

C.I.VANSIA

B.A., M.P.A., LL.B
Advocate & Notary

219, Jal Darshan Tower, Nr. Bahumali Makan, Nanpura, Surat.

Mo. 98250 91219

Dt. 01/09/2020

To,
The Gujarat Real Estate Regulatory Authority,
4th Floor, Sahyog Sankul,
Sector-11, Gandhinager-382010

Subject : Declaration on encumbrances for Project
VASTU PUJAN RESIDENCY -1

**Rera No :- PR/GU/SUAT//SURAT
CITY/SUDA/MAA05853/070819**

Dear Sir / Ma'am,

I, Mr. Chandrasinh I Vasia Advocate & Notary do hereby certify that partnership firm **SHIVSHAKTI CORPORATION** is the developers of the piece of land admeasuring 6270 sq.mtrs or thereabouts bearing Block No 9/13, TP NO 57(Pandesara), FP 12/A/1 of Village Pandesara, Surat. (Hereinafter referred to as the land") and the said land is **Not Free from all encumbrances**. The said land is mortgaged to **THE MEHSANA URBAN CO-OPERATIVE BANK LTD** against construction finance term loan of Rs.3.50 Crores for **VASTU PUJAN RESIDENCY -1** Vide Mortgage Dated 19/08/2020 registered at Sr.No. SRT/2/UDN/6017/2020 With SRO-Surat.

Place :- Surat


Chandrasinh I. Vasia
Advocate & Notary



રજીસ્ટ્રેશન પર્ણીય

પર્ણીય નંબર ૨૦૨૦૦૧૦૦૧૦૧૭૨ દસ્તાવેજ નંબર ૬૦૧૭ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૩૬ માટે યોગ્યસ્થ સ્થાને ૩૦૩૦

દસ્તાવેજની પ્રકાર: મોર્ચ

મૂલ્ય ૩૧૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ: શિવજીભાઈ શેખેરભાઈ જામની ભાગીદારી પેટીન્ડ બઝીદાર ૦૦૦૧૭૦૦૦૦ સમજાવેલ કામદાર
નીચે પ્રમાણે ફી પૂર્ણ કરી

રૂ. ૧૬૫

રજીસ્ટ્રેશન ફી ૫૦૦૦.૦૦

નકલ કરવા ની ફી સ્ટામ્પ / ફેલીયો ૩૦૦.૦૦

સેલેન નકલ કરવા માટે ફી

દખલ ખર્ચ

નકલને અક્ષવા ચકાસી (કલમ ૬૪ થી)

શ્રેષ્ઠ અગર તપાસણી

૬૬ કલમ-૨૫

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)

નકલ ફી ફેલીયો

ઈન્ડેક્સ ફી



કુલ એકેડર રૂ. ૫૩૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પાંચ હજાર ત્રણ સો પચાસ

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થાયે અને

તે રજીસ્ટર દાખલાથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

ફરેશીયા આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર દાખલાથી નીચેના મરમામે મોકલશે.

આગળ આ મુજબ

અગર

સુરત રજીસ્ટ્રાર

તે આપશે

G. J. Sonagar
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

રજુ કરનારની સહી

અંકે રૂ. : 5300.00

20200815619115877

સબ રજીસ્ટ્રાર, SURAT

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana

ગામનું નામ	સંબંધિત પાસ અને અવેર (જ્યાં પાસના કિસ્સામાં પાસ પો આજનાર અથવા પો રાખનાર આરે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કોઈ પણ હોય તો)	સેકશન	આડાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે	સાચવેલ કો અપનાવ પાસનું નામ અથવા ટિપ્પણી સેકશન પુરુષના અથવા અવેરના સંબંધમાં પ્રતિબદ્ધનું નામ	સબ-ની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	પેલે
પાડસલ	મોર્ચન રૂ.35000000.00	બોલ નં 9/13 પેલે 13 કી પી નં 57 અને પી નં 12-એ જેનું સેકશન 11588 ચો.મી. તથા એક પી નં 12-1/1 તથા 12-એ/2 ફળવો ખોટ નં 12-એ/2 જેનું સેકશન 4105 ચો.મી. થાને કુલ એક પી નં 12-એ/1 તથા 12-એ/2 નું સેકશન 10375 ચો.મી. સહર માખી જમીનના 7/12 મુલ્ય કુલ સેકશન પેલે 12151 ચો.મી. બીન ખેતી વાળી જમીન.	બોલ નં 9/13 પેલે 13 કી પી નં 57 અને પી નં 12-એ જેનું સેકશન 11588 ચો.મી. તથા એક પી નં 12-1/1 તથા 12-એ/2 ફળવો ખોટ નં 12-એ/2 જેનું સેકશન 4105 ચો.મી. થાને કુલ એક પી નં 12-એ/1 તથા 12-એ/2 નું સેકશન 10375 ચો.મી. સહર માખી જમીનના 7/12 મુલ્ય કુલ સેકશન પેલે 12151 ચો.મી. બીન ખેતી વાળી જમીન.	આડાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે	સાચવેલ કો અપનાવ પાસનું નામ અથવા ટિપ્પણી સેકશન પુરુષના અથવા અવેરના સંબંધમાં પ્રતિબદ્ધનું નામ	19/08/2020 19/08/2020	6017	

