NATWARLAL K. PATEL
HARESH N. PATEL
ADVOCATE
324 to 326, 3rd Floor, "SUKAN MALL"
Nr. Visat Petrol Pump,
Sabarmati, Ahmedabad-380 005.
Mo.: 98256 17288

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૪૮૦૫૬૨૦૧ દસ્તાવેજ નંબર ૨૩૮૭૦ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૨૩ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૩૦૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ તુલશી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર:-ધવલ જયકૃષ્ણભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો	૨૦૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૦૨૦૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રીસ લાખ બે હજાર પુરા

દસ્તાવેજ
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

5, ચંદ્રમણી બંગલોજ વીભાગ-1, મોટેરા,
અમદાવાદ

અગર ______________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

GANDHINAGAR

THE VIJAY CO-OPERATIVE BANK LTD.
SABARMATI,
AHMEDABAD-380005.
GUJ/SOS/AUTH/AV/259/2009

भारत 19644 147586 SPECIAL ADHESIVE गुजरात SEP 23 2019
five seven zero zero zero zero zero 14:56
Rs.5700000/- PB6522
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

Serial No. 19643 / 19644 Date :
Name : Tulsi Buildcon
Address : O.S. Chandramani Bungalows-1 Motera, Ahmedabad
Value Rs. : 90,00,000 + 5700000
[Words : one crore fourty seven lakh only]
Licence No. : GUJ/SOS/AUTH/AV/259/2009
THE VIJAY CO-OP. BANK LTD.
Ramnagar Chowk,
Sabarmati, AHMEDABAD - 380 005.
Sign. :

GDR 23870 / 56 2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GANDHINAGAR

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગર ના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧[illegible]૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી **આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્રિમ દીશા તરફની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર** જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ.**૩૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રીસ કરોડ પુરાનો.

THE VIJAY CO-OPERATIVE BANK LTD.
SABARMATI,
AHMEDABAD-380005.
GUJ/SOS/AUTH/AV/259/2009

भारत 19643 185589 SPECIAL ADHESIVE गुजरात SEP 23 2019
five seven zero zero zero zero zero 14:56
Rs.9000000/- PB6522
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
2387024 56
2019

(૨)

એકતરફવાળા:-
વેચાણ આપનાર:-

"બકેરી પ્રોજેકટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
PAN NO:- AAGCB 1864 L
જે ધી કંપની એકટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની છે.જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.**U45203 GJ 2015 PTC 082128** થી તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજનો છે.જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- "સંસ્કૃત", ચોથે માળ,જુની હાઈકોર્ટની પાછળ,આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯ મધ્યે આવેલ છે.

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર અમો,અમારા,કંપની એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળી,કંપની તથા એકતરફવાલી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો,મેનેજીંગ ડીરેકટરો,હોદ્દેદારો, સકસેસરો,એડમીનીસ્ટેટરો,એસાઈનીઓ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

બીજીતરફવાલા:-
વેચાણ લેનાર:-

"તુલશી બિલ્ડકોન"
PAN NO:- AANFT 0070 G
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- ૦૫,ચંદ્રમણી બંગ્લોઝ વિભાગ-૧,મોટેરા, અમદાવાદ,મુકામે આવેલ છે.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાલા,લખાવી લેનાર,વેચાણ લેનાર, તમો,તમારા,પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલી,પેઢી તથા

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870/3 - 56
2019

(૩)

બીજીતરફવાલી,પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી, વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.।।

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની હેકટર-૦૨,આરે.-૫૬,ચો.મી.-૬૩ યાને ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૨ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૧૮-૩૭ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની વેચાણ આપેલ ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન બાદ કરતા **બાકી રહેતી ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન** અમો લખી આપનાર,કંપનીની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની,બીનબોજાની,બીનતકરારી,ન દાવાવાળી જમીન અમો લખી આપનાર,કંપનીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો એકતરફવાલી,કંપનીનુ સ્વતંત્ર નામ દાખલ કરવા માટેની કાર્યવાહી કરેલી છે.મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્ચિમ** દીશા તરફની **૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન**ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર અગર સદર જમીન"**તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે.

