPP OLD UMRA POLICE STATION,ATHWALINES,SURAT CITY,SURAT,Gujarat	02/04/2022	APPROVED
		6) SURESHBHAI DAHYALAL KORADIYA Share Percentage : 10 E501 VAISHNODEVI LIFESTYLE,BEHIND RAJHANS CINEMA,PAL,SURAT CITY,SURAT,Gujarat	02/04/2022	APPROVED
		7) SMITKUMAR NARESHBHAI PATEL Share Percentage : 6 1ST FLOOR MANIKUNJ,JAMNANAGAR BUS STAND,GHOD DOD ROAD,SURAT CITY,SURAT,Gujarat Duration:- AT WILL	02/04/2022	APPROVED

Signature valid
Commercial Tax Department
Date: 04/05/2022

Name : RDF DC
Designation : DC
Division : Division 7 (SUR)

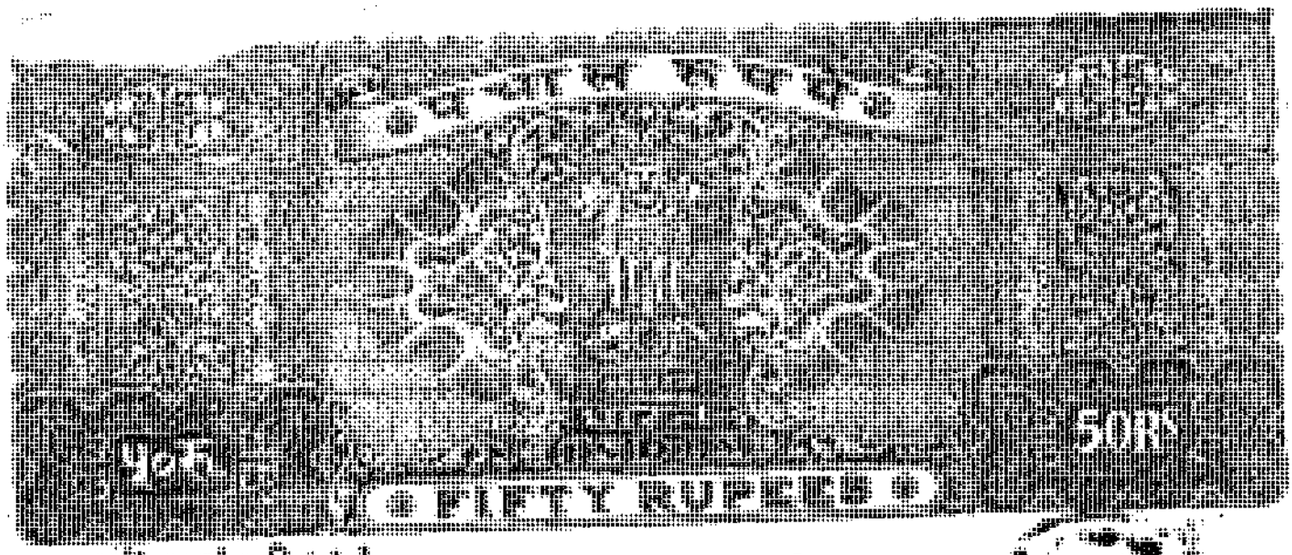
NOTARY SONAL H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO. 5464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY

Scanned with CamScanner

50 RS.



Register of firms

firm No:-
GUJ/SRT/(27)/18345
Date 6/6/2000

Name:- M/s. Samprat Enterprise

Business:- principal SRT/21/Satishbhai park, Adajan road, Surat

No 24947 29 43

No. of Entry	Dated Entry	Nature	Dated Joining	Remarks
1.	5/6/2000	1. Shri Satishbhai Babubhai patel At & Po:- village- pal Tal:- Choryasi, Dist:-Surat	8/5/2000	
		2. Shri Anilbhai Maganbhai Patel At & Po:- village pal, Tal:- Chorasi, Dist:-Surat	8/5/2000	

NOTARY
SONAL H. GANDHI
SURAT CITY
(GUJARAT)
REG.NO. 5464
EXPIRY DATE
GOVT. OF INDIA

3. Shri Sanjay
Arvindbhai Mehta
Adarsh Society, Athwalines,
Surat.
Duration:- "ATWZU."

Registrar of Firms.
Surat Range-2, Surat.

TRUE COPY

Registrar of Firms
Surat Range-2, Surat

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY

SRT/1
N 24947 20
43
202

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAYFK7648E

नाम / Name
KESHAV INFRA

जन्म / निगमन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
02/03/2022

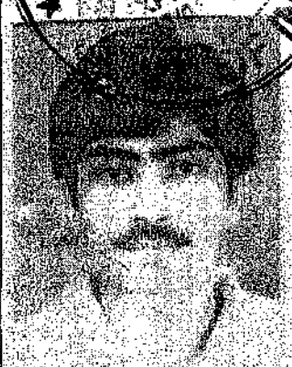
SRT/1/...
M24947 21 43

23042022

RAT C... GNC EXPIRY... GOVT.

NOTARY S. H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO.5464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADGPC3963K



नाम /NAME
PRASHANT CHANDAK

पिता का नाम /FATHER'S NAME
RAMNARAYAN CHANDAK

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
05-02-1981

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त(सिस्टम), शिलांग
COMMISSIONER OF INCOME-TAX(SYSTEMS),SHILLONG

NOTARY S. H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO.5464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

REGISTRAR (ATMA)

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHRI ASHVINKUMAR
ASHVINKUMAR BALCHAND SHAH
01/07/1994
Permanent Account Number
FBKPS5159A

NOTARY S. H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO.5464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

S. H. GANDHI
NOTARY

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MUKESH BHAGUBHAI PATEL

BHAGUBHAI RAMJIBHAI PATEL

22/07/1976

Permanent Account Number

AVZPP1797M

Signature

NOTARY SONAL H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO. 9464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JIGNESH KIRTILAL SHAH

KIRTILAL CHIMANLAL SHAH

10/07/1971

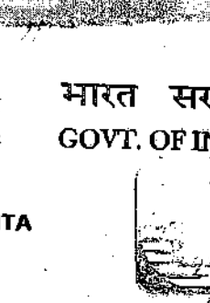
Permanent Account Number

AJHPS2605R

Signature

SRT / 1

2022



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ACRPK0945P

Name
ISHKUMAR DAHYALAL KORADIYA

Father's Name
ALAL VALCHANDBHAI KORADIYA

Date of Birth
/1966

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VIRAL NATVARLAL MEHTA

NATVARLAL NARBHERAM MEHTA

02/11/1974

Permanent Account Number

AAPPM5420K

Signature

NOTARY SONAL H. GANDHI SURAT CITY (GUJARAT) REG.NO. 9464 EXPIRY DATE 03/03/2023 GOVT. OF INDIA

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

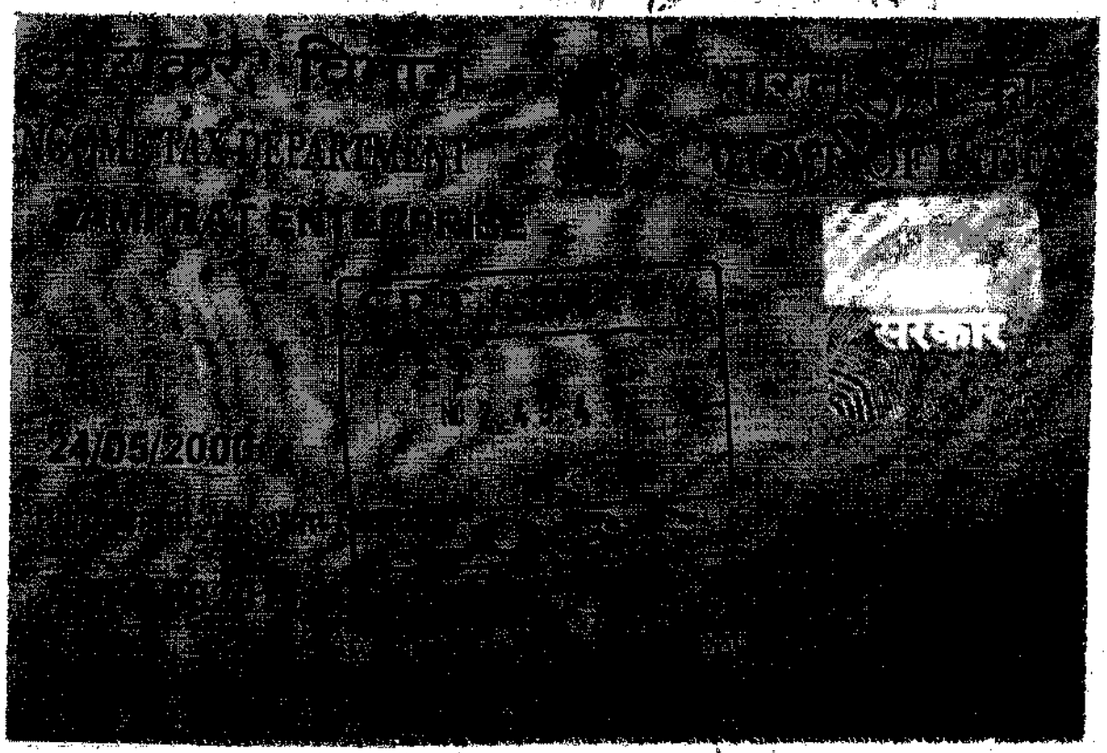
DRVPP2231P

नाम/ Name
PATEL SMITKUMAR NARESHBHAI

पिता का नाम/ Father's Name
NARESHBHAI BHAGUBHAI PATEL

जन्म की तारीख/ Date of Birth
12/12/1996

हस्ताक्षर / Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Patel Satishbhai Babubhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1964
પુરુષ / Male

6763 3465 1882

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारतीय विशिष्ट ओळखपत्र प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું:
૨૫૪, પટેલ ફળિયું, જૈન મંદિર ની પાસે, ભાલ ગામ, સુરત, ગુજરાત, 394510

Address:
254, PATEL FALIYU, NEAR JAIN MANDIR, PAL GAM, Bhatha, Surat, Gujarat, 394510

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No.1947, Bangalore-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

પટેલ અનિલભાઈ મગનભાઈ
Patel Anilbhai Maganbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 19/03/1960
પુરુષ / MALE

7172 0147 1662

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું:
૩૦૧, પટેલ ફળિયું, જૈન મંદિર ની પાસે, પાલ ગામ સીટી તાલુકા, સુરત, ગુજરાત, 394510

Address:
301, PATEL FALIYU, NEAR JAIN MANDIR, PAL GAM CITY TALUKA, Surat, Gujarat, 394510

1947 | 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

પ્રશાંત રામ નારાયણ ચાંડક
Prashant Ram Narayan Chandak
જન્મ તારીખ / DOB: 05/02/1981

SRT / 1 / ATV

No 2 4 9 4 2 34/43

9043 1533 3892

મારી આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Unique Identification Authority of India
Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No 1207/03385/5875

To,
સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા
Sanjay Arvindbhai Mehta
Samip Bunglow
Near Sanjivkumar Auditorem Pal
Asarma
Chorasi Surat
Gujarat 394510
9825 3601

2015

Ref: 22933 / 2320977 / 2321089 / P

SE530863105FT

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: એ-7, 7મું ફ્લોર શૌર્ય પેલેસ, જોગર્સ પાર્ક સામે, ગ્રીન એવન્યુ પાસે, ઘોડ દોડ રોડ, સુરત, અઠવાલાઇન્સ એસ.ઓ, ગુજરાત, 395001

Address: A-7, 7th Floor Shaurya Palace, Opp Joggers Park, Near Green Avenue, Ghod Dod Road, Surat M.Corp, Surat, Athwalines S.O, Gujarat, 395001

9043 1533 3892

help@uidai.gov.in

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No.