મુકામલ કરનાર
ખરી નકલ

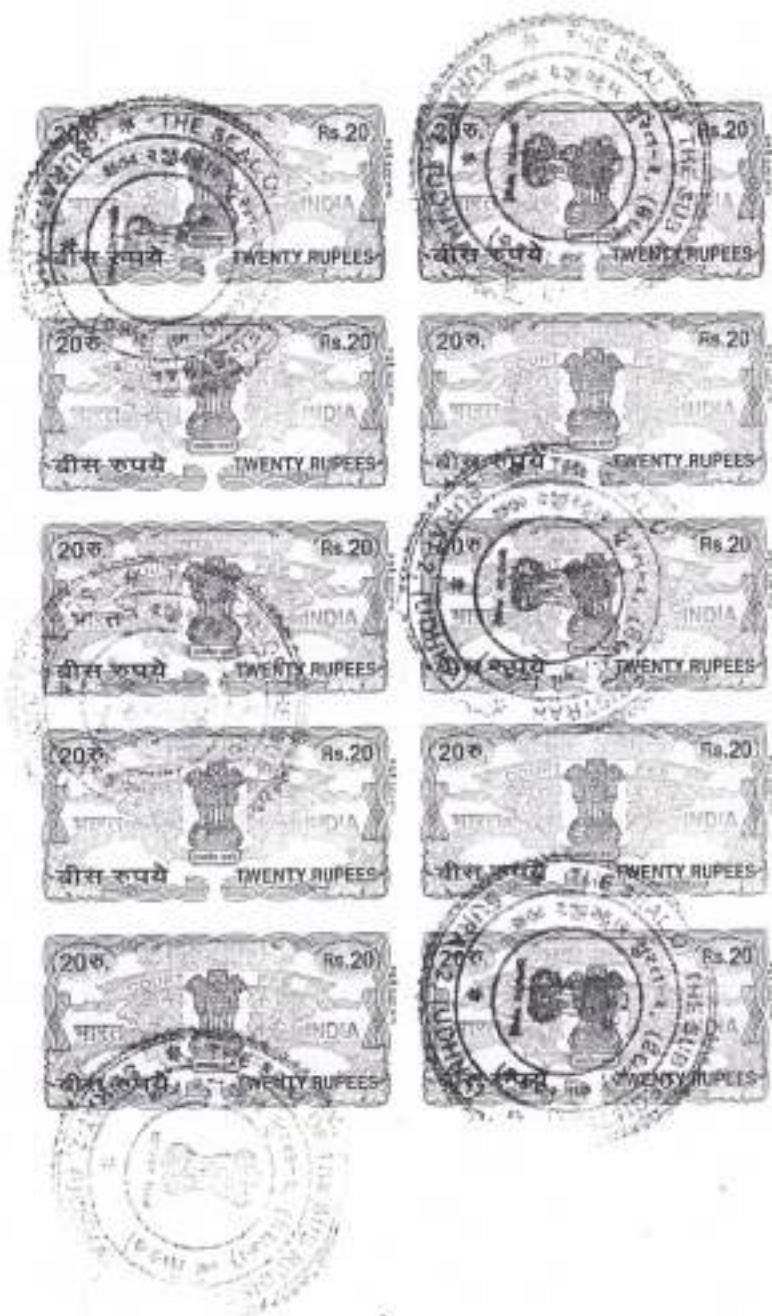
સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana



જે એમ પટેલ ની તારીખ 20/08/2020 ના રોજની
અરજ નંબર : 12757
તારીખ : 20-08-2020

સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana





E- CHALLAN

ID 2020019005974	BARCODE 	Printed On 15/08/2020 19:40:53
------------------	--	--------------------------------

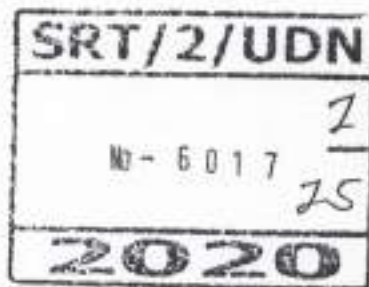
Department Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
Property Details MOJE PANDESARA, BLOCK NO. 9/13 PAIKI 13, T.P. SCHEME NO. 57, O.P. NO. 12-A, F.P. NO. 12-A/1 & 12-A/2, AS PER FINAL PLOT TOTAL LAND AREA 10375, AS PER REVENUE RECORD LAND AREA 12151.	TAX ID (If Any)	
	PAN No. (If Applicable)	ADWFS9565M
	Full Name	LALJIBHAI RAMJIBHAI DANKHRA PARTNER OF SHIVSHAKTI CORPORATION
	Address	77, SADHNA SOCIETY, VARACHHA ROAD, SURAT.
Name S.R.O - Udhana		
Location SURAT		

Transaction No	Account Head Details	Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
2020-2021 One time					
815819115877	Registration Fee (0030-03-104-00) 5300.00	5300.00	57000013551003017082053659	15/08/2020	SBIEPAY

Total Amount :- 5300.00

Total Amount In Words :- Rupees Five Thousand Three Hundred Only

Remarks (If Any)



SS&IGR-GUJARAT

(1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act, 1958.
(2) Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

SRT/2/UDN

No - 6017 2
25

2020

THE MEHSANA URBAN
CO-OPERATIVE BANK LTD.
UDHANA - MAGDALLA ROAD,
SURAT - 395002
No.GUJ/SOS/AUTH/AV/34/2005

भारत
STAMP DUTY
00000
GUJARAT
SPECIAL ADHESIVE
Rs. 0122500
13.8.2020
363870
GUJARAT
Zero Stamp Tax on Filing of this Stamp

4385 5330540

THE MEHSANA URBAN CO. OP. BANK LTD., SURAT

Licence No. GUJ/SOS/AUTH/AV/34/2005

Sr. No. : 7254 Date : 4/08/2020
Name : શિવશંકર કીર્તીશંકર ગામજી બાલીશી વડી
Address : પાંડિયાના બગીચા નં. ૯/૧૩ પેલી ૧૩, સી.બી.એ. ૫૭ બ્લોક નં. ૧૨-૨
Value Rs. : ૧,૨૧,૫૦૦/- (Words) : એક લાખ બાલીશી
રૂબર પાંચસો રૂબી.



મહેશ અરવિંદ



મહેશ



:- મેમોરેન્ડમ :-

સવંત ૨૦૭૬ ના તારીખ માહે સને ૨૦૨૦ ના અંગ્રેજી દિને... ને વાર વાર ને

મીલકતના ટાઈટલ ડીડઝ ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં ડીપોઝીટ કર્યા
અંગેનું મેમોરેન્ડમ

રૂ. ૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાનું.

શિવશંકર કીર્તીશંકર ગામજી બાલીશી વડી

પરેલંબનનીમાન ૩૫ પંચાન ૧૧

મહેશ અરવિંદ



((2))

મેમોરેન્ડમ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને લોન આપનાર :-

ધી મહેસાણા અર્બન કો. ઓ. બેંક લી., જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના કાયદા અન્વયે ક્રમાંક નંબર : સ/૨૦૦૫૨ તા.૨૦/૬/૮૩ આર.બી.આઈ. લાયસન્સ નં. જીજે.૩૫૭ તા.૨૮/૮/૮૩ થી રજીસ્ટર થયેલ સહકારી બેંક છે. અને તેની મુખ્ય ઓફીસ : અર્બન બેંક હાઈવે રોડ, મહેસાણા ખાતે આવી છે. તેની અનેક શાખાઓ પૈકી એક શાખા : ૩-૪, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ઓર્લીયન્સ, સોસીયોસર્કલ, ઉધના-મગદલા રોડ, સુરત ખાતે આવેલ છે. જેના વતી અને તરફે તેના મેનેજરશ્રી ચેતનભાઈ હરીભાઈ પટેલ, ઉ.આ.વ. : ૪૪, ધંધો : નોકરી, ઠે. : એજનના.

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "તમો" અથવા "લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. અને જે શબ્દના અર્થમાં "ધી મહેસાણા અર્બન કો. ઓ. બેંક લી." નો તથા તેના વખતો વખતના એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

મેમોરેન્ડમ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને લોન લેનાર :-

શિવશકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) લાલજીભાઈ રામજીભાઈ ડાખરા, ઉ.આ.વ. : ૫૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૭૭, સાધના સોસાયટી, વરાછા રોડ, સુરતના.