(૨)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા પાડવામા આવેલ એન્ટ્રી નં.૪૨૭ અંગે સદર ગામે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) નુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૪૪૪ થી ઉપલબ્ધ છે તે પહેલાનુ રેકર્ડ ગામને નથી.જેથી સદર એન્ટ્રી નં.૪૨૭ મળી શકે તેમ નથી.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
23870 / 56
2019

(૩)..મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની જમીનના જુના સર્વે નં.૧૭૬ ની એકર, ૬-૩૭ ગુઠા યાને ૨૮૦૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ સને ૧૯૫૧-૫૨ ની સાલથી શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈનુ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારોમા બીજા કોઈ જ પુત્રો કે પુત્રીઓ કે મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી.પરંતુ મરહુમ શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈએ સને ૧૯૫૫ ની સાલના અરસામા ગામ આગેવાનો તથા તેમના કુટુંબીજનોની રૂબરૂમા દત્તક વિધી કરીને શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈને દત્તક પુત્ર તરીકે લીધેલ હોઈ તેમના દત્તક પુત્ર શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈના નામે સદર જમીનના રેકર્ડમા વારસાઈ હકકની રૂઈએ નામ દાખલ કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ જવાબ તેમજ ગામ આગેવાનોના જવાબ લઈ વારસાઈ હકકની રૂઈએ શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૧૬૩૭ થી તા.૦૪/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૬/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૮૦૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીક શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈ દેસાઈ પાસેથી એકશ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલે તેમની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૧/૦૮/૧૯૯૪ ના રોજ રીતસરના અલગ અલગ પાંચ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૯૪ થી ૨૪૯૯ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલના સંયુકત નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં. ૩૧૮૪ થી તા.૧૧/૦૮/૧૯૯૪ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR 23870 56 2019

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો સામે ટ્રેકટર માટે ધીરાણ લેવા માટે "દેના બેંક"ની ભાટ શાખામાંથી સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી રૂા.૧,૯૮,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવાથી સદર બેંકે એકરારનામુ રજુ કરતા બેંકના બોજાની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૩૨૫૭ થી તા.૧૫/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી "દેના બેંક" ની ભાટ શાખામાંથી લોન લીધેલ તે લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે મજકુર જમીનના માલીકોએ "દેના બેંક" ની ભાટ શાખામાં ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવા તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ દાખલો આપવાથી બોજામાંથી મુકિતની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૩૩ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનુ નકકી કરેલુ.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મજકુર જમીનના માલીકોએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના મે.સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબના ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ./૧૩૩/૪/૨૦૦૫/૦૦૯૮૦૫ થી તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ મંજુર કરાવી વિકાસ માટે પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૧૦)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની જમીન તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનો મળી કુલે- ૧૦૫૭૩૧ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 6 56
2019

(૯)

રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મજકુર જમીનના માલીકોએ ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબના હુકમ નં.જા.નં.જિ.પં./જમન/એસ.આર.-૯૪/વશી.૨૪૨૬-૩૨/૦૬ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર બીનખેતી ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૩૬૩૭ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતી વાળી જમીન વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીમા રૂપાંતર કરવા માટે મજકુર જમીનના માલીકોએ ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબના હુકમ નં.જા.નં.જિ.પં./જમન/એસ.આર.-૨૧૮/ વશી.૨૪૦૭-૧૩/૦૬ થી તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર બીનખેતીના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૩૬૩૮ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૨)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બકેરી તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ બકેરી પાસેથી ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીએ તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૯૭૦ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 / 56
2019

ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીનુ સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૫૨ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૬૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો તેના માલીકો શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બકેરી તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ બકેરી વિગેરે પાસેથી ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીએ તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૯૭૨ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીનુ સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૫૩ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૪)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.જમીન/વશી/૦૮ ના હુકમથી ૭ અને ૧૨ નુ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાની કાર્યવાહી માટે હાલના કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડનુ મેળવણુ કરી રેકર્ડમા જણાવેલ ક્ષતિઓનો સુધારો કરવા હુકમ કરવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નં.૩૮૭૬ થી તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ રેકર્ડમાં નોંધ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૫)..ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.ઈ-ધરા/ સુધારા હુકમ/એસ.આર.૫૩/વશી.૭૯૭/૨૦૧૫ થી તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR 23870 8-56 2019

(૮)

"સુધારા હુકમ"

"મોજે સુઘડ,તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૨૪૨૦સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીન "બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ" ના નામે દાખલ કરવા હકક પત્રક નં.૩૬૩૮ તથા ૩૬૫૨ મુજબ સુધારા હુકમ કરવામા આવે છે."