9259 9504 0104

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા
Sanjay Arvindbhai Mehta
જન્મ તારીખ / DOB : 06/03/1970
પુરુષ / Male

9259 9504 0104

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

શાહ રીહન અશ્વિનકુમાર
Shah Rihan Ashvinkumar
જન્મ તારીખ/DOB: 01/07/1994
પુરુષ/ MALE

3771 9410 1931

મારી આધાર, મારી ઓળખ

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Address:
28, Shanti Palace Society, Behind Navyug College, Rander Road, Surat, Surat, Gujarat - 395009

સરનામું :
28, શાંતિ પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજ પાછળ, રાંદેર રોડ, સુરત, સુરત, ગુજરાત - 395009

3771 9410 1931

NOTARY
SONAL H. GANDHI
SURAT CITY (GUJARAT)
REG. NO. 5464
EXPIRY DATE 03/03/2023
GOVT. OF INDIA

ATTESTED COPY

S. H. GANDHI
NOTARY

भारत सरकार
Government of India

मुकेशभाई भगुभाई पटेल
Mukeshbhai Bhagubhai Patel
जन्म तिथि / DOB : 22/07/1976
पुरुष / Male

7019 5679 8902

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

ता: दूसरा फ्लोर मणिकुंज, घोड
ोड रोड, जमाना नगर बस स्टैंड,
ाजुरा 7 , सूरत, सुनवली, नानपुरा,
रत, गुजरात, 395001

Address: 2nd floor manikunj, ghod
road, jamana nagar bus stand, majura
surat, Sunvali, Nanpura, Surat, Gujarat,
395001

SURAT CITY
GUJARAT
REG.NO.5466
EXPIRY DATE
03/03/2023
GOVT. OF INDIA

SRT/1/ATV
No 24947
2023

7019 5679 8902

1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

विरल नटवरलाल मेहता
Viral Natvarlal Mehta
जन्म तारीख / DOB : 02/11/1974
पुरुष / Male

8451 9911 1265

माझी आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

सरनामुं: पितानु/माताનુ નામ: નટવરલાલ, 3જુ ફ્લોર, વિજય અપારટમેન્ટ, જૂનુ ઉમરા પોલીસ સ્ટેશન સામે, અથવા લાઇન્સ, સુરત, અઠવાલાઇનમ એસ.ઓ, ગુજરાત, 395001

Address: S/O: Natvarlal, 3rd floor, vijay appartment, opp old umra police station, athwa lines, Surat M Corp, Surat, Athwalines S.o, Gujarat, 395001

8451 9911 1265

1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

NOTARY
SURAT CITY
GUJARAT
REG.NO.5466
EXPIRY DATE
03/03/2023
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सुरेशकुमार डाह्यलाल કોરડિયા
Sureshkumar Dahyalal Koradiya
જન્મ તારીખ/ DOB: 01/06/1966
પુરુષ / MALE

3859 6165 1314

माझी आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

सरनामुं :
S/O ડાહ્યલાલ કોરડિયા,
E/501,વૈષ્ણોદેવી લાઇફસ્ટાઇલ, રાજહંસ
સિનેમા પાછળ, પાલ રોડ., પાલ, સુરત
સીટી, સુરત,
ગુજરાત - 395009

Address
S/O Dahyalal Koradiya,
E/501,VAISHNODEVI
LIFESTYLE,, B/H.RAJHANS
CINEMA,, PAL ROAD,, PAL,,
Surat City, Surat,
Gujarat - 395009

1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P. O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

ATTESTED

SURAT CITY
GUJARAT
REG.NO.5466
EXPIRY DATE
03/03/2023
GOVT. OF INDIA

S. H. GANDHI
NOTARY

ભારત સરકાર
Government of India

શાહ જીગ્નેશકુમાર કીર્તિલાલ
Shah Jigneshkumar Kirtilal
જન્મ તારીખ / DOB : 16/07/1971
પુરુષ / Male

SRT/1/ATV
NO 249428
2022

2172 5652 8261

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: પિતાનું/માતાનું નામ: કીર્તિલાલ
એ/503, રીજેન્ટ રેસિડેન્સી, સૌરભ
સોસાયટી ની પાસે, પાલ, સુરત, નવયુગ
કોલેજ, ગુજરાત, 395009

Address: S/O: Kirtilal Shah, A/503, regent residency, near Saurabh society, pal, Surat, Navyug College, Gujarat, 395009

2172 5652 8261

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

स्मीतकुमार नरेशभाई पटेल
Smitkumar Nareshbhai Patel
जन्म तिथि / DOB : 12/12/1996
पुरुष / Male

9970 0522 3305

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: फ्लोर न. 1 मणिकुंज, घोद दोड रोड, जमाना नगर बस स्टैंड, मजुरा 7 , सूरत, सुनवली, नानपुरा, सूरत, गुजरात, 395001

Address: floor no. 1st manikunj, ghod dod road, jamana nagar bus stand, majura 7 , surat, Sunvali, Nanpura, Surat, Gujarat, 395001

9970 0522 3305

आधार - आम आदमी का अधिकार

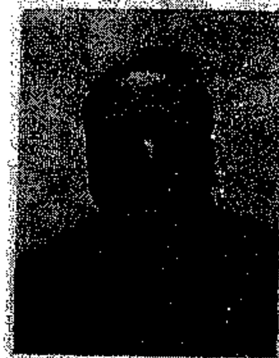
help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

ATTESTED BY

S. H. GANDHI
NOTARY

ભારત સરકાર
Government of India



ભાઈદાસના આનન્દ રમેશચંદ્ર
Bhaidasna Anand Rameshchandra
જન્મ તારીખ / DOB : 12/03/1970
પુરુષ / Male

SRT/ / ATV
No 2 4 9 4 7
24

8386 5973 5007

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
પિતાનું/માતાનું નામ: ભાઈદાસના રમેશચંદ્ર, 11/402, યોગી પાર્ક, સરદાર પુલ નીચે, અડાજણ, સુરત, અડાજણ ડી.એન., ગુજરાત, 395009

Address:
S/O: Bhaidasna Rameshchandra, 11/402, Yogi Park, Sardar Pul Niche, Adajan, Surat, Adajan Dn, Gujarat, 395009

8386 5973 5007

ભારત સરકાર
Unique Identification Authority of India
Government of India

નોંધણી ક્રમાંક / Enrollment No: 1211/78033/48863

To
Deepak Mukundlal Jagirdar
A/201 SaMYe FLATE PAL GAM ROD
PAL
Bhatha
Bhatha
Choraasi Surat
Gujarat 394510
9825155602

MP867841083FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :
4984 3808 5899
આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Deepak Mukundlal Jagirdar
પુરુષ / Male
4984 3808 5899
આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ATTESTED COPY

NOTARY
SONAL H. GANDHI
SURAT CITY (GUJARAT)
REG.NO.5464
EXPIRY DATE 03/03/2023
GOVT. OF INDIA

S. H. GANDHI
NOTARY

SRT/1/ATV		
24947	38	43
2022		

(G2.0) 29/11/2022 1:13 PM

અનુક્રમ નંબર 24947 સને 2022 ના નવેમ્બર માસની 29 મી તારીખે 12 થી 13 વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 1 City સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202201800082202	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	472640.00
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (50)	1000.00
	અન્ય ફી	0.00
	કુલ એકંદરે રૂ.	473640.00

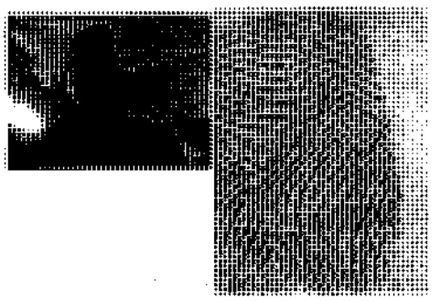
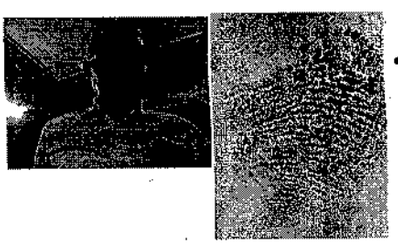
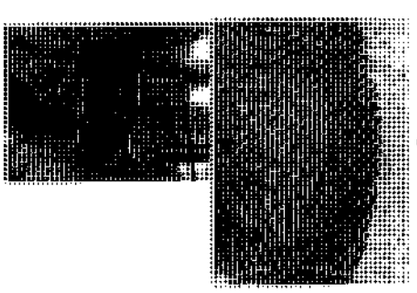
દસ્તાવેજ પ્રકાર: Agreement : Devlopment Agreement
20221123567891779

R.A. Shah

શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ

M. R .PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

M. R .PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
1	મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ,: ભાગીદાર/શે ., સતીષભાઈ બાબુભાઈ પટેલ ૨૫૪,,પટેલ ફળીયુ,,જૈન મંદિરની પાસે, પાલ,,સુરત,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),394510 PANNO:ABKFS3291C	58			Sahshkumar
આપનાર					
2	મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ: ભાગીદાર/શે ., અનીલભાઈ મગનભાઈ પટેલ પટેલ ફળીયુ,,પાલ ગામ,,,સુરત.,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),394510 PANNO:NA	62			આંગળાની છાપ મળતી નથી
આપનાર					
3	મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ: ભાગીદાર/શે ., સંજય અરવિંદભાઈ મહેતા સમીપ બંગ્લો,,સંજીવકુમાર ઓડીટોરીયમની પાસે,,પાલ,,સુરત.,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395009 PANNO:NA	52			
લેનાર					

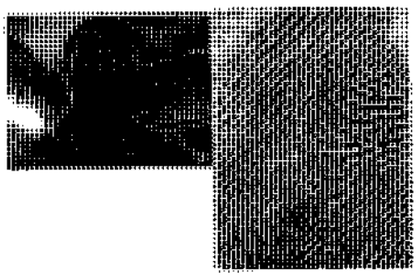
SRT/1/ATV		
24947	39	43
2022		

(G2.0) 29/11/2022 1:13 PM

1 કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી પ્રશાંત રામનારાયણ ચાંદક

એ/૭, સાતમો માળ,,સૌર્ય પેલેસ,,જોગર્સ પાર્કની સામે, ગ્રીન એવન્યુ પાસે,,ઘોડદોડ રોડ, સુરત.,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395001
PANNO:NA

40



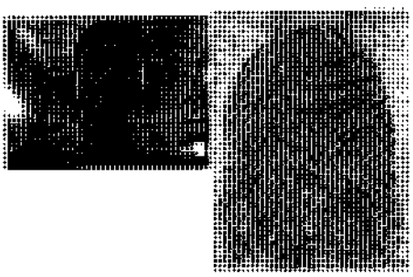
Prashant

લેનાર

2 કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી રિહેન અશ્વીનકુમાર શાહ

૨૮,,શાંતી પેલેસ સોસાયટી,, નવયુગ કોલેજની પાછળ, રંદિર રોડ,,સુરત.,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395009
PANNO:NA

27



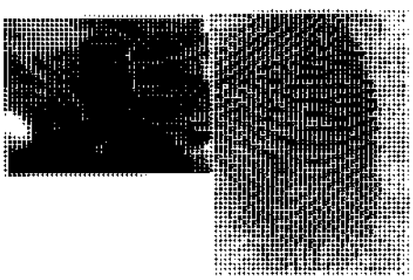
R. A. Shah

લેનાર

3 કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી મુકેશ ભગુભાઈ પટેલ

બીજો માળ,,મણીકુંજ, ઘોડદોડ રોડ,,જમનાનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે,,સુરત,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395001
PANNO:NA

45

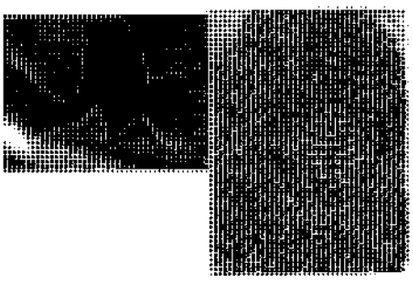


લેનાર

4 કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી જીજ્ઞેશ કિર્તીલાલ શાહ

એ/૫૦૩,,રીજેન્ટ રેસીડેન્સી,,સૌરભ સોસાયટી પાસે, પાલ,,સુરત.,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395009
PANNO:NA

50



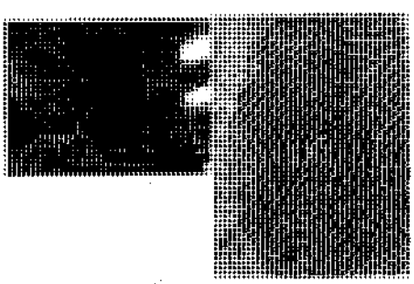
J. C. >

---

5 કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી વિરલ નટવરલાલ મહેતા

બી/૭૦૨, .,સંગીની સોલિટેર,,વેસુ, રામેશ્વરમ પેલેસ સામે,,સુરત,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395001
PANNO:NA