(૨) શંભુભાઈ વાલજીભાઈ ભીકડીયા, ઉ.આ.વ. : ૫૫, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૦૫, પરસોત્તમનગર સોસાયટી, સરઘાણા જકાતનાકા, સુરતના.

(૩) સુરેશભાઈ જેરામભાઈ ડાખરા, ઉ.આ.વ. : ૪૬, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૨, લક્ષ્મણનગર સોસાયટી, એલ.એચ. રોડ, સુરતના.

(૪) જયંતિભાઈ મુળચંદભાઈ પટેલ, ઉ.આ.વ. : ૬૮, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૮, સરદારપાર્ક સોસાયટી, ઉ.મ. રોડ, અલધાણ, સુરતના.

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "હમો" અથવા "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. અને જે શબ્દના અર્થમાં ઉપર જણાવેલ તમામ નાઓનો તથા તેના

2020.11.11
પોલિસીનંબર 111111111111111111

2020.11.11
સહકારી બેંક લી.



((3))

વખતો વખતના એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) તમો લખાવી લેનાર બેંક માંથી નાણાકીય સગવડ મેળવવા અમો શિવશકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અરજી કરેલ છે. તમો લખાવી લેનાર બેંક તથા હમો લખી આપનારા વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ તમો બેંકે એ શરતે લોન આપવાનું નક્કી કરેલ છે કે, લોન લેનાર હમો લખી આપનારએ યાને શિવશકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ હમારી પોતાની મીલકતના ટાઈટલ ડીડઝ બેંકને ડીપોઝીટ કરવાના રહેશે સહી. તે મુજબ હમો લખી આપનાર આ ડીપોઝીટ ઓફ ટાઈટલ ડીડઝ કરી આપીએ છીએ. તથા બેંકની સુચના મુજબ હમો લખી આપનારએ હમારી નીચે શીડયુલ ૧ માં જણાવેલી મીલકતના શીડયુલ ૨ માં જણાવેલા દસ્તાવેજો ડીપોઝીટ કરીએ તે શરતે કરજ મેળવવાની અરજી મંજૂર કરીને રૂ. ૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાની પ્રોજેક્ટ ટર્મ લોન સવલત આપવાનું મંજૂર કરેલ છે. અને તેથી તમો લખાવી લેનાર બેંક પાસેથી નાણાકીય સગવડ આપો તેની સલામતીમાં હમો લખી આપનાર શિવશકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમારી નીચે શીડયુલ ૧ માં જણાવેલી, મીલકતના શીડયુલ ૨ માં જણાવેલા દસ્તાવેજો તમારા ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં આપવાનું નક્કી કરેલું.

(૨) નીચે શીડયુલ ૧ માં જણાવેલી મીલકતના માલીક તરીકે મજકુર મીલકતના શીડયુલ ૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણેના દસ્તાવેજો હમો લખી આપનારને યાને શિવશકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને તમો બેંકને ઈકવીટેબલ મોર્ગેજ, ગીરો સલામતીમાં લખી આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેનો અમો લખી આપનારએ યાને શિવશકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તમો લખાવી લેનાર બેંકને સંપૂર્ણ ખાત્રી ભરોસો આપેલો છે. અને તે તમામ હકીકતોની તમોને ખાત્રી કરી કરાવી આપવાથી તમો બેંકે રૂ. ૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાની



રૂ. ૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/-
પોલિસ પંચાલિકા મુલખાંત ૧૧૧૭

૨૦૨૦
૨૦૨૦



((8))

પ્રોજેક્ટ ટર્મ લોન સવલત આપવાનું મંજૂર કરેલ છે. અને તે સામે તે દેવા અંગે નીચે શીડ્યુલ ૨ માં જણાવેલા અમારા ટાઈટલ ડીડલ અમો લખી આપનારએ યાને શિવચકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તમો લખાવી લેનાર બેંકમાં મેનેજર શ્રી ચેતનભાઈ હરીભાઈ પટેલ અને બેંકના અધીકારીની હાજરીમાં ડીપોઝીટ કરી દીધેલ છે. સદરહું તે થઈ ગયેલ કૃત્યનું આ મેમોરેન્ડમ અમો લખી આપીએ છીએ.

शीट ५६-१

०० भीषकतनी वीगत ००

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી (હાલ : ઉધના) ના મોજે પાંડેસરા ના બ્લોક નં. ૯/૧૩ પૈકી ૧૩ ની જમીન, કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૭ (પાંડેસરા) માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે, જેનો ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૧૨-એ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૮૮ ચો.મી. છે, તથા જેનો ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨-એ/૧ તથા ૧૨-એ/૨ ફાળવેલ છે, જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ ૧૨-એ/૧ નું ક્ષેત્રફળ ૬૨૭૦ ચો.મી. છે. તથા ફાયનલ પ્લોટ ૧૨-એ/૨ નું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૫ ચો.મી. છે, યાને ફાયનલ પ્લોટ ૧૨-એ/૧ તથા ૧૨-એ/૨ નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૩૭૫ છે, તથા સદરહું આખી જમીનના ૭/૧૨ ના રેકર્ડ મુજબના કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી ૧૨૧૫૧ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક હીસ્સા સહીતની જમીન તથા તેની ઉપર બંધાનાર "વાસ્તુપુજન રેસીડેન્સી" નામની આખી મીલકત.

शीटयुल-२

શિવશક્તિ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ ડીપોઝીટ કરેલ

દસ્તાવેજની વિગત

(૧) સદરહું જમીનના ૭/૧૨, ૮-અ, ગામના નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) ના ઉતારાની નકલ.

203, 40, 100 + 541,

ଏକାକୀ ଯୁଗାଳ ଗାୟନ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ

J. J. Palmer

உயர் சிறை



((૫))

(૨) મે. સુરતના કલેક્ટરશ્રી તરફથી આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ નં. એ/બખપ/એસ.આર. નં. ૬૯૪/૨૦૧૮/INDO. ૪૩૨૪૩૭/વશી. ૪૬૫૨ થી ૪૬૬૨/૧૮, તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૩) સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં. ૨૦, તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૪) સદરહુ જમીનના મુળ માલિક જયંતિભાઈ ગોવનભાઈ પટેલ વગેરે નાઓએ વિજયભાઈ માલાભાઈ ભડીયાદરા (ભરવાડ) નાઓને કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૦૬૮ તા.૦૮/૦૫/૨૦૦૫ ની નકલ.

(૫) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૬) સદરહુ જમીનના માલિક વિજયભાઈ માલાભાઈ ભડીયાદરા (ભરવાડ) નાઓએ સુરેશભાઈ જેરામભાઈ ડાખરા નાઓને કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૩૨૫ તા.૦૨/૦૨/૨૦૦૮ ની અસલ.

(૭) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી ફીની રસીદની અસલ.

(૮) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની અસલ.