મજકુર સુધારા હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૩૨૯ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૬)..ત્યારબાદ ફરી સદર જમીનના રેકર્ડમા મજકુર તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજના સુધારા હુકમની નોંધ એન્ટ્રી નં.૪૩૩૨ થી તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૭)..ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.જા.નં. મામ.ઈ-ધરા/સુધારા હુકમ/વશી.૩૩૮૧/૨૦૧૫ થી તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

"સુધારા હુકમ"

"મોજે સુઘડ,તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૧૭૮/૧ પૈકી ખાતા નં.૩૦૩ અને સર્વે નં.૧૭૬ ના ખાતા નં.૩૦૨ મા "બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ" નુ નામ કમી કરી ફરી "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ એલ.એલ.પી." નુ નામ દાખલ કરવા હુકમ કરવામા આવે છે."

મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૩૪૪ થી તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 - ૭ - 56
2019

(૧૮)..ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા રી-સર્વે સબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સોટકા ખરાઈ મે.પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી,ગાંધીનગર દ્વારા કર્યા બાદ એસ.એલ. આર.(સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ) ઓફીસર ગાંધીનગરના શ્રી રાકેશ વ્યાસ (એસ.એલ.આર.)દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.પીઓ/રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/સુઘડ/ ૧૭ થી તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમની નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સબંધી રેકર્ડનુ પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામા આવેલ છે.જે મુજબ નવા-જુના સર્વે નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદારની વિગતો અલગથી પત્રકમા સામેલ છે તે સાથે પોર ગામના સર્વે નં.૧ થી સર્વે નં.૯૦૦૫ એમ કુલ પાનીયા ૫૧૪ ના પ્રમોલગેશન ની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૪૬૦ થી તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે. મજકુર પ્રમોલગેશન યાને રી-સર્વેના આધારે મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૮૦૮૫ સ.ચો.મીટર જમીનને રી-સર્વે પ્રમાણે નવા રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર આકાર,૧૮-૩૭ પૈસાવાળી જમીન શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ તથા "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ એલ.એલ.પી." (૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય બીનખેતી) ના સંયુકત નામે દાખલ કરવામા આવેલી છે.

(૧૯)..ત્યારબાદ ગર્વમેન્ટ ઓફ ઈન્ડીયાના મે.ડેપ્યુટી રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ ના No. Roc/LLP-NOC/bakeri /2017/14336 date- 31/03/2017 ના પત્ર તથા Certificate of incorporation ના આધારે તથા સોગંદનામાના આધારે મજકુર જમીનના રેકર્ડમા કબજેદારના કોલમમા "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૪૪૬૪ થી તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૨૦).. સૌ પ્રથમ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ) ના મુળ ખંડ નં.૧૫/૨/૧ મા સમાવેશ કરવામા આવેલો તથા તેના ફા.પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧ મા ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ કરવામા આવેલો. ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧(સુઘડ-ભાટ) ના

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR 2387010 1056 2019

મુળખંડ નં.૨૯ માં સમાવેશ કરવામા આવેલો તથા તેના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ માં ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ કરવામા આવેલો.ત્યારબાદ અમદાવાદ નગર રચના યોજના,એકમ-૨ અમદાવાદના મે.નગર રચના અધિકારીશ્રીના ક્રમાંક નં.ન.ર.યો./નં.૮૧(સુઘડ-ભાટ)કેસ નં.૧૮/૧૬૦૩ થી તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૮ ના આધારે મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની મુળ ખંડ નં.૨૯ ની ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને અંતિમ ખંડ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવા વિચારેલ છે જેનુ એફ ફોર્મ તૈયાર થવાનુ બાકી છે.