47



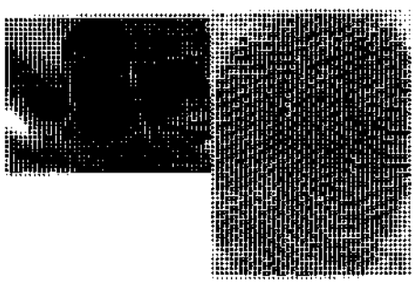
V. N. Mehta

લેનાર

6 કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી સુરેશભાઈ કોરડીયા

ઈ/૫૦૧,,વૈષ્ણોદેવી લાઈફસ્ટાઈલ,,રાજહંસ સીનેમાની પાછળ, પાલ,,સુરત.,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395009
PANNO:NA

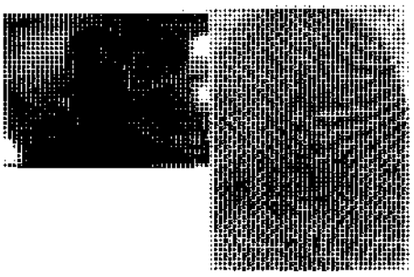
55



લેનાર

SRT/1/ATV		
24947	૫૦	૫૩
2022		

(G2.0) 29/11/2022 1:13 PM

7	કેશવ ઈન્ફ્રા: ભાગીદાર/રો ., શ્રી સ્મીતકુમાર નરેશભાઈ પટેલ પહેલો માળ,,મણીકુંજ, જમનાનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે,,ઘોડદોડ રોડ,,સુરત,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395001 PANNO:NA	25	

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

Sahishkumar

Jamnadas Nanalal

Thakkar

Prashant

R. A. Shah

Kishor Nanalal Shah

J. I. C. S.

V. N. Mehta

Gujarat Stamp

Smit

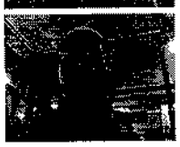
SRT/1/ATV		
24947	૫૧	૫૩
2022		

(G2.0) 29/11/2022 1:13 PM

1 આનંદ રમેશચંદ્ર ભાઈદાસના
11/402,યોગી પાર્ક,સરદાર પુલ નિચે અડાજણ,સુરત,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),395009

Anand R

2 દીપક મુકુંદલાલ જાગીરદાર
A/201,સૌમ્યા ફ્લેટ,પાલ ગામ ભાથા,સુરત,SURAT_CITY (સુરત સીટી),SURAT (સુરત),GUJARAT (ગુજરાત),394510



તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

1 Anand R. Bhaidasna

2 Deepak

તારીખે: ૨૯ માહે: નવેમ્બર -૨૦૨૨

M. R .PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં ..0...2905..... ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ અંગે ની ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી

M. R .PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

SRT/1/ATV		
24947	42	43
2022		

(G2.0) 29/11/2022 1:13 PM

આ લેખ સાથે એક બીજીપ્રત અનુ. નં.24948,થી નોંધવા રજુ થયેલ છે.

M. R .PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

SRT/1/ATV		
24947	43	43
2022		

(W) 29/11/2022 4:44 PM

1	નંબરની બુકના	24947	નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 29-11-2022

M. R .PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT CITY-1. (ATHVA)

ક્રમાંક : આર. એન. જુરોન/૧૯૮૭/૧૩૨૪ ક-૧/તા. ૧-૪-૮૮.]

પહોંચ નંબર ૨૧૨૮ દસ્તાવેજનો ક્રમાંક E No. 1136995

તા. 26/7/02 માટે ... સને ૨૦...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર વેચાણ રૂા. ૬,૫૧,૦૦૦/-

રજૂ કરનારનું નામ મે. સાંઘન કો.પા. લી.

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી (માગદર્શન)

રજીસ્ટ્રેશન ફી ...

નકલ કરવાની ફી સાઈડ/ફોલીયો ... ...

ફોટાની નકલ કરવા માટે ફી (૨૫) ૪૩૦૦-૦૦

ટપાલ ખર્ચ ૨૫-૦૦

નકલો અથવા પાટીઓ (ક્રમો ૬૪થી ૬૭) ૪૦-૦૦

શોધ અગર તપાસણી ૨

દંડ ક્રમ-૨૫ ... ...

ક્રમાંક-૩૪ (ક્રમાંક-૫૭) ... ...

નકલ ફી ફોલીયો ... ...

ઉપર સિવાયની બાબતોની ફી ... ...

મુજબ (પાછળ જુઓ) નંબર ... ...

" " " ... ...

" " " ... ...

કુલ એકંદર રૂા.... ૪૪૭૭-૦૦

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

———— ના દિવસે તૈયાર થશે અને ———— આપશે.

મોકલ બીજી બાબતો આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલવો.

_____

_____

_____

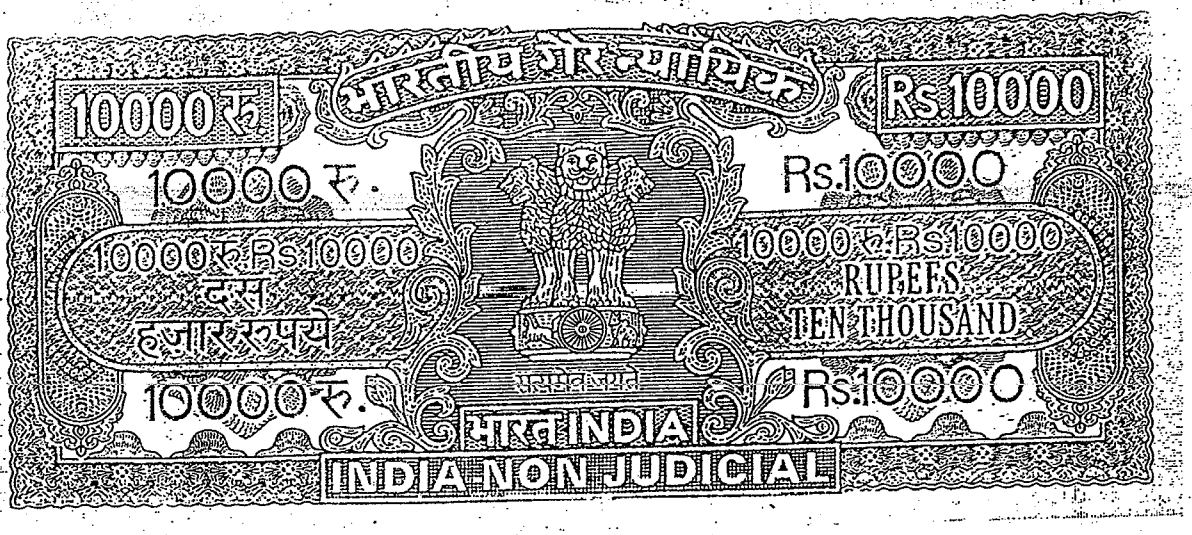
આજ.....ને આપ્યો

રજૂ કરનારની સહી,

નકલ મહેતા
પંચા, મેસ
સબ-રજીસ્ટ્રાર-૨
સુરત-૪, (કતારગામ)

રજૂ કરનાર,

(પાછળ જુઓ)



02AA 529346

ક્રમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
જાનપુચ, સુરત ૧

૧૨૮૩
રજી. નં. .....
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, બિરલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના-સુરત.
Dudhewala P.S

Dy. Mamlatdar & Executive Magistrate Surat
Empowered to Administer Oath Act

વેચાણ દસ્તાવેજ

રુ.૯,૫૧,૦૦૦/-

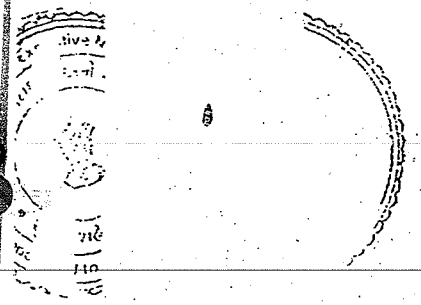
(અંકે રુપીયા નવ લાખ એકાવન હજાર પુરા)

02AA 529347

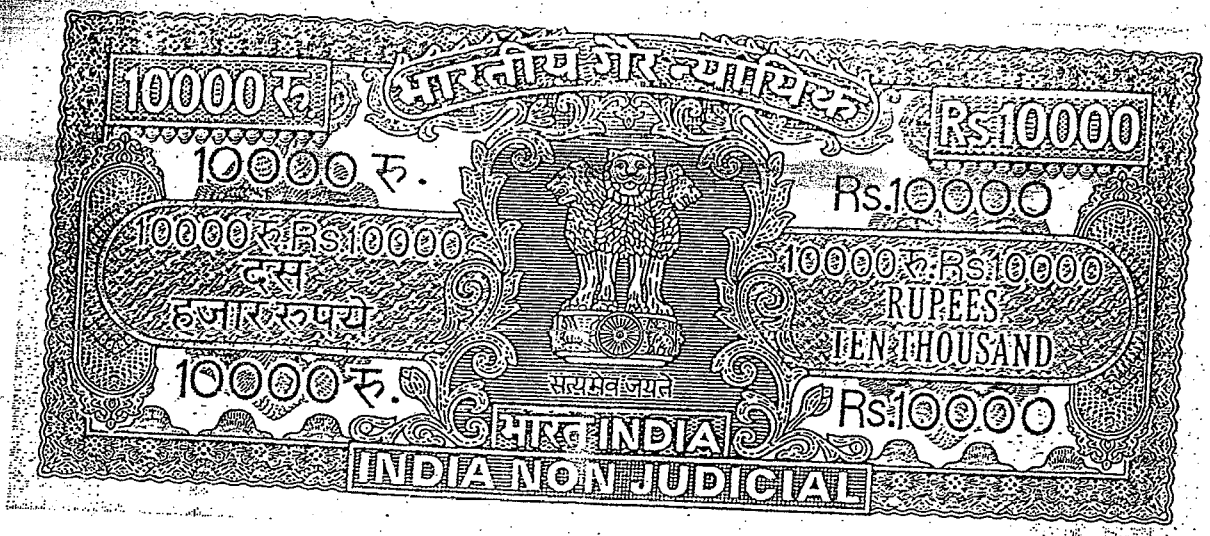
કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
ચાદપુરા, સુરત ૧

૧૨૬૪
રજી. નં. .....
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૬૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, બિરલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઑફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.



સંવત ૨૦૫૮ના ચૈત્ર વદ ત્રીજને વાર સોમવાર તારીખ ૨૯મી
એપ્રિલ સને ૨૦૦૨ના અંગ્રેજી દિને :



02AA 529348

કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૧

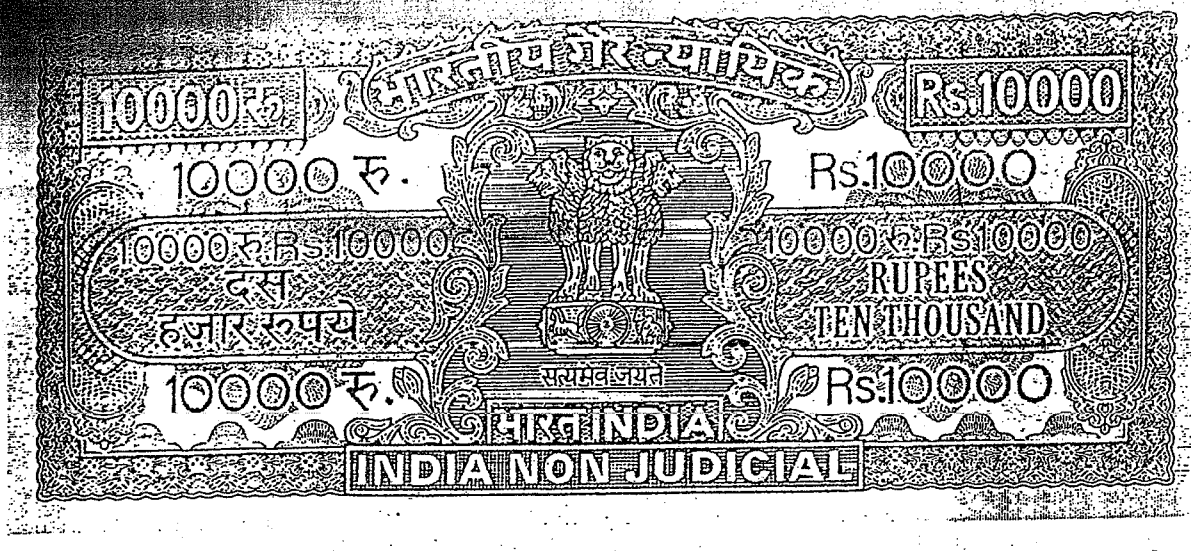
રજી. નં. ૧૨૯૫
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, બિરલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તમો પહેલા પક્ષના:

મે.સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી,
ઠે.સમર્થ પાર્ક, અડાજણ રોડ, સુરતના
તરફે એક ભાગીદાર શ્રી સંજય અરવીંદભાઇ મહેતા,
જા. હિંદુ, ઉ.આ.વ.૩૨, ધંધો-વેપાર, ઠે.એજન્નના.