(૯) સદરહુ જમીનના માલિક વિજયભાઈ માલાભાઈ ભડીયાદરા (ભરવાડ) નાઓએ શંભુભાઈ વાલજીભાઈ ભીકડીયા નાઓને કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૪૦૫ તા.૦૪/૦૨/૨૦૦૮ ની અસલ.

(૧૦) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી ફીની રસીદની અસલ.

(૧૧) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની અસલ.

(૧૨) સદરહુ જમીનના માલિક વિજયભાઈ માલાભાઈ ભડીયાદરા (ભરવાડ) નાઓએ જયંતિભાઈ મુળચંદભાઈ પટેલ નાઓને કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૫૦ તા.૦૬/૦૨/૨૦૦૮ ની અસલ.

(૧૩) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી ફીની રસીદની અસલ.

(૧૪) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની અસલ.

(૧૫) સદરહુ જમીનના માલિક વિજયભાઈ માલાભાઈ ભડીયાદરા (ભરવાડ) નાઓએ લાલજીભાઈ રામજીભાઈ ડાખરા નાઓને કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૭૫૨ તા.૦૬/૦૨/૨૦૦૮ ની અસલ.



સુરત ના. ૮૮૮+૩૨૫,

પોસ્ટલ પંચતાલ ના. ૩૮૫૧૧૧૭૭

સુરત ના. ૮૮૮+૩૨૫



((5))

(૧૬) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી ફીની રસીદની અસલ.

(૧૭) એજન વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની અસલ.

(૧૮) શિવશક્તિ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી. નં. ૨૮૧૮, તા.૦૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ ની અસલ.

(૧૯) એજન ભાગીદારી દસ્તાવેજની નોંધણી ફીની રસીદની અસલ.

(૨૦) એજન ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની અસલ.

(૨૧) શિવશક્તિ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ ઓફ ફર્મની નકલ.

(૨૨) શિવશક્તિ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ મેળવેલ RERA અંગેના રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ.



ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડઝ બેકની બ્રાંચ ઓફીસ : ૩-૪, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ઓર્લીયન્સ, સોસીયો સર્કલ, ઉધના-મગદલ્લા રોડ, સુરત શાખામાં ડીપોઝીટ કરેલા છે.

ઈકવીટેબલ મોર્ગેજના મેમોરેન્ડમનો દસ્તાવેજ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી તમોને કરી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખા.

શિવશક્તિ કોર્પોરેશન
નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

સે. મ. રામ રામજી

લ. વ. રા. રા. રા.

સુરત શાખાના નોંધણી અધિકારી

સુરત શાખાના નોંધણી અધિકારી

સુરત શાખાના નોંધણી અધિકારી

સુરત શાખાના નોંધણી અધિકારી



((૭))

મેમોરેન્ડમ લખી આપનાર :

શિવશક્તિ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) લાલજીભાઈ રામજીભાઈ ડાખરા

સહી : ખેસ ડાખરા હોમર



(૨) શંભુભાઈ લાલજીભાઈ ભીકડીયા

શંભુભાઈ લાલજીભાઈ ભીકડીયા
સહી :



(૩) સુરેશભાઈ જેરામભાઈ ડાખરા

સહી : S. J. Dakhara



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

नएवी अकाउंट नंबर कार्ड
Permanent Account Number Card

ADWFS98585M

2019 / 2020
SHYAMSHETI CORPORATION

सुरत, गुजरात 395001
Surat (Gujarat) - 395001

SRT/2/UDN

70
25

2020

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address: 77, Gandhinagar SOC., Gandhinagar Road, Surat City, Surat, Gujarat - 395001

5152 1246 1533

5152 1246 1533

भारो आधार, भारी ओळख



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

लीकडीया शंभुलाल वाळुलाल
Bhikadiya Shambhulal Valjibhai

जन्म तारीख/DOB: 01/01/1965

पुरुष/MALE

Mobile No: 9825243746

2717 9029 8575

VID : 9106 8248 2207 4546



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार
Aadhaar

संख्या: 104,105 पुरुषोत्तम नगर सोसा., कामरेज रोड, सरथाना जकातनाका, कामरेज, सुरत, गुजरात - 394185

Address: 105,106 PURUSHOTAM NAGAR SOC., KAMREJ ROAD, SARTHANA JAKATNAKA, Kamrej, Surat, Gujarat - 394185

2717 9029 8575



1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001



ATTESTED COPY

NITA J MEVADA

NOTARY PUBLIC



ભારત સરકાર
Government of India
સરના મુદ્રાકર્તા
Deputy Registrar
જન્મ તારીખ/DOB: 01/06/1952
પુરુષ/Male

અનન્ય વિશિષ્ટ ઓળખપત્ર અધિકારી
Unique Identification Authority of India
સરના
S/O Jayantibhai, 100A,
Shantibhawan Apartment, New,
Surt City, Surt, Gujarat, 395007

7755 8398 9183

7755 8398 9183

આધાર - સામાન્ય માણસનો

ભારત સરકાર
Government of India

જયંતિભાઈ મુલચંદભાઈ પટેલ
Jayantibhai Mulchandbhai Patel
જન્મ તારીખ/DOB: 01/06/1952
પુરુષ/Male
Mobile No: 9825199762
2265 9856 7968
UID: 9124 4750 5583 0193

મારો આધાર, મારી જીવન

અધિકારીના નામ/Name of the Officer
અધિકારીના પદ/Post of the Officer
અધિકારીના સ્થાન/Place of the Officer
અધિકારીના સરના/Name of the Officer
અધિકારીના સરના પદ/Post of the Officer
અધિકારીના સરના સ્થાન/Place of the Officer

અધિકારીના સરના પદ/Post of the Officer
અધિકારીના સરના સ્થાન/Place of the Officer

અધિકારીના સરના પદ/Post of the Officer
અધિકારીના સરના સ્થાન/Place of the Officer

SRT/2/UDN
22
No - 6017
25
2020



ભારત સરકાર
Government of India

શિકદિયા લશ્કરભાઈ જાડવજી
Shikadiya Lashkarbhai Jadhavji
જન્મ તારીખ/DOB: 13/05/1985
પુરુષ/Male

5939 2820 7321
UID: 9107 6967 8546 7982

મારો આધાર, મારી જીવન

અનન્ય વિશિષ્ટ ઓળખપત્ર અધિકારી
Unique Identification Authority of India

સરના
S/O Jadhavji, 125/126, Purneshwar Nagar
Society, Jukat Manka, Near Ganesh Row
House, Surt City, Surt,
Gujarat - 395006

5939 2820 7321
UID: 9107 6967 8546 7982

ભારત સરકાર
Government of India

શિકદિયા જાત્રીભાઈ જાડવજી
Shikadiya Jathribhai Jadhavji
જન્મ તારીખ/DOB: 01/06/1992
પુરુષ/Male