(૨૧)..ત્યારબાદ પીટીશનર (ડીમર્જડ કંપની) "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" અને પીટીશનર (રીઝલ્ટીંગ કંપની) "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" વચ્ચે મે.નેશનલ કંપની લો-ટ્રીબ્યુનલ,અમદાવાદ બેચની કોર્ટમા CP(CAA)153 of 2018 in CA(CAA) No- 100/230-232/NCLT/AHM/ 2018 ના કામમા મે.મેમ્બરશ્રી (જ્યુડીસીયલ) સાહેબે તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરેલ છે.મજકુર હુકમની રૂઈએ અમો લખી આપનાર,કંપનીએ ધી ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટ-૧૯૫૩ ની કલમ-૩૨(ક) હેઠળ રૂા.૯,૫૭,૮૯૩/-પુરાની રકમ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ ચલણ નં.૪૪૯ થી ભરપાઈ કરતા મે. સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પની કચેરીના કલેકટર સાહેબે નં.86(ADJ)(32) of 2019 થી તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પહોંચ આપેલ છે.જેથી સદર જમીનમા નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ અમદાવાદ બેચના હુકમ નં.CP(CAA)153 of 2018 in CA(CAA) No- 100/230-232/NCLT/AHM/2018 થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૯ મુજબ "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" નુ "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" મા મર્જર થવાથી "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" ના બદલે "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" નુ નામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર, કંપનીએ મે.અધિક સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ,ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરની કચેરીમા અરજી કરતા મે.અધિક સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ સાહેબે તેમના હુકમ નં.સ્ટેમ્પ/ અશન/૨૯/૨૦૧૯/૧૩૩૧૬ થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ કરેલ છે. મજકુર હુકમની રૂઈએ અમો લખી આપનાર, "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" નુ સ્વતંત્ર નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા એન્ટ્રી નં.૪૬૭૬ થી તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામા આવેલ છે.પરંતુ

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 11 56
2019

સદર એન્ટ્રી આજદીન સુધી પ્રમાણીત થયેલ ન હોઈ સદર એન્ટ્રી અમો લખી આપનાર,કંપનીએ પ્રમાણીત કરાવી તેની નકલ મેળવી લેવાની રહેશે.

પરંતુ તે અગાઉ અમો લખી આપનાર,કંપનીએ સદર રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર)(મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દીશા તરફ ની ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન તમો લખાવી લેનાર, "તુલશી બિલ્ડ કોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૭૬૬૨ થી નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન બાદ કરતા બાકીની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીનનો સ્વતંત્ર માલીક તરીકે કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનાર,કંપની કરતા આવેલ છે અને હાલ કરીએ છીએ.

(૨૨)..ત્યારથી મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન પૈકી ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સ્વતંત્ર માલીક તરીકે કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારા કરતા આવેલા છીએ અને હાલ કરીએ છીએ.આજદીન સુધી સદર જમીનની ભરવાની થતી મહેસુલની રકમ તથા બીનખેતીનો કન્વરઝન ટેક્ષ અમો લખી આપનારાએ

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 12/56
2019

અમારા નામથી ભરેલી છે. તેમજ આજદીન સુધી સરકાર દ્વારા સદર જમીનના રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ તમામ એન્ટ્રીઓ પૈકી કોઈપણ એન્ટ્રી રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈપણ વ્યકિત કે શખ્સ દ્વારા કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચેલેન્જ કરવામાં આવેલી નથી.

(૨૩)..હવે અમો લખી આપનારાએ મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્રિમ** દીશા તરફની **૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન** કે જેનુ સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના અસલ હદ,હકકો સહિતની તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહિત જવા આવવાના અમો લખી આપનારાના હદ,હકકો તથા ચાલ નીકાલના હકકો સાથેની જમીન અમો એકતરફવાળી,કંપનીએ તમો બીજીતરફવાળી,પેઢી પાસેથી નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેના મજકુર જમીનના કુલ અવેજના **રૂ.૩૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **ત્રીસ કરોડ** પુરા નીચેની વિગતે પુરેપુરા ચુકતે હિસાબેના લઈ મજકુર જમીન અંગે કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ હકકો અને જવાબદારીઓ સહીત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે.તેમજ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્રિમ** દીશા તરફની **૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન**નો સ્થળ ઉપર ચોખ્ખો અને ખુલ્લો તેમજ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાયનો બોજા મુકત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સોપેલો છે.જેથી મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષચર-એ માં લાલ રંગ ની બાઉન્ડ્રી થી**

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
૨૩૮૭૦ - ૧૯૬
2019

(૧૩)

દર્શાવેલ પશ્ચિમ દીશા તરફની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો તમો લખાવી લેનારાએ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.એ રીતે મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીનના તમો લખાવી લેનાર,પેઢી કુલ સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છો.જેથી મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન પૈકી ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીનનો કબજો અમો લખી આપનારાએ કે અમારી, કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો,હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરેએ તમો લખાવી લેનારા કે તમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી, વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો વિગેરે પાસેથી પરત માંગવાનો કે લેવાનો નથી કે તે અંગે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની નથી.જેની આથી અમો એકતરફવાળી,કંપનીના ડીરેકટરો, હોદેદારો તમો લખાવી લેનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