ભોગવટો લી.



02AA 529349

કમલેશ પી. જોષી

એડવોકેટ

નવસારી, સુરત ૧

રજી. નં. ૧૨૯૬

તારીખ : 26 APR 2002

લા. નં. ૭/૬૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા

સ્ટેમ્પ વેન્ડર

૨૦, વિઠલા પાર્ક, ૧લો માળ,

ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,

ઉધના - સુરત.

Dudhwala P.S

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો બીજા પક્ષના:

શ્રી નગીનભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ,

જાત.હિંદુ, ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી,

રહેવાસી-પાલ ગામ, તા.ચોર્યાસી, જી. સુરતના

૪

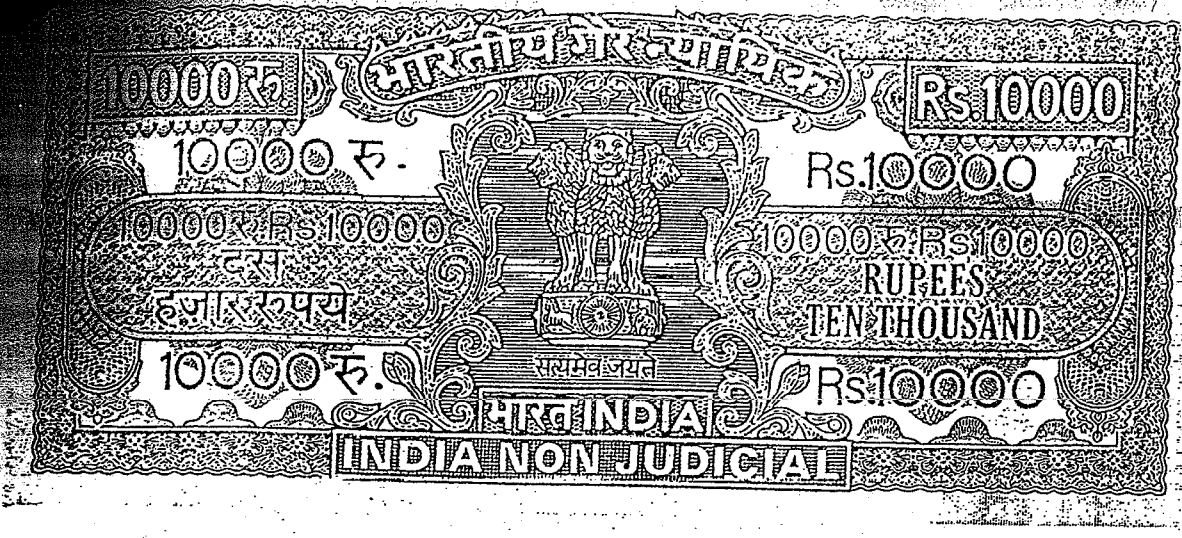
02AA 529350

ક્રમ્લેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
ઉધના, સુરત ૧

ક્રમ. નં. ૧૨૬૭
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૬૫ હા.

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, ત્રિશલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.
Dudhwala V.S

(ઉપરોક્ત બંને પક્ષકારોના સંપુર્ણ અર્થમાં પક્ષકારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ એકઝીકયુટરો, પાવરદાર વગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)



02AA 529351

રજી. નં. 9246

તારિખ : 26 APR 2002

લા. નં. ૭/૬૫ હા.

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા

સ્ટેમ્પ વેન્ડર

૨૦, બિરલા પાર્ક, ૧લો માળ,

ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,

ઉધના - સુરત.

Dudhwala P.S

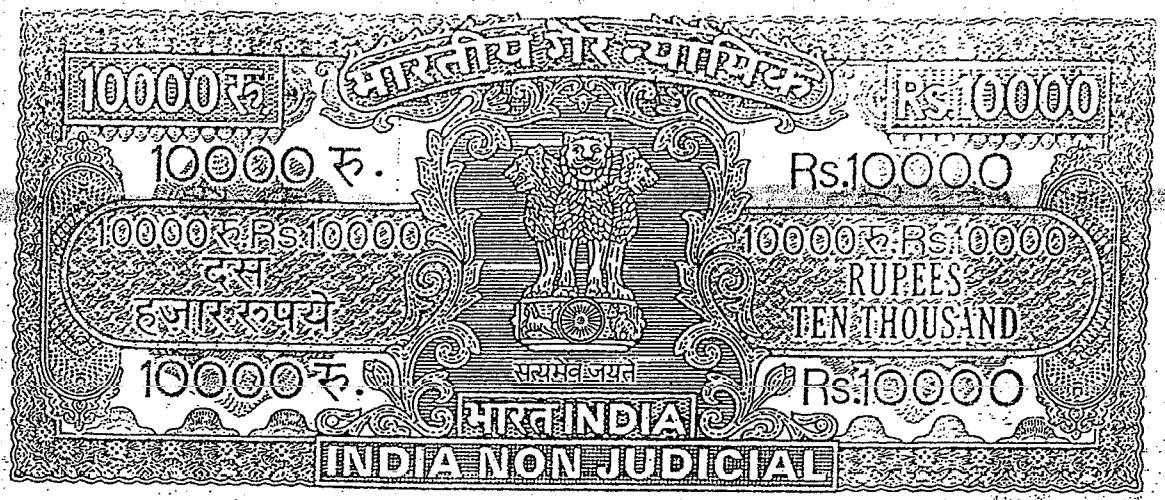
[illegible]

એડવોકેટ

નવસારી, સુરત ૧

જંત આજરોજ અમો બીજાપક્ષના તમો પહેલાપક્ષનાને શહેર

સુરતમાં આ લેખાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,



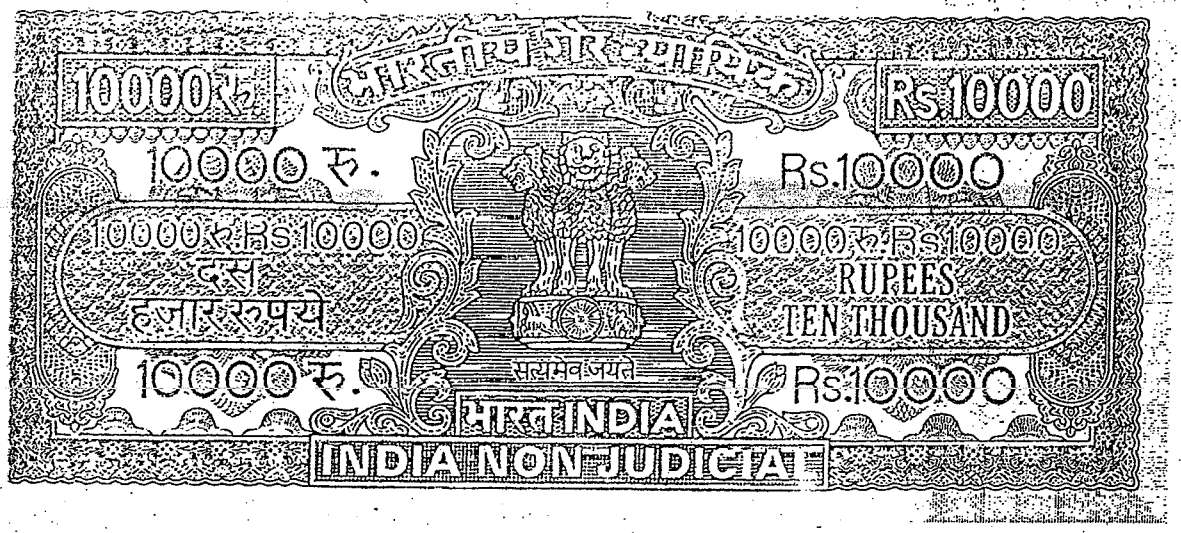
02AA 529352

ક્રમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
ચનપુરા, સુરત ૧

૨જી. નં. ૧૨૯૬
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, ત્રિલા પાર્ક, ૬ઠ્ઠો માળ,
ઉધના સાઉથગેટ ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના – સુરત.
Dudhwala P S

જત ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડી. ચોર્યાસીના મોજે ગામ પાલના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩૮, બ્લોક નંબર-૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ ચોરસ મીટર અને ૫૬૮૦ સમ ચોરસ વાર જમીન, પ્રત સવા ખેડખાતા, આકાર રૂ. ૩-૬૨ પૈસા વાળી જમીન અમો બીજાપક્ષનાની કુલ સ્વતંત્ર



02AA 529353

કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૧

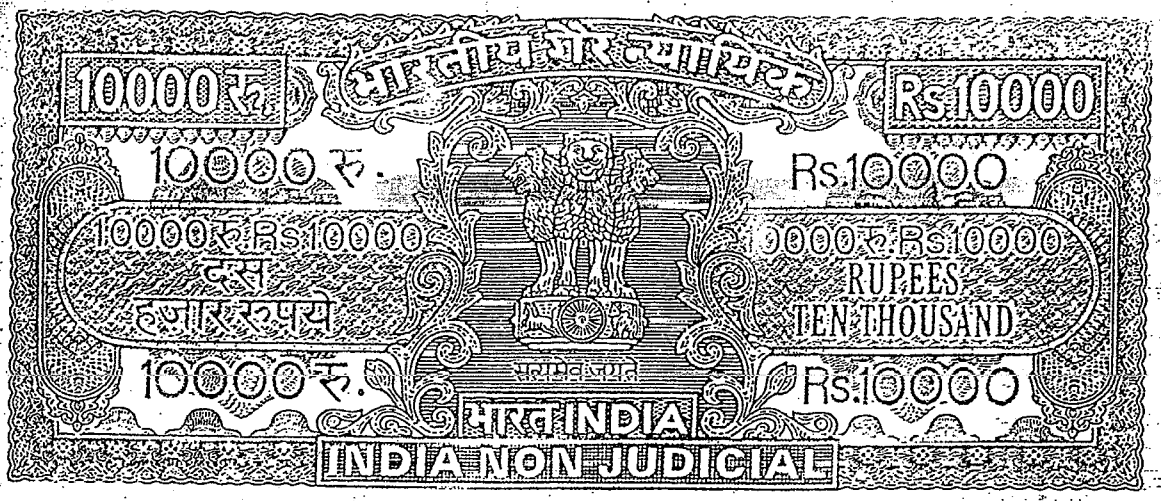
૧૩૦૦

રજી. નં. 2 6 APR 2002
તારિખ : .....
હા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, વિશ્વા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઑફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.
Dudhwala P.S

માલિકી કબજા વહીવટ ભોગવટા હેઠળની ચાલી આવેલી છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીન તેવી રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.) મજકુર જમીનનું મહેસુલ, વેરા ટેક્ષ વિગેરે અમો ત્રીજાપક્ષના ભરપાઇ કરીએ છીએ.

C



02AA 529354

ક્રમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૧

૧૩૦૧
રજી. નં. .....
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા. .....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૬૦, વિઠ્ઠલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના – સુરત.
Dudhwala P S

મુળ મજકુર જમીનની ટાઇટલની હકીકત એવી રીતે છે કે,

મૂળ મજકુર જમીન ચીમનભાઇ પરભૂભાઇની માલીકી,
કબજા, વહીવટ ભોગવટા હેઠળની હતી.