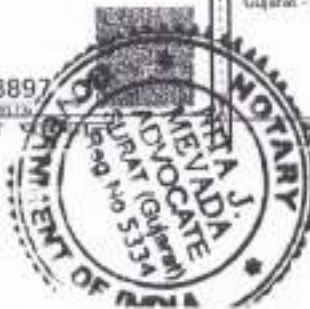
7018 8188 8897
UID: 9121 9943 4002 9113

મેરો આધાર, મેરી જીવન

અનન્ય વિશિષ્ટ ઓળખપત્ર અધિકારી
Unique Identification Authority of India

સરના
S/O Jathribhai, 105/106, Purneshwar Nagar
Society, Jukat Manka, Near Ganesh Row
House, Surt City, Surt,
Gujarat - 395006

7018 8188 8897
UID: 9121 9943 4002 9113



ATTESTED COPY
NITA J MEVADA
NOTARY (SURT)

(W) 19/08/2020 11:57 AM

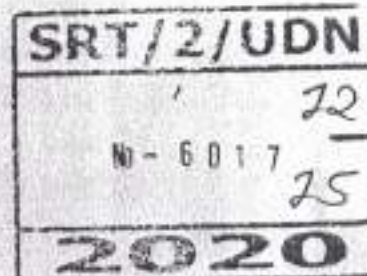
SRT/2/UDN		
6017	13	25
2020		





THE MEHSANA URBAN CO-OPERATIVE BANK LTD.
ધી મહેસાણા અર્બન કો-ઓપરેટીવ બેન્ક લિમિટેડ
સર્વિસ સ્ટેટ સ્કેડ્યુલેડ બેન્ક
કોર્પોરેટ ઓફીસ
હાઈવે, મહેસાણા-૩૮૪ ૦૦૨
ફોન : (૦૨૭૭૨) ૨૫૭૨૩૩, ૨૫૭૨૩૪
Web site : www.mucbank.com

MULTI STATE SCHEDULED BANK
CORPORATE OFFICE
Highway, Mehsana-384 002
Phone : (02762) 257233/257234
E-mail : info@mucbank.com



Date: 14.08.2020

38/549
To,
Assistant General Manager (AGM)
Sosiyo Circle Branch
Surat.

Subject: Authority Letter cum Power to carry out Mortgage & Re conveyance Deed

With reference to this letter regarding Mortgage Registration procedure/ transaction, Bank has authorized Assistant General Manager (AGM)/ Manager/ Office/ Authorized by Bank of Sosiyo Circle Branch, Surat to Execute any Mortgage Registration and any Procedure/ Transaction pertaining to Mortgage and Re-conveyance Deed at respective Sub- Registrar Office for Loans sanctioned by The Mehsana Urban Co-operative Bank, Sosiyo Circle Branch, Surat.


Mr. Prakashchandra D. Patel
General Manager



ATTESTED COPY

NITA J. MEVADA
NOTARY (SURAT)

(VV) 19/08/2020 11:57 AM

SRT/2/UDN

6017

13

25

2020

અનુક્રમ નંબર 5019 સને 2020 ના ઓગસ્ટ
માસની
૧૯ મી તારીખે ૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે SURAT
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: 2020096096952

ફીપલેઝી છે તે

Rs.

રજીસ્ટ્રેશન ફી

1000.00

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (15)

300.00

અન્ય ફી

0.00

કુલ ચેકદરે રૂ.

1300.00

20200815619115877



એમ.આર. એમ.આર.

શિવશક્તિ સોપોરેશન નામની બાળીદારી પેઢીના બાળીદાર
લાલજીભાઈ રામજીભાઈ ડામરા

G J Sonagra
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

G J Sonagra
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT



અનુક્રમ નંબર પસંદકરનું નામ અને સરનામું ઉમર ફોટોગ્રાફ ડા.ફા.ચં.ની છાપ સહી

1 શિવશક્તિ સોપોરેશન નામની બાળીદારી પેઢીના
બાળીદાર લાલજીભાઈ રામજીભાઈ ડામરા
સરનામું: ૬૬ મુરબ
PANNO:ACBPD2424N

૫૮



એમ.આર. એમ.આર.

આપનાર

2 શિવશક્તિ સોપોરેશન નામની બાળીદારી પેઢીના
બાળીદાર રામજીભાઈ રામજીભાઈ ડામરા
સરનામું: ૬૬ મુરબ
PANNO:AKSPB1328G

૫૮



એમ.આર. એમ.આર.

આપનાર

3 શિવશક્તિ સોપોરેશન નામની બાળીદારી પેઢીના
બાળીદાર રામજીભાઈ રામજીભાઈ ડામરા
સરનામું: ૬૬ મુરબ
PANNO:ABBPD6464F

૫૮



એમ.આર. એમ.આર.

આપનાર

4 શિવશક્તિ સોપોરેશન નામની બાળીદારી પેઢીના
બાળીદાર રામજીભાઈ રામજીભાઈ ડામરા
સરનામું: ૬૬ મુરબ
PANNO:AFLPP5416P

૫૮



એમ.આર. એમ.આર.

મ. રજીસ્ટ્રાર ડામરા

એમ.આર. એમ.આર.

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપનાર પ્રત્યક્ષ કરે છે.

(W) 19/08/2020 11:57 AM

SRT/2/UDN		
6017	14	25
2020		

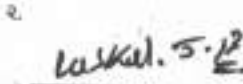
૧. જરૂરીનારું ઇન્ટરવ્યૂ બીડીયા
સરખાણા અકાઉન્ટન્ટ સુરત

૨. મશાનનારું જાહેરનામું બીડીયા
અકાઉન્ટન્ટ સુરત



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

૧. 

૨. 

તારીખ: ૧૯ માર્ચ: ઓગસ્ટ - ૨૦૨૦



G. J. Sonagra
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

આ સાચી લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 19/08/2020

G. J. Sonagra
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

(W) 19/08/2020 6:42 PM

SRT/2/UDN		
6017	25	25
2020		

1	નંબરની બુકના	5019	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 19-08-2020			



G J Sonagra
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT





THE MEHSANA URBAN CO-OPERATIVE BANK LTD.

ધી મહેસાણા ઊર્બન કો-ઓપરેટીવ બેન્ક લિમિટેડ

મલ્ટી સ્ટેટ સ્કેડ્યુલેડ બેન્ક

MULTI STATE SCHEDULED BANK

✦ સુરત શાખા ✦

૩૪, ઓરિયન્ટ, સેસીયો રોડ પાસે,

ઉદના-મગદલા રોડ, સુરત-૩૯૫૦૦૨.

ફોન : ૦૨૬૧ - ૨૬૩૧૬૦૦

Web site : www.mucbank.com

✦ SURAT BRANCH ✦

૩૪, Orleans Nr. Sessy Circle,

Udhana-Magdalla Road, Surat - 395002.

Phone : 0261 - 2631600

E-mail : info@mucbank.com

SANCTION LETTER

To:

ALL PARTNERS,

SHIVSHAKTI CORPORATION

SHOP NO.11,12,13 & 14, BHAGIRATH SHOPPING CENTRE, PANDESARA, SURAT

Dear Sir,

Re:Your Application for sanction of Loan and /or—Overdraft—Limit of Rs.3,50,00,000 (Rs.Three Crore Fifty lacs only) for your Real Estate project namely Vastupujan Residency, at TPS NO-57(PANDESARA),FP NO.12/A/1,OP NO.12/A,BLOCK NO.9/13 PAIKEE/13,MOJE-PANDESARA,Sub Dist. Surat City (Udhna), Dist. Surat.

We refer to your application dated 15/06/2020 and pleased to inform you that our Competent Authority has accorded a sanction of Loan limit of Rs **3,50,00,000** & Cash Credit limit of Rs aggregating limit of Rs **3,50,00,000** to you as under;

Nature of Facility	Term Loan
Limit	TL Limit Rs.3,50,00,000 (Rupees Three Crore Fifty only)
Purpose	For construction of Residential cum Commercial Project namely Vastupujan Residency to be constructed at, at TPS NO-57(PANDESARA),FP NO.12/A/1,OP NO.12/A,BLOCK NO.9/13 PAIKEE/13,MOJE-PANDESARA,Sub Dist. Surat City (Udhna), Dist. Surat.
Margin	1. For Term Loan @ Minimum 40% of the cost of the project 2. Margin from own sources/capital should be at least 50% of the above total margin requirement, balance 50% should be by way of unsecured long term interest free deposits from promoters, friends and relatives.

Rate of Interest	1. @ 13.00% p.a. 2. The rate of interest is subject to change from time to time as decided by the Board of the Bank.
Processing fee	As per Bank's guidelines
Period	1. 60 months, including moratorium period of -18-months from the date of first disbursement. 2. Interest during the moratorium period to be paid separately as and when debited.
Project Completing date (DCCO)	Accepted DCCO would be in line with reported under RERA i.e. the entire project to be completed on or before <u>31/07/2025</u> .
Repayment Schedule	1. The loan to be repaid in 42 EMI each of Rs 10,41,673/- commencing after 18 months from 1st disbursement. 2. Interest to be recovered on monthly basis as and when debited. 3. The CC facility to be adjusted before commencement of repayment of first loan installment. Any debit balance in CC account as on this date shall be first adjusted out of RERA account balance and remaining by debiting the TL account.
Security	a) Demand Promissory Note. b) Loan Agreement for Real Estate Finance. c) Letter of installments with acceleration clause. Following documents shall be common for the total limit TL+CC d) Hypothecation Agreement covering charge on plant and machinery, Stocks, Book-debts and other current assets of the Company, present & future as well as other movable fixed assets proposed to be acquired under fresh Term Loan and all the construction materials at site or at the go-down. e) First charge by way of registered mortgage of land (As per revenue record ad-measuring 12151.00 sq. mtr.) situated at TPS NO-57(PANDESARA),FP NO.12/A/1,OP NO.12/A,BLOCK NO.9/13 PAIKEE/13,MOJE-PANDESARA,Sub Dist. Surat City (Udhna), Dist. Surat. in the name of <u>Shivshakti corporation</u> having purchase price of Rs <u>₹</u> and proposed cost of construction of residential and commercial complex Rs.₹. 7,27,83,400/-

	f) Personal guarantee of all the present partners / Directors of the firm/Company. (1)Mr. Laljibhai ramjibhai Dankara(2)Mr.Shambhubhai Valjibhai Bhikadiya(3)Mr.Sureshkumar Jerambhai Dakhara(4)jayantibhai Mulchandbhai Patel and Guarantor (1) Mr. Bharatbhai Gahyabhai Patel,(2)Mr. Lashkarbhai Jadavbhai Bhikadiya V. Jasani g) Undated cheque along with letter for the loan amount. h) RERA Account Agreement. i) Undertaking for compliance of NBC Code guidelines j) Declaration such as construction as per plan, obtaining of BUP as and when project is completed etc. k) General Declaration Cum Undertaking . l) Common Authority letter Other usual undertakings including CIBIL undertaking from the borrower and guarantors. m)Undated security cheques for the full limit with supporting letter. n) Our charge to be noted with CERSAI/ROC within 30 days General Declaration Cum Undertaking s cum Authority. o) Any other documents/undertaking etc. as per our bank's guidelines from time to time.
Prepayment charges	If per-paid from own sources, no prepayment penalty, otherwise by way of borrowing, take over by other bank/NBFCs or from the balance held with other bank shall be as under; 1. If Prepaid within -3- years from the date of disbursement @ 2% p.a. of outstanding amount or Rs 5000/- whichever is higher. 2. If Prepaid after -3- years and up to -7- years from the date of disbursement Rs. 5000/- to be levied/recovered. 3. If Prepaid after -7 -years from the date of disbursement
RERA Account	1. The Company will have to open "RERA Account" with the branch for depositing all booking, progressive and final payments received from its prospective buyers towards booked flats & shops of the project. 2. The disbursement of the TL shall be through RERA Account only and then transferred to _____% amount to Cash Credit account for payment of

	expenses incurred in connection with the project. 3. The bank shall have a right to appropriated the payment of interest, installments & other bank's charges from RERA account balance. 4. The RERA Account shall be maintained and operated by the Borrower during the entire tenure of the Facility and shall not be closed without the previous written approval of the lead lender. 5. No cheques book facility for this account shall be provided by the bank. The cheque book will be provided for the C C account. 6. The amounts lying to the credit of the RERA Account shall be first utilized for payment of government dues and taxes, construction & development cost, property maintenance expenses, brokerage charges and insurance premium of the project; 7. The fund in this RERA account, equivalent to at least next -3- months interest on Loan and cash credit shall be held permanently and the excess amount thereafter shall be available for completion of the project through the current account. 8. All cost and charges and expenses in connection with the RERA/Escrow Account shall be borne by the Borrower. 9. The borrower to submit request for release of the fund from RERA account by providing Form-1 (project architect certificate), Form-2 cost incurred on project work completed and signed by Engineer and Form-3 certifying the expenses/cost by the CA. The form shall be made available from the branch.
Disbursement	1. No disbursement will be allowed for the cost of the plot. 2. As far as possible disbursement to be made directly to the suppliers of TMT bars, cement dealer and labour contractors. 3. The disbursement towards construction will be on stage to stage basis after satisfying about 40% margin to cost at each stage and as per the progress of the project. Total expenses should be certified by the approved architect/engineer and after obtaining / ensuring borrowers' proportionate margin. The disbursement towards construction will be allowed