02AA 529355

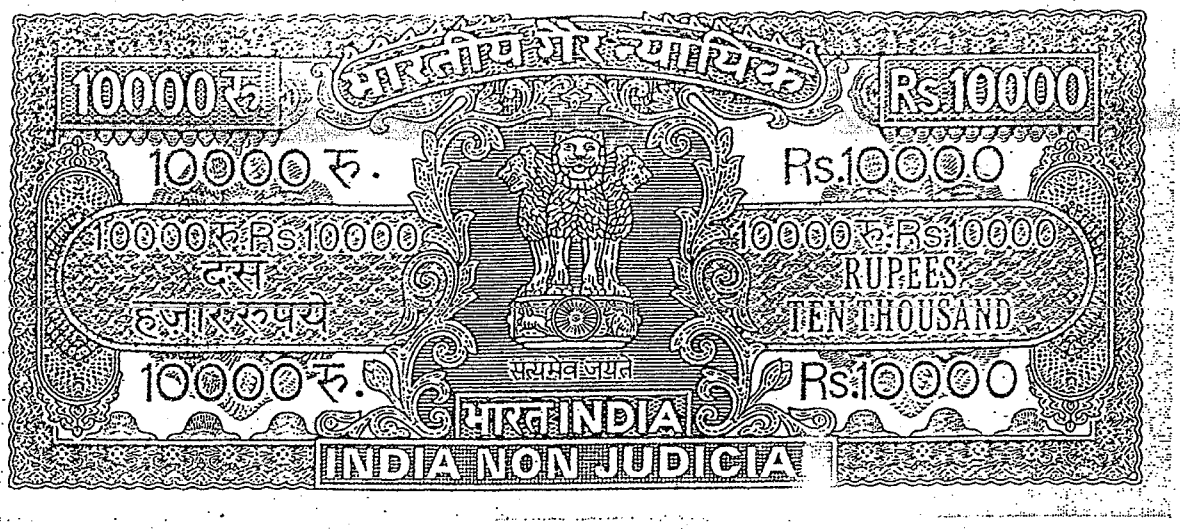
ક્રમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
ચાનપુરા, સુરત ૧

૨૭. નં. ૧૩૦૨
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૬૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, વિઠ્ઠલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઑફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.
Dudhwala P/S

મજકુર જમીનના માલીક ચીમનભાઇ પરભૂભાઇ તથા તેઓના કુંટુંબીઓ વચ્ચે કૌટુબીક જમીન/મિલકતની અંદરો અંદર વહેચણી થયેલી. જે અંગે ચીમનભાઇ પરભૂભાઇ અને અન્યો વચ્ચે તા.૧૬-૧૦ ૧૯૯૦ના રોજ એક કરાર કરવામાં આવેલો. સદરહુ કરાર મુજ[illegible]લી જમીનની વહેંચણી મુજબ મજકુર સર્વે નંબર-

૧૦



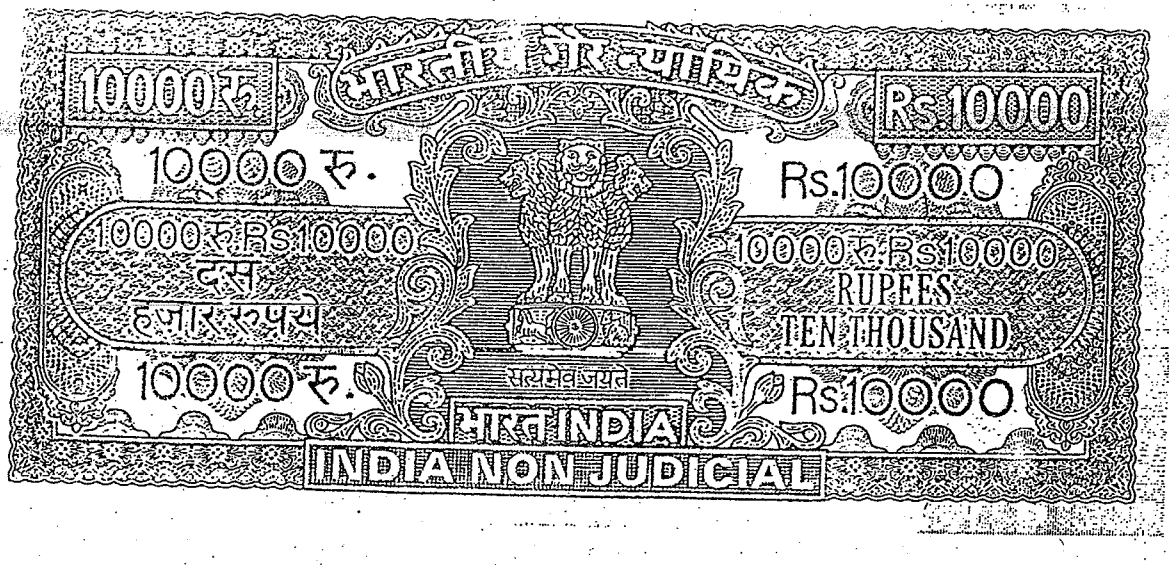
02AA 529356

કમલેશ વી. જોષી
ઍડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૩

રજી. નં. 1303
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૭, ત્રિશલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથગેટ ઑફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.
Dudhwala P S

૩૩૮, બ્લોક નંબર ૩૧૫ વાળી જમીન હસમૂખભાઇ ચીમનભાઇના હિસ્સે આવેલી. સદરહુ હકક ફેરફારની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૪૧૮૪ થી તા.૨૨-૬-૯૦ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે. તેવી રીતે હસમૂખભાઇ ચીમનભાઇ મજકુર જમીનના એકલા સ્વતંત્ર માલીક, મૂખ્તયાર, કબજેદાર થયેલા.



02AA 529357

ક્રમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
સચિન, સુરત ૧

રજી. નં. ૧૪૦૪
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, ત્રિલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના – સુરત.
Dudhwala P S

ત્યારબાદ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીન અંગે હસમૂખભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ તથા નગીનભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ વચ્ચે તા.૨૧-૬-૧૯૯૬ના રોજ કૌટૂબીક વહેચણી થયેલી અને તે અંગે તેઓ વચ્ચે કૌટૂબીક વહેચણીનો કરાર થયેલો. મજકુર કરારની શરતો મુજબ મજકુર જમીન બીજાપક્ષના નગીનભાઇ ચીમનભાઇને માલીક,

રજી. નં. 13052
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૬૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, વિશાલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.

કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૧

મુખ્તયાર તરીકે સ્વતંત્ર રીતે મળેલી હતી. જેની નોંધ ગામ નમૂના નંબર ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૪૪૫૮થી થયેલી છે. તેવી રીતે અમો બીજાપક્ષના મજકુર જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક, મુખ્તયાર કબજેદાર બનેલા છીએ. તેવી રીતે મજકુર જમીનના તમામ હકક હિત હિસ્સા અમો બીજા પક્ષના એકલાના કુલ અને સ્વતંત્ર માલિકીના છે.

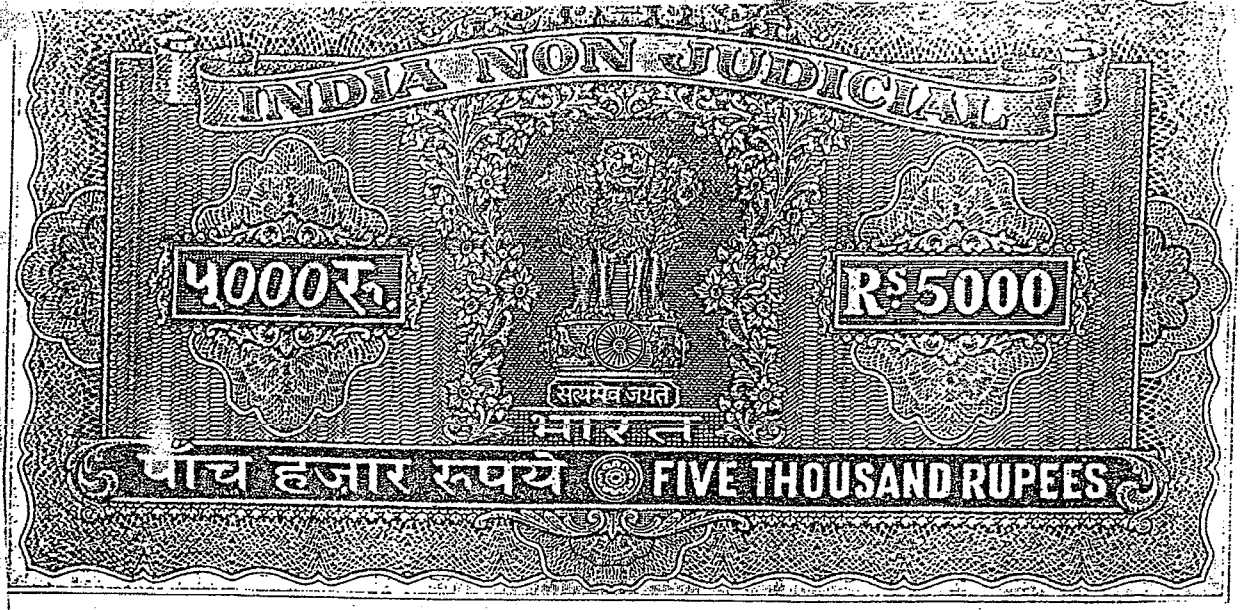
5000Rs

રજી. નં. ૧૩૦૬
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૬૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, ત્રિશલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.
Dudhwala P.S

કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૧

મજકુર જમીનને શહેરી વીકાસ કાયદાના પ્રબંધો લાગુ પડતા મજકુર જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૪ (પાલ) હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી. સદરહુ સ્કીમ મુજબ મજકુર સર્વે નંબર ૩૩૭ વાળી જમીનના બદલામાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૪ વાળી ૩૩૩૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલી છે.



રજી. નં. ...૧૩૭૭...
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

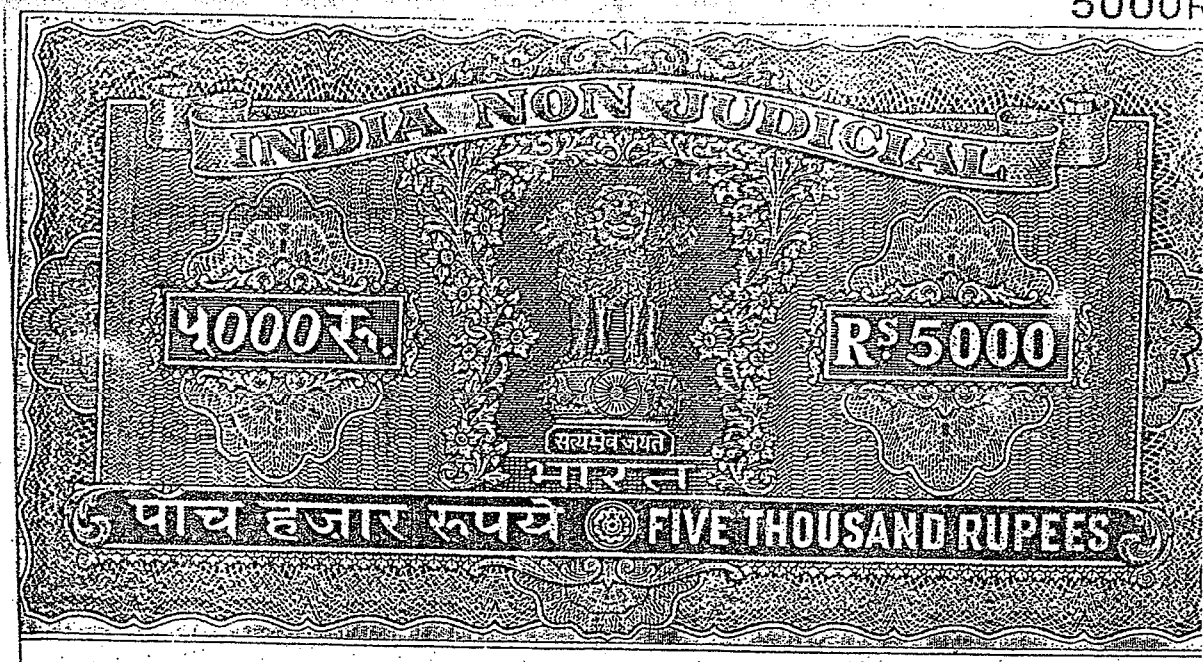
પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
રબ્બર વેન્ડર
૨૦, ત્રિશલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત.

કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
જહાંપુરા, સુરત ૧

મજકુર જમીન સુડાના રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલી છે.

હાલમાં મજકુર જમીનની અમો બીજાપક્ષનાને આવશ્યકતા નથી. અને તેથી અમોએ મજકુર જમીન તમો પહેલાપક્ષનાને વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલું. મજકુર જમીનનો વેચાણ અવેજ પક્ષકારો વચ્ચે રૂ.૯,૫૧,૦૦૦/- (અંકે રુપીયા નવ લાખ એકાવન હજાર પુરા) નક્કી કરેલો છે. જે પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજાપક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે અવેજ પેટે અદા કરવામા આવેલા છે.

5000R



ક્રમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
ઉધના, સુરત ૧

ર૭. નં. ૧૩૦૯
તારિખ : 26 APR 2002
લા. નં. ૭/૯૫ હા. ~~ઉધના~~

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, ત્રિલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના - સુરત

અવેજની વિગત

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
સુરત પીપલ્સ કો.ઓ. બેંક લિ. અડાજણ શાખા, સુરત.	A2903	૨૬-૪-૦૨	૯,૫૧,૦૦૦

૯૬

1000Rs.

રજી. નં. 9306
તારિખ : 26 APR 2012
લા. નં. ૭/૯૫ હા.....

પ્રીતી સંજયકુમાર દૂધવાલા
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
૨૦, ત્રિલા પાર્ક, ૧લો માળ,
ઉધના સાઉથઝોન ઓફિસની બાજુમાં,
ઉધના-સુરત.
Pradhuwala P S

કમલેશ પી. જોષી
એડવોકેટ
નાનપુરા, સુરત ૧

ઉપરોક્ત વીગતે મજકુર જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને આજરોજ ચૂકતે મળી ગયેલી છે. જે મળયાની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. સબબ મજકુર જમીનના વેચાણ અવેજ સંબંધી કોઇ પણ જાતની તર તકરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે રહેતી નથી.

હવે પછી મજકુર જમીનના તમો પહેલાપક્ષના માલીક, મુખ્તયાર બનેલા હોય જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમને સુપરત કરેલો છે. તેથી હવે પછી જમીનના કબજા સંબંધી કોઇપણ જાતની તર તકરાર પક્ષકારો વચ્ચે રહેતી નથી.

હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમો પહેલાપક્ષના મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મખ્તયાર બનેલા હોય હવે પછીના માલીક તરીકે વેચો, સાટો, બાંધકામ કરો યા તેની તમારૂ દિલ ચાહે તેવી રીતે વહિવટ, વ્યવસ્થા, વ્યવહાર કરવા તમો હકકદાર છો સહી. તે અંગે અમારે કોઇ પણ જાતની તર તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

અમો બીજા પક્ષના સિવાય મજકુર જમીન કે તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો કોઇપણ જાતનો હકક હિત હિસ્સો દર દાવો, લાગભાગ નથી. મજકુર જમીન કોઇની કોઇપણ જાતની અવલ જપ્તીમાં નથી કે ટાંચમા નથી. મજકુર જમીન કોઇના કોઇપણ પ્રકારના બોજામાં નથી. મજકુર જમીન ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. મજકુર જમીન અંગે સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થા તરફથી એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન કે એલાઇનમેન્ટની કપાત વગેરેની કોઇ કાર્યવાહી થઇ નથી કે તે અંગે નોટીસ અમોને મળી નથી. મજકુર જમીનના તમામ ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે એવો સંપુર્ણ વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને મજકુર જમીન અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં અમો બીજાપક્ષના કે અમો તરફે કોઇ પણ ભવિષ્યમાં કોઇપણ ગીરોદાર, હીસ્સોદાર, દાવેદાર, હકકદાર, વાલી વારસ વગેરે હરકોઇ રીતે પેદા થાય તો તે અંગે તથા તમો પહેલા

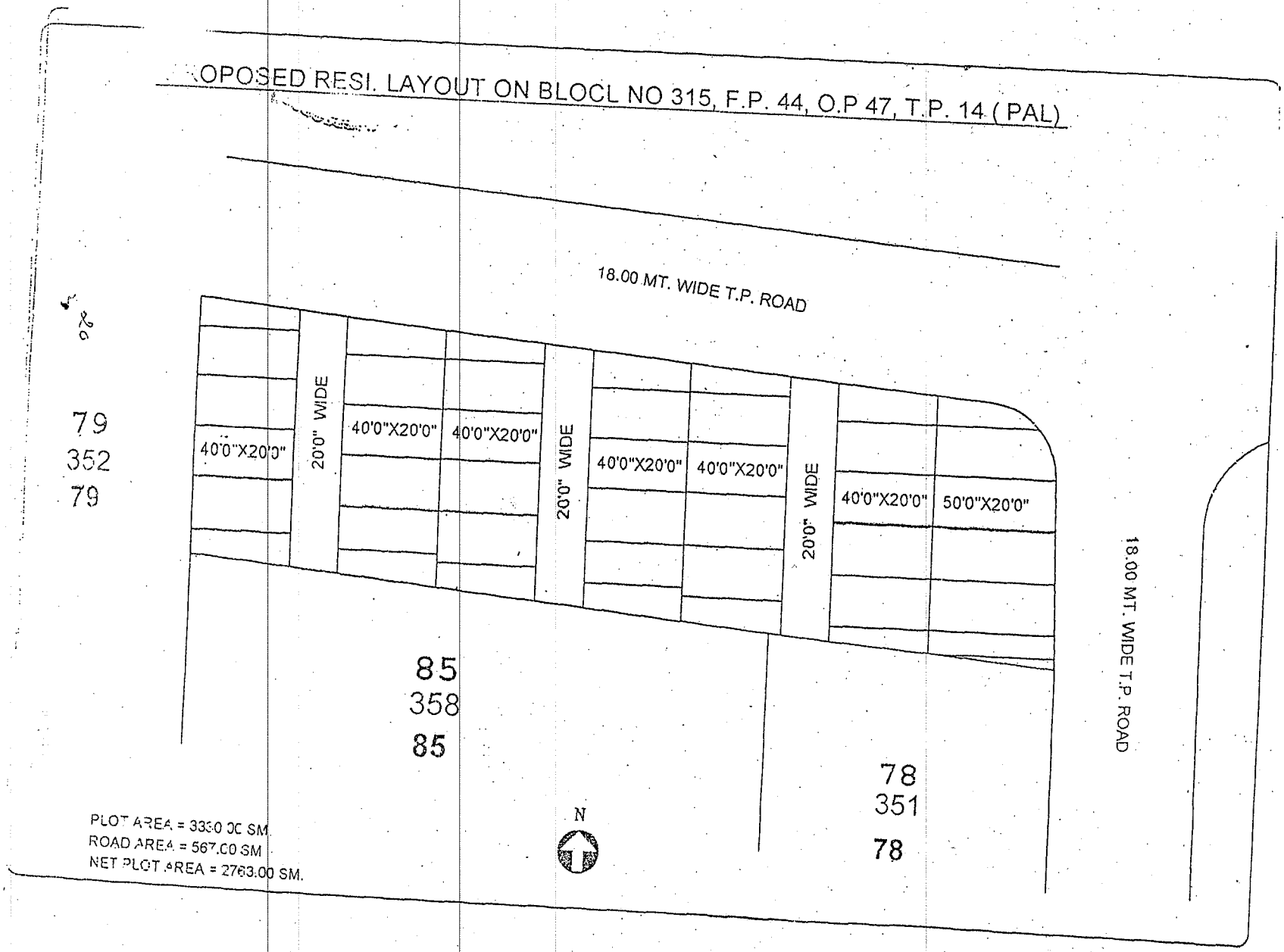
પક્ષના યા તમારા વંશ વાલી વારસો વિરુધ્ધ દર દાવો કે હકક હિત કરે તો તે આં લેખથી રદ બાતલ થાય સહી. અને તેનો જવાબ અમો બીજા પક્ષનાએ તથા અમારા વંશ વાલી વારસોએ જાતે પોતે તથા વ્યકતીગત રીતે આપવો સહી અને તમામ જાતના ખર્ચ અને નુકશાન સાથે હરકત દુર કરી કરાવી આપવી સહી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓના તમામ પ્રકારના વેરા તથા ચાર્જીસ વગેરે આજદીન સુધીના અમોએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. હવે પછીના સમયના તેવા તમામ વેરા તથા ચાર્જીસ વગેરેની તમામ રકમ ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની છે.

આ દસ્તાવેજથી તમો મજકુર જમીનના માલિક થયા છો. જેથી સરકારી, અર્ધ સરકારી અને રેવન્યુ દફતરોમાં તેના માલિક તરીકે અમારું નામ કમી કરાવી વેચાણ આપેલ જમીનના માલિક/કબજેદાર તરીકે તમારું નામ તમો દાખલ કરાવવા હકકદાર છો અને તે માટે અમો બીજા પક્ષનાએ જરુરી સહી, સંમતી, હાજરી આપવાની છે. વધુમાં આ દસ્તાવેજથી પણ તમો તમારા નામે જે તે દફતરોએ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન દાખલ કરી કરાવી શકો સહી, તેમાં અમો બીજા પક્ષનાને કોઇ વાંધો કે તર તકરાર નથી. અને અમો બીજા પક્ષનાની સહી સંમતી ગણી લેવાની છે સહી.

આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જમીનની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રુ.૯,૫૧,૦૦૦/- (અંકે રુપીયા નવ લાખ એકાવન હજાર પુરા) થાય છે. જેથી આ દસ્તાવેજ તેના ઉપર કાયદેસર ૧૪.૬ ટકા

OPOSED RESI. LAYOUT ON BLOCL NO 315, F.P. 44, O.P 47, T.P. 14 (PAL)



લેખે રૂ.૧,૪૧,૦૦૦/-ના જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી કરવામાં આવ્યો છે. ભવિષ્યમાં જો કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમો પહેલાપક્ષવાળાએ ભરપાઇ કરવાની છે સહી.

આ દસ્તાવેજ સાથે બોમ્બે સ્ટેમ્પ એકટની કલમ ૩૨-ક મુજબનું ફોર્મ નંબર-૧ જરુરી સહી, શાખ, કરાવી રજુ કરેલું છે.

મજકુર જમીનને લાગતા વળગતા તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજ સુપરત કરેલા છે.

વેચાણ આપેલ જમીનની વિગત

જત ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડી. ચોર્યાસીના મોજે ગામ પાલના **રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩૮, બ્લોક નંબર-૩૧૫** વાળી ૪૭૫૫ ચોરસ મીટર યાને ૫૬૮૦ સમ ચોરસ વાર જમીન, પ્રત સવા ખેડખાતા, આકાર રુ.૧૩-૬૨ પૈસા છે. જે હવે **ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૧૪ (પાલ), ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૪૪વાળી** (કુલ ૩૩૩૦ સમ ચોરસ મીટર જમીન) ૨૭૬૩ સમ ચોરસ મીટર જમીન, લાગુ રોડ માર્જીનની ૫૬૭ સમ ચોરસ મીટર જમીન, (જે આ સાથે નકશામાં દર્શાવેલ છે) તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાહેત દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષકારોએ આજરોજ તન મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી સંભળાવી, સ્વેચ્છાએ કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર તન મનની

સાવધ અવસ્થામાં ધાક ધમકી વગર બીનકેફ હાલતમાં કરી આપ્યો છે. જે અમો બીજા પક્ષનાને તથા અમારા વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ દરેકને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે _____ મતુ તત્રે _____ શાખ

_____

_____

TRUE COPY

M. J. THAKKAR
Executive Magistrate Surat.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર:

શ્રી નગીનભાઇ ચીમનભાઇ પટેલ,
જાત.હિંદુ, ઉ.આ.વ.પૂખ્ત, ધંધો-ખેતી,
રહેવાસી-પાલ ગામ, તા.ચોર્યાસી, જી. સુરતનો

સંજય રમેશચંદ્ર દૂધવાલા

એડવોકેટ

જાનુજ્ય, સુરત.૧.