	based on Quarterly Progress Report of the project in respect of total expenses incurred, which is to be signed by the Chartered accountant of the Company. 4. The Bank reserves the right to withhold disbursement of loan at any time if in its opinion, there occurs any event that adversely affects the viability of the project or there has been an Event of Default under any Agreement/MOU/other document executed by the borrower for the purpose of the project, including but not limited to the Loan Agreement.
Insurance	The borrower shall arrange for comprehensive project insurance during the course of project implementation and the Bank should be noted as Loss Payee for the insurance.
Inspection of assets	1. Pre disbursement inspection shall be carried out by the branch at each disbursement. 2. Inspection of Assets charged to the Bank will be carried out at least once in quarter or at more frequent intervals as decided by the Bank by its own officials or through persons/ Company appointed by the bank. The cost of inspection is to be borne by the borrower.
Insurance & NBC code 2005	1. The Company to obtain comprehensive insurance policy from National Insurance Company Limited or equivalent any Insurance company based in India. A copy of the insurance policies(s) is to be submitted to the Bank. 2. The borrower shall arrange for comprehensive project insurance during the course of project implementation and the Bank should be noted as Loss Payee for the insurance. 3. The Company to comply with NBC code 2005 for the proposed projects
Quarterly statement	1. The firm/Company will submit a Quarterly Progress Report of the project in respect of total expenses incurred, which is to be signed by the Company and certified by its Project Engineer along with details of numbers of flats / Rooms / shops booked, advance booking amount received against the each booked flats / Rooms / shop and possession handed over to the customers. 2. The Branch will monitor the account and ensure that at any point of time, the outstanding in the account should be within the cost of the undelivered / unsold flats / shops, after maintaining borrowers' margin.

NOC for sale of unit	1. Builder will have to obtain NOC for sale of flat / room / shops from the lending bank while entering into final agreement for sale. 2. The NOC to be issued with a clause that this NOC is subject to credit of sale proceeds to our RERA Account and same will be appropriated proportionately for term loan/Cash credit balance.
Other terms & Conditions	1. The facility shall be utilized for the purpose for which it is sanctioned and it should not be utilized for • Land Acquisition • Subscription to or purchase of shares/debentures or investment in associate /group firm/co. • The borrower shall forward to the Bank, Audited Balance Sheet within 180 days of year-end. 2. The borrower should not pay any consideration by way of commission, brokerage, fees or in any other form to guarantors directly or indirectly. 3. NOC from Lenders for sale of flats / rooms / shops will be obtained while entering into agreement for sale. 4. The borrower shall obtain necessary sanction/ permission for power, water, fuel, etc. from the relevant authorities to the satisfaction of the Bank. 5. The Company will not effect change in its management structure without prior approval from the Bank. 6. In case the borrower commits default in the payment of any of the facilities or in the repayment of interest thereon or any of the agreed installment of any loan/advance on the due date/s, the bank and or the RBI will have an unqualified right to disclose or publish the name of the firm and its directors as defaulters in such manner and through medium as the Bank or RBI in their absolute discretion may deem fit. 7. Rate of interest / commission and other terms applicable to the credit facilities are subject to review from time to time and are liable to be modified at the sole discretion of the Bank. Interest as indicated will be / will continue to be charged with monthly rests. The bank reserves the right to give notice at any time and thereafter to charge such other rate of interest as the Bank may decide.

Pre disbursement conditions:

1. The firm/company to accept all terms and conditions unconditionally supported by Board resolution in case of company.
2. (a) The borrower should be a share holder of the bank. The firm/company to buy share @.2.50 % of the total limit sanctioned. If he/she/firm is a existing share holder and having shares equal to 2.50% of the loan amount, no need to buy any share and if present share holding is less than 2.50% then balance amount of the share to be purchased from the bank.
(b) **It is to be noted that the shares purchased/held are linked to the Loan/credit facilities and to be surrendered/returned back to the bank at the time of final settlement/liquidation of the loan/credit facility. The proceeds of the shares shall be first credited to the loan/WC facility account/s and any excess/credit balance left out after settlement of all the dues, will be transferred to your savings/Current account".**
(C) The Guarantor/s to the facility should have to be a nominal sabhasad/share holder. If existing nominal sabhasad no need to be sabhasad again.

The credit facilities will be disbursed only after execution of the prescribed documents / papers and compliance of various terms and conditions to the bank's satisfaction.

3. Legal opinion/ search report about the clear and marketable title of aforesaid property is to be obtained as per bank's extant norms and guidelines from bank's approved advocate. The advocate's fees and other charges in this respect are to be borne by the company.
4. The documents for the facility to be verified by the competent authority and disbursement shall be made only after obtaining authority to disburse /release of the credit facilities.
5. Mortgage/Extension of existing mortgage and creation of new/additional mortgage to be ensured, our charge to be noted/registered under CERSAI. It is to ensure that our lien on the immovable property is registered with the appropriate authority in case of society, GIDC etc.
6. Pre-disbursement inspection of the unit and all collateral securities to be carried out prior to release of limits.
7. To recover, Processing Charges if applicable, CIBIL verification charges, Mortgage Charges, other Charges as per guidelines, actual basis..
8. The Company to register the charges created / modified extended on the Company's assets in favour of the Bank, with the Registrar of Companies, before seeking disbursement but within -30- days from the date of charge

creation.

Other Terms and conditions:

1. The Bank will have a right to appoint Lender's (Bank empaneled Engineer at any point of time to monitor the progress of the project and certification of cost of the project at each stage. The borrower will have to pay the charges/salary etc. as fixed by the bank for the engineer.
2. The Company and its Directors have to undertake that during the currency of our advance, **they will:**
 - a) Raise its paid up equity capital to Rs.321.63 & unsecured loan from friends and relative to Rs.4.00 lakhs on before disbursement
 - b) Bring long Term funds to meet with cost over run, if any, for the Residential cum Commercial project.
 - c) Pay the term Loan obligation in time from their own source, even though there is delay in booking of the flats / shops or delay / non selling of the flats/ rooms /shops.
3. The firm/ Company and its partners/Directors to undertake that during the currency of the Bank's credit facilities, **they will not**, without the permission of the Bank in writing:
 - a) Enter in to borrowing either secured or unsecured with any other Bank / Financial institution / Corporate body.
 - b) Create any further charge, lien or encumbrances over the assets charged to the Bank in favour of any other Bank, Financial institution, firm, borrower or person or otherwise dispose off any of the fixed assets.
 - c) Any change in the management set up / capital structure of the Company.
 - d) Formulate any scheme of merger / acquisition / amalgamation / reconstitution.
 - e) Invest / deposit / lend funds to companies / other corporate bodies / firms.
4. The disbursement towards construction will be on stage to stage basis, as per the progress of the project and after obtaining / ensuring borrowers' margin towards the respective projects.
5. The Bank reserves the right to carry out the inspection of the project either by Bank's official or appointed engineer on quarterly basis and inspection charges will be borne by the Borrower.
6. All Bank charges i.e. up-front fee, processing charges, documentation charges, pre-payment charges, inspection charges, etc. will have to be borne by the Company.
7. The penal interest @ 2% p.a., as per Bank's norms will be charged for the following irregularities:
 - a) Non / delayed payment of interest / or installments
 - b) Non / delayed submission of financial results, I.T. returns, etc. for reviewal of the facility.
 - c) Non / delayed compliance of any major terms & conditions of the sanction.
 - d) Any variation in maintenance of capital as stipulated in the sanction.
8. The Company to submit the Quarterly Progress Report of the project in respect of total expenses incurred, which is to be signed by the Company, certified by its

Project Engineer. The Quarterly Progress Report to be submitted by the Company is to be accompanied with the statement in respect of numbers of flats / rooms / shops booked, advance booking amount received against the each booked flats / rooms / shop and possession handed over to the customers.