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સુરત

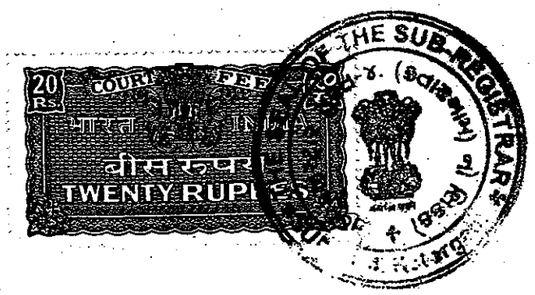
ગામનુ નામ -પાલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામા 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	તારીખ સહીની / નોંધણીની	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
સુધારો	૧. ખુલ્લી જમીન-બીન ખેતીકીય સર્વે નંબર ૩૩૮ બ્લોક નં. ૩૧૫ વાળી ટી.પી.નં. ૧૪ ઓ.પી.નં. ૪૭ એફ.પી.નં. ૬૪ સહિયારા વપરાશની ૫૬૭ ચો.મી. જમીન સાથે કુલ ૩૩૭૬ ચો.મી. મૂળ લેખમાં કુલક્ષેત્રફળમાં ૪૬ ચો.મી. વધારો થાય છે. (મૂળ લેખમાં એફ.પી.નં. બદલાતા ઉપર મુજબનો સુધારો કરેલ છે.)	નગીનભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ	મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર સંજય અરવિંદ મહેતા	૩૧/૧૨/૨૦૦૫ ૩૧/૧૨/૨૦૦૫	૧૨૯૨૩	

મુકાબલ કરનાર Dhara

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
સુરત-૪ (કતારગામ)



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

આર સોનવણેની તારીખ ૨૭/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજની
અરજી નંબર : ૪૮૮ ઉપરથી નકલ આપી
તારીખ: ૩૦/૦૧/૨૦૦૬

સબ-રજીસ્ટ્રાર
સુરત-૪ (કતારગામ)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

जरात GUJARAT 524455

ર. નં. ૦૧૧૪૩

તા ૨૬-૧૧-૨૦૦૫

હસ્તક

યોગેશ યશવંતલાલ [redacted]
નાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતનો
સ્ટા. તેન્ડર લા. નં. ૩૫૮

૨૫૦૦ ફોર્મ

ઇ.નં. ૧૨૮૮૨૩
તા. ૩૧/૧૨/૦૫

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઇઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

સુધારાનો દસ્તાવેજ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

जरात GUJARAT

524454

ર. નં. ૪૧૪૪૨

તા :૨૯/૧૧/૨૦૦૫

ઇસ્તક :

ોગેશ યશવંતલાલ

ાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના

ટાંય વેન્ડર લા. નં. ૩૫૮

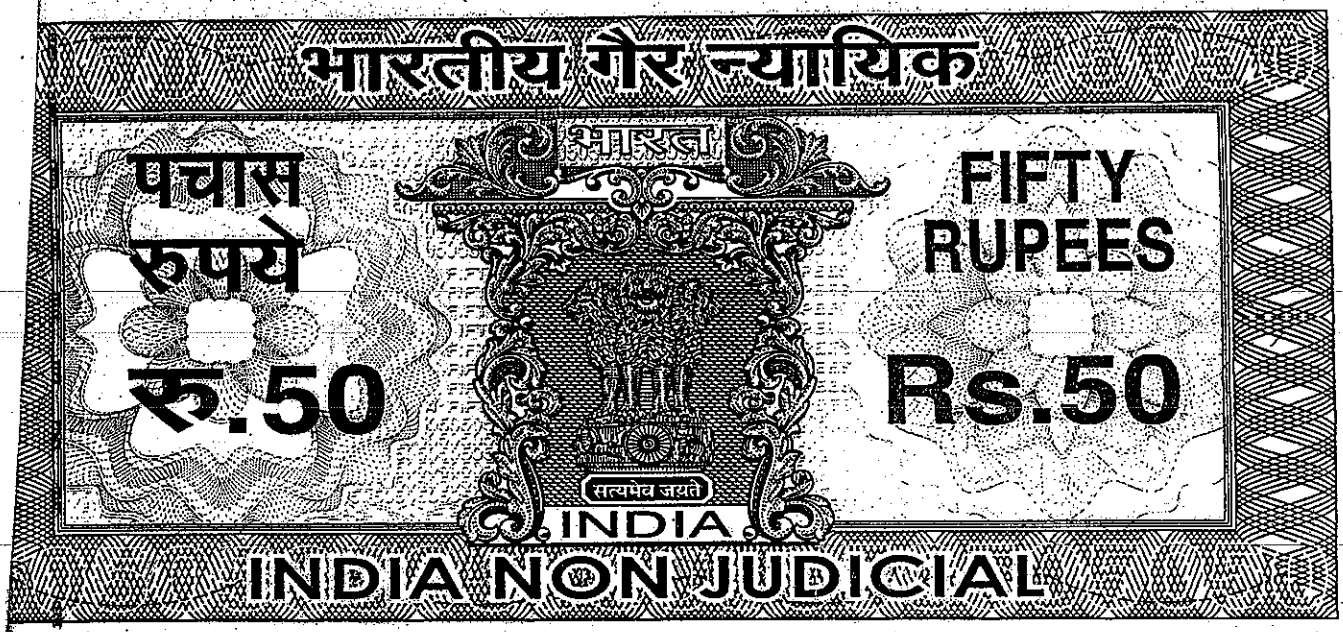
મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ

સમર્થ પાર્ક,

અડાજણ રોડ, સુરત

સંવત ૨૦૬૨ ના માગશર સુદ એકમ ને વાર બુધવાર

તારીખ 31 મી માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૦૫ ના અંગ્રેજી દિને :



गरात GUJARAT A 576006

ક્ર. ન ૪૧૪૫૦
તા :-૨૯/૧૧/૨૦૦૭
હસ્તક -
મોગેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
નાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
સ્ટાંપ વેન્ડર લાઇસં.- ૩/૯૪

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

પહેલા પક્ષવાળા યાને દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી, ધંધો વેપાર, ઠેકાણું: સમર્થ પાર્ક, અડાજણ રોડ, સુરતના તરફે અને વતી એક ભાગીદાર શ્રી સંજય અરવિંદ મહેતા, જાતના હિંદુ, ઉ.આ.વ. ૩૫, ધંધો વેપાર, ઠેકાણું: એજન્ના.

जरात GUJARAT A 576005

ક્રમાંક :- ૪૧૪૪૬

તા :- ૨૬/૧૧/૨૦૦૫

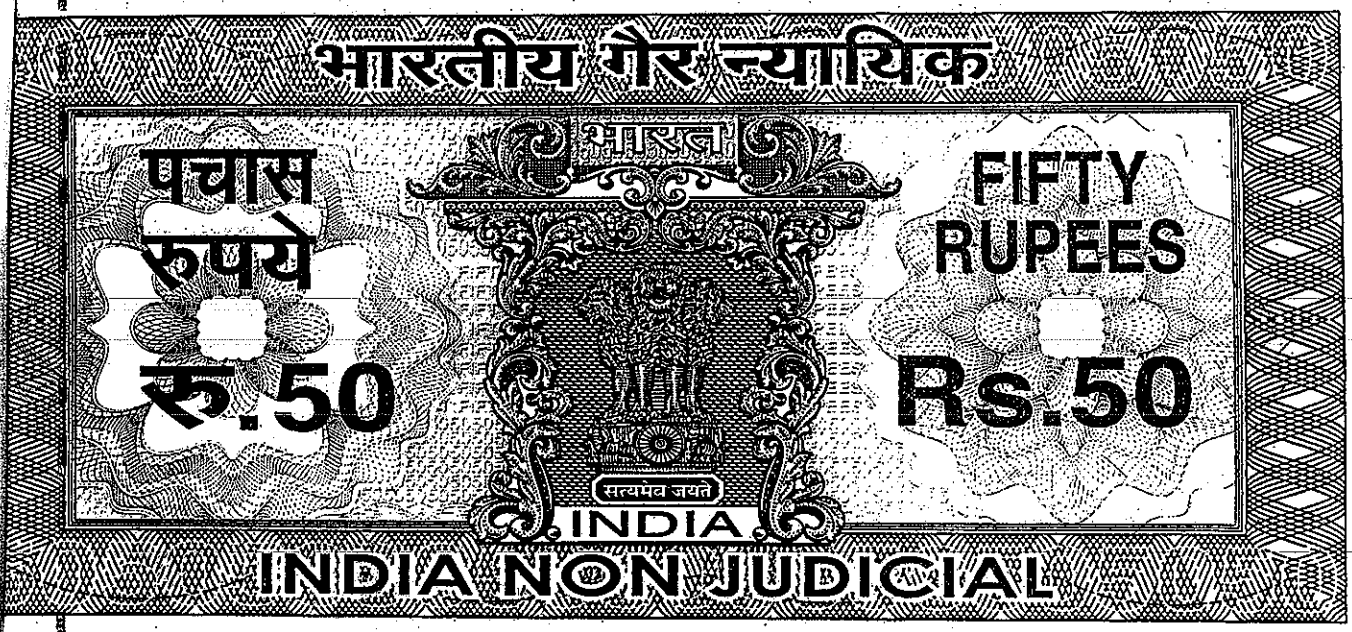
દસ્તક :-

નિલેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
માનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
હાંપ વેન્ડર લા.નં.- ૩૫૪૭
રિન્યુ ઇસ્યુ

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

બીજા પક્ષવાળા યાને દસ્તાવેજ લખી આપનાર :

નગીનભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ, જાતના હિંદુ, ઉ.આ.વ. ——, ધંધો ખેતી, રહેવાસીઃ પાલગામ, તાલુકો ચોર્યાસી, જિલ્લો સુરતના.



જરાત GUJARAT A 576004

ન ૪૧૪૧૮
તા ૨૯/૧૧/૨૦૦૯
હસ્તક ૪૪૮૧૫૧૧
મોગેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
નાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
સ્ટાંપ વેન્ડર લા. નં. ૩/૯૫

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઇઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

જત પક્ષકારો વચ્ચે સુધારાનો આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે તે એવી રીતે કે મોજે ગામ પાલ, તાલુકો ચોર્યાસીના બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની ચાલી આવેલી. સદરહુ પુરેપુરી જમીન બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળા પેઢીને વેચાણ આપવા

जराત GUJARAT

A 576003

રૂ. ૧૦૦૦૦

તા. ૨૬/૧૧/૨૦૦૭

દસ્તાક

યોગેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
નાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
પાંપ વેન્ડર લા. નં - ૩/૯૭

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઇઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

નક્કી કરેલું. કુલ્લે જમીનની વેચાણ કિંમત રૂા.૯,૫૧,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા નવ લાખ એકાવન હજાર પુરા મુકરર થયેલી. દરમ્યાનમાં સદરહુ જમીન ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૪ (પાલ) વિસ્તારમાં આવી જતાં મૂળ જમીનના બદલામાં ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૪ એલોટ કરવાનું નક્કી થયેલું. સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૪ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ

જરાત GUJARAT A 576002

ન ૭૧૪૪૬૬
તા ૨૬/૧૧/૨૦૦૬
હસ્તક
યોગેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
નાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
સ્ટાંપ વેન્ડર લા.નં. - ૩/૯૫

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

ઘટીને ૩૩૩૦ સમચોરસ મીટર સૂચવવામાં આવેલું. તેથી પક્ષકારો વચ્ચે તારીખઃ ૨૯/૪/૨૦૦૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયો ત્યારે તે મુજબની જમીન વેચાણ દસ્તાવેજમાં વર્ણવવામાં આવેલી. તે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૫૭૮૦ નંબરે તારીખઃ ૧૪/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયો છે. વેચાણ દસ્તાવેજમાં મોજે ગામ પાલ ના રેવન્યુ સરવે નંબરઃ ૩૩૮,

जरात GUJARAT A 576001

ર. .. ૪૧૭૫૫

તા :-૨૯/૧૧/૨૦૦૧

હસ્તક

યોગેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
ાનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
ટાંપ વેન્ડર લા. નં. ૩/૯૭

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઇઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર જમીનનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો તેમજ સૂચિત ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૪ વાળી જમીનનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો. ટૂંકમાં બીજા પક્ષવાળાએ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી પુરેપુરી જમીન પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલી અને કબજો પણ તેવી પુરેપુરી જમીનનો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપવામાં આવેલો. ગણોત ધારાની કલમ ૬૩

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

00AA 603827

ક્રમ નં ૪૧૧૧૧

તા :૨૬/૧૧/૨૦૦૫

હસ્તક :

યોગેશ યશવંતલાલ દેસાઈ
મોનપુરા, ખારવાવાડ, સુરતના
સ્ટાંપ વેન્ડર લા.નં - ૩/૨૪

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ
સમર્થ પાર્ક,
અડાજણ રોડ, સુરત

અન્વયે બિનખેતી ના હેતુ માટે જમીન વેચાણ થઈ શકે તે હેતુથી જરૂરી પરવાનગી નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત ની કચેરી માંથી મેળવવા માટે અરજી આપવામાં આવેલી. તે અરજી ઉપરથી મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતે તેમના હુકમ નંબરઃ એમએસસી/ગ.ઘા.ક. ૬૩/નિ.૩૬/ ૨જી.૪૮/૨૦૦૩/ વશી ૧૪૦૮/૨૦૦૩ તારીખઃ ૧૦/૧૦/૨૦૦૩ ના હુકમથી પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગી પણ

તેઓએ પુરેપુરા બ્લોકની જમીન માટે આપેલી છે. ટી.પી. સ્કીમ તે સમયે ડ્રાફ્ટ સ્ટેજ ઉપર હતી. હવે ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી એ વાંધા/સૂચનો ધ્યાન પર લઈને ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન કરેલું છે અને તે મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૩૭૬ સમચોરસ મીટર કાયમ કરેલું છે અને તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર– ૬૪ આપવામાં આવેલો છે. આમ, મૂળ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૪૪ લખવામાં આવેલો છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૦ સમચોરસ મીટર લખવામાં આવેલું છે અને ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટ્યુશન પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૩૩૭૬ સમચોરસ મીટર થતું હોવાથી અને તેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૬૪ બનતો હોવાથી તેવી વિસંગતતા દુર કરવાના આશયથી આ સુધારાનો દસ્તાવેજ કરી લેવામાં આવે છે.