9. The Bank will have the right to examine the borrowers' accounts and inspect assets of the borrower from time to time by Bank's official and / or technical experts and / or management consultants. The inspection charges so incurred will be borne by the Company.
10. The Firm/Company will have to approach to the Branch for the NOC for flats / Rooms / shops to be sold to the prospective customer. The mortgage charge to the Bank is to be incorporated in the 'Agreement to Sale' document to be executed by the Company in favour of the customer. The 'Agreement to sell' must specifically mention that the prospective buyer will make the entire payment in favour of RERA Account of the firm/Company with the Bank. If final payment for the sale is not credited to RERA account bank will have a right to cancel the NOC/reject the request for release of the charge on the said flat/shop etc.
11. Bank's name plate will be displayed prominently at the place of Projects financed by the Bank. All the housing loan lead/inquiry at the project site shall be first referred to our bank for housing loan.
12. All money advanced or to be advanced by the Bank will be utilized exclusively for the purpose set forth in application / project report submitted to the Bank. In case the advance is utilized or attempted to be utilized for any other purpose or if the Bank apprehends or has reasons to believe that the said loan is being utilized for any other purpose, the Bank shall have the right to recall the entire or any part of the loan / advance forthwith without assigning any reason there of.
13. It is mandatory to take insurance policy, covering adequate and uninterrupted insurance against all risks, including earthquake, of all WIP for the next one year and other assets charged to Bank, incorporating Bank's clause and the original copy of said policy to be lodged with the Branch.
14. In case of any default in the payment of the interest of the Bank, the Bank will have an unqualified right to disclose or publish the name of the borrower / guarantors as defaulter in such manner and in such medium as the Bank in its absolute discretion may think fit.
15. The Company and its Directors will submit a declaration that none of them is related to any director of our Bank / any other Banking Company or to any staff of our Bank.
16. The Company and its Directors would keep the Bank informed of the happening of the event that is likely to have substantial effect on the profit / business or circumstance adversely affecting their project / financial position.
17. The Company is to obtain all the requisite permissions / approvals / licenses / clearance under various laws / rules from the competent authorities and copies of such permissions to be furnished to the Bank. The stipulated terms / provision / conditions thereof are complied with / observed.

18. The rate of interest, margin and other charges will be subject to change as per RBI's directive / Bank's Policy from time to time.
19. The terms and conditions are subject to change from time to time.
20. The Bank reserves the right to recall the credit facilities at any time.
21. The sanction is valid for -6- months

Please convey your acceptance of the same in duplicate thereof duly signed by you and Guarantors.

Date:09/10/2019

Place:Surat


(Branch Manager)

I/ We have carefully read and understand the above mention terms & condition, accept the above mention terms and condition in totality:

NAME OF APPLICANT/s	SIGNATURE
NAME of GUARANTOR	

THE MEHSANA URBAN
CO-OPERATIVE BANK LTD.

UDHANA - BENDOL A ROAD

SURAT - 395 002

BRANCH CODE 420101/01/34/1000

WTTT

00000

Rs 0000300

31.8.2020

GUJARAT

INDIA

STAMP DUTY

00000

Rs 0000300

31.8.2020

GUJARAT

INDIA

SPECIAL ADHESIVE

00000

Rs 0000300

31.8.2020

GUJARAT

INDIA

4275 001191

227/20
61 SEP 2020



Affidavit cum Declaration

FORM 'B'

Affidavit cum Declaration of **Mr.SURESHKUMAR JERAMBHAI DAKHARA** Partners of
" **SHIVSHAKTI CORPORATION** ", A PARTNERSHIP FIRM, Promoters of the project "**VASTU PUJAN RESIDENCY -1**" duly authorized by the PARTNERS of the project, vide
its/his/their authorization dated : **08/07/2019**.

I, **Mr.SURESHKUMAR JERAMBHAI DAKHARA**, partners / promoters of the "**VASTU PUJAN RESIDENCY -1**" duly authorized by the partners of "**SHIVSHAKTI CORPORATION**", A PARTNERSHIP FIRM, Promoters of the project "**VASTU PUJAN RESIDENCY -1**" CARRIED OUT AT TPS NO. 57 (PANDESARA), FP NO.12/A/1, OP NO.12/A,BLOCK NO.9/13 PAIKEE/13,MOJE - PANDESARA,TAL - UDHANA,DIST - SURAT do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

S. S. Dakhara

237/2020
5-1 SEP 2020

- 1 That I promoter have / has a legal title to the land on which the development of the project is carried out.

AND

a legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter for development of real estate project is enclosed herewith.

- 2 That details of encumbrances including details of any rights, title, interest or name of any party in or over such land.

NO	DETAILS OF ENCUMBRANCE
1	AS PER MORTGAGE DEED REGISTERED IN THE OFFICE OF SUB-REGISTRAR AT SURAT ON THE DAY 19/08/2020 VIA NO. SRT/2/UDN/6017/2020, WE HAVE MORTGAGED PROJECT LAND IN FAVOUR OF THE MEHSANA URBAN CO-OPERATIVE BANK LTD IN LIEU TO TERM LOAN OF RS.3,50,00,000/-.

- 3 That the time period within which the project shall be completed by promoter is dated : 31/01/2026.

That seventy per cent of the amounts realised by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.

- 5 That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.
- 6 That the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.
- 7 That I/ the promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.

S. J. Borcher



- 8 That I / promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.
- 9 That I / promoter have / has furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.

Deponent

J. J. Dakhara

Mr. SURESHKUMAR JERAMBHAI DAKHARA

Verification

The contents of my/our above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at SURAT on this day of , MONTH, 2020.

Deponent



J. J. Dakhara

Mr. SURESHKUMAR JERAMBHAI DAKHARA

BEFORE ME
C. I. VANSIA
NOTARY
SURAT DISTRICT
State of Gujarat

Chandrasinh I. Vansia
(B.A., M.P.A., I.L.B.)
ADVOCATE & NOTARY
219, Jai Darshan Tower,
Near Sahumali Makan,
Nandura, Surat-395001.
Mob: 98280 91219

Regd. No. 227/2020
Date: 1 SEP 2020