સબબ તારીખઃ ૧૪/૧૦/૨૦૦૩ ના નોંધણી નંબરઃ ૫૭૮૦ ના દસ્તાવેજ માં મિલકતના વર્ણનમાં ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૪ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૩૦ સમચોરસ મીટર લખ્યું છે તેના બદલે ફાયનલ પ્લોટ નંબર– ૬૪ અને ક્ષેત્રફળ ૩૩૭૬ સમચોરસ મીટર વાંચવું તેવો સુધારો આ દસ્તાવેજથી કરવામાં આવે છે.

મૂળ વેચાણ દસ્તાવેજથી પક્ષકારોએ પુરેપુરા નક્કી થયેલા અવેજની આપ–લે કરેલી અને તેથી પક્ષકારોએ આ દસ્તાવેજ કરવા માટે કોઈ વિશેષ અવેજની આપ–લે કરી નથી કે કરવા બાકી રાખી નથી.

પહેલા પક્ષવાળા બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ ની પુરેપુરી જમીનના માલીક હોવાથી તે જમીનના બદલામાં જે ફાયનલ પ્લોટ એલોટ થાય તે પુરેપુરા ફાયનલ પ્લોટ ના માલીક બને છે. સબબ આ દસ્તાવેજથી બીજા પક્ષવાળાએ પહેલા પક્ષવાળાને કોઈ વધારાની જમીન વેચાણ આપી નથી. સબબ આ દસ્તાવેજ માત્ર સુધારાનો દસ્તાવેજ ગણીને રૂા.૫૦/– ના જનરલ સ્ટાંપ ઉપર કરવાનો થાય પરંતુ આ સુધારાના દસ્તાવેજથી ફાયનલ પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૬ સમચોરસ મીટર વધતું હોવાની સ્પષ્ટતા કરેલી હોવાથી તે મુજબની જમીનની જંત્રી આધારે બજાર કિંમત ગણી રૂા.૨૩૨૦/– નો વધારાનો સ્ટાંપ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

<u>મૂળ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલી જમીનની વિગત</u> (જૂનું વર્ણન)

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટર, મોજે ગામ પાલ ના રેવન્યુ સરવે નંબરઃ ૩૩૮, બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર યાને ૫૬૮૦

સમચોરસ વાર જમીન પ્રત સવા, ખેડખાતા આકાર રૂા.૧૩.૬૨ પૈસા છે જે હવે ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૪ (પાલ) ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૪ વાળી (કુલ ૩૩૩૦ સમચોરસ મીટર જમીન) ૨૭૬૩ સમચોરસ મીટર જમીન લાગુ રોડ માર્જીનની ૫૬૭ સમચોરસ મીટર જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીત દરોબસ્ત.

<u>મૂળ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી જમીનની વિગત</u> (સુધારેલું વર્ણન)

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ, મૌજે ગામ પાલ, તાલુકો ચોર્યાસી ના જૂના સરવે નંબરઃ ૩૩૮ વાળી, એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નંબરઃ ૩૧૫ વાળી ૪૭૫૫ સમચોરસ મીટર, ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૧૪ (પાલ) ના ઓરીજીનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૭ વાળી અને હવે ટેન્ટેટીવ રીકોન્સ્ટીટયુશન પ્રમાણે ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૪ વાળી સહીયારા વપરાશની ૫૬૭ સમચોરસ મીટર જમીન સાથે ગણતા ૩૩૭૬ સમચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો સુધારાનો આ દસ્તાવેજ બીજા પક્ષવાળાએ પોતાની રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારી અને બીનકેફમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર સ્વૈચ્છાએ કરી આપ્યો છે જે બીજા પક્ષવાળાને તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશવાલી વારસોને તમામ રીતે કબુલ મંજુર છે સહી. તેમજ બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે _____ મતુ તત્રે _____ શાખ.
પરેશ પ્રભાઇ દલાદ જોતો

(નગીનભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ)

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી,
તરફે અને વતી ભાગીદાર

(સંજય અરવિંદ મહેતા)

ATTESTED
(Kishor B. Dhimer)
NOTARY

ધી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ– ૧૯૭૬

નગર રચના યોજના નં – ૧૪ (પાલ)(સુડા)

–: પ્રારંભિક યોજના :–

–:પુનઃ વહેંચણી પત્રક :–

–: નિયમ ૨૧ અને ૩૫ :–

અનુ.નં.	કેસ નંબર	જમીન માલિકોના નામ	સત્તા /પ્રકાર	બ્લોક નંબર	મૂળખંડ		અંતિમ ખંડ		વિશેષ નોંધ
					નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	
૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦.
૪૬	૪૨	૧. મે. સાંપત એન્ટર પ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી ના તરફે સંજયભાઈ અરવિંદભાઈ મહેતા	જુની શરત	૩૧૫ (પાલ)	૪૭	૪,૭૫૫	૬૪	૩,૩૭૬	

સુરત
તા: ૧૭/૦૯/૨૦૦૫

નોંધ:– સરકારશ્રીમાં સાદર કરવામાં આવેલ સદર પ્રારંભિક યોજનામાં સરકારશ્રી મંજુર કરે તેની શરતો / ફેરફાર, જમીન માલિકો / હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યકિતને બંધનકર્તા રહેશે.

ખરી નકલ

નગર રચના અધિકારી
નગર રચના યોજના, સુડા એકમ–૨,
સુરત.

સહી/–
નગર રચના અધિકારી
નગર રચના યોજના, સુડા એકમ–૨,
સુરત.

NOTARY
KISHOR S. DHIMAR
SURAT DISTRICT
Reg. No. NTR/355/2002
Reg. upto 25-06-2007
GOVT. OF GUJARAT INDIA

ATTESTED
(Kishor S. Dhimar)
NOTARY

Prepared by :-
Checked by :-
Compared by :-
Assistant Town Planner
Surat Urban Development Authority, SURAT

N

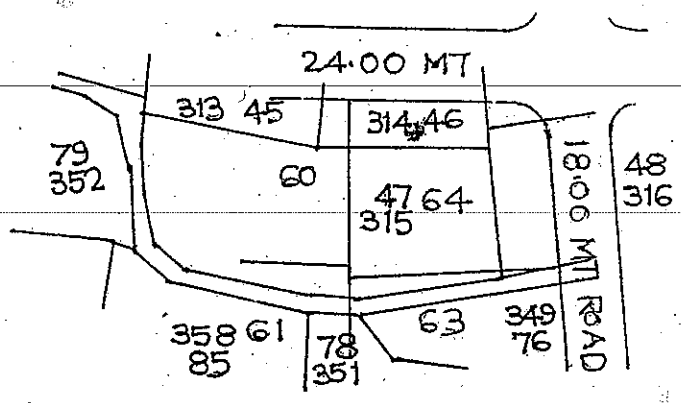
SCALE: 1cm = 20 mt.

(૧૭૪૮)

FP PLAN OF PRELIMINARY TOWN PLANNING SCHEME NO : 14 (PAL) SUDA

BLOCK NO : 315
ORIGINAL PLOT NO : 47
FINAL PLOT NO : 64

LEGEND
ORIGINAL PLOT BOUNDARY :
FINAL PLOT BOUNDARY :



NOTARY
KISHOR
S. DHIMAR
SURAT DISTRICT
Regd. No.
NTR/355/2002
Ren. upto
25-06-2007
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

True Copy

Town Planning Officer
Town Planning Office Surat.
'SUDA' Unit. 2. SURAT.

સરકારશ્રીમાં સાદર કરવામાં આવેલ સદર પ્રાથમિક યોજનામાં સરકારશ્રી મંજુર કરે તેની શરતો/ ફેરફાર, જમીન માલિકો/ હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિઓને બંધનકર્તા રહેશે.

—Sd—
Town Planning Officer.
Town Planning Office Surat.
T.P.S. No. 14 PAL.
'SUDA' Unit-2, SURAT

Date : 17/09/2005
Place : Surat

Prepared By
Checked By

N

SCALE : 1 CM = 20 MT

Prepared by :-
Checked by :-
Compared by :-

Assistant Town Planner
Surat Urban Development
Authority, SURAT

N

SCALE: 1cm = 20 mt.

SURAT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT.

PART PLAN OF DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO: 14 (PAL)

BLOCK NO. : 315

O.P. NO: 47

F.P.NO: 44

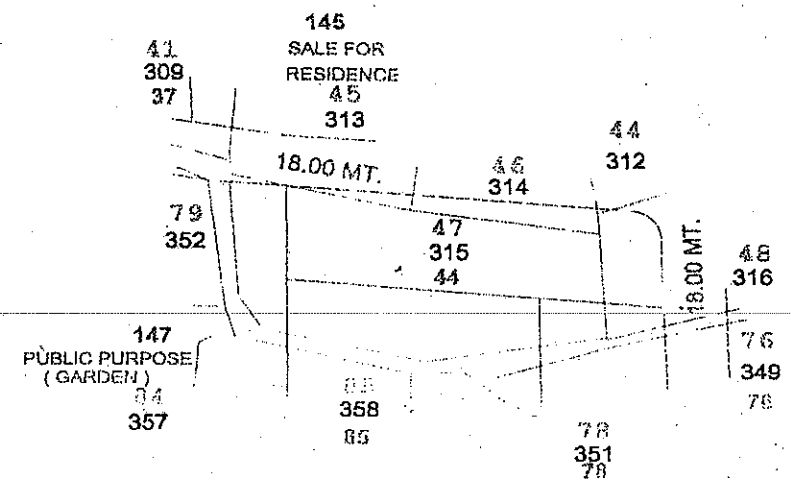
LEGEND:

ORIGINAL PLOT

FINAL PLOT

T.P.SCHEME ROAD

O.P.NO	AREA IN SQ.MT.	F.P.NO	AREA IN SQ.MT.
47	4755.00	44	3329.00



ATTESTED

(Kishor S. Dhimar)
NOTARY

NOTARY
KISHOR
S. DHIMAR
SURAT DISTRICT
Reg.No.
NTR/355/2002
Ren. upto
25-06-2007
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

20 JUN 2003

Prepared by :-

Checked by :-

Compared by :-

TRUE COPY

Assistant Town Planner
Surat Urban Development
Authority, SURAT.

N

SCALE: 1cm = 20 mt.

પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા ના નામોની યાદી

પહેલા પક્ષવાળા :

મેસર્સ સાંપ્રત એન્ટરપ્રાઈઝ,

એક ભાગીદારી પેઢી, તરફે અને વતી

ભાગીદાર શ્રી સંજય અરવિંદ મહેતા

બીજા પક્ષવાળા :

નગીનભાઈ ચીમનભાઈ પટેલ