એકતરફવાળી,કંપનીને અવેજ મળ્યાની વિગત

એકતરફવાળી,કંપનીનુ નામ	રકમ	ચેક નંબર	તારીખ
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૨,૪૭,૫૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૯૦	૧૯/૦૬/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૧,૯૮,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૯૪	૨૦/૦૬/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૧,૪૮,૫૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૯૫	૨૧/૦૬/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૯૬	૨૪/૦૬/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૦૧	૦૫/૦૭/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૦૨	૦૮/૦૭/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૦૩	૧૦/૦૭/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૮૦	૩૧/૦૭/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૮૧	૦૧/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૮૪	૦૨/૦૮/૨૦૧૯

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR 23870 / 1456 / 2019

(૧૪)

બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૮૫	૦૩/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૯૮	૦૮/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૯૯	૧૦/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૧૦૩૧	૧૬/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૧૦૩૨	૧૭/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૧૦૩૫	૨૬/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૧૦૩૬	૨૭/૦૮/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૪,૯૫,૦૦,૦૦૦/-	RTGS	૦૬/૦૯/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૨,૪૭,૫૦,૦૦૦/-	RTGS	૦૭/૦૯/૨૦૧૯
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૨,૪૭,૫૦,૦૦૦/-	RTGS	૧૧/૦૯/૨૦૧૯
I.T. ACT ની કલમ **194-IA** હેઠળ એક ટકા લેખે વરાડે પડતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ	૩૦,૦૦,૦૦૦/-		
કુલે	રૂા.૩૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-		

એ રીતે કુલે **રૂા.૩૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **ત્રીસ કરોડ** પુરાની રકમ પૈકી **રૂા. ૨૯,૭૦,૦૦,૦૦૦/-** પુરાની રકમના ઉપરોકત તમામ ચેક તથા RTGS આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ.બેંકની મોટેરા શાખાના અમો લખી આપનાર,કંપનીના નામના તથા **રૂા.૩૦,૦૦,૦૦૦/-** પુરાની ૦૧ ટકા લેખે ઈન્કમટેક્ષ કાયદાની કલમ **194-IA** હેઠળ ભરવાની થતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ તમો લખાવી લેનાર,પેઢીએ અમો લખી આપનાર,કંપનીના નામથી ચલણથી ભરપાઈ કરેલ હોઈ સદર રકમ મળી કુલે **રૂા.૩૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **ત્રીસ કરોડ** પુરાની રકમ અમો લખી આપનાર,કંપનીએ તમો લખાવી લેનાર,પેઢી પાસેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીનના ચુકતે હિસાબે આજરોજ લીધેલ તે રકમ અમો લખી આપનાર,કંપનીએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપેલ છે.તેમજ મજકુર જમીનની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર,કંપની આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો લખાવી લેનાર, પેઢીને દરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ.

For, TULSI BUILDCON

PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
2387(9) = 56
2019

(૨૪)..હવે અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્રિમ દીશા તરફની **૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન** તથા તેમાં આવેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓ સહિતની તેના અસલ હદ હકકો સહિતની આકાશથી તે પાતાલ સુધીની તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે.મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્રિમ દીશા તરફની **૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર** વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન તમો વેચાણ લેનારા ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો,વેચો,વેચાવો,સાટો યા ગીરો આપો યા તમો લખાવી લેનારા મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન મંજુર થનાર રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ કાયદેસરનુ બાંધકામ કરો કરાવો યા તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા તમો લખાવી લેનારા કુલ માલીક અને મુખત્યાર અને હકકદાર છો.મજકુર જમીનમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાંસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય યા મળી આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારાના નસીબનુ છે અને તમો વેચાણ લેનારા તેના કુલ માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૨૫)..હવે અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર જમીન સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી કે મજકુર જમીનને વિપરીત અસર કરે તેવા યા નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કર્યા નથી.વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના કબજા ભોગવટામાં અમો વેચાણ આપનાર,કંપની તથા અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો,હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે અંતરાય કે અવરોધ કરશે કરાવશે નહીં અને કરે કરાવે તો તેનો જવાબ અમો વેચાણ આપનારા તથા અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો,

For, TULSI BUILDCON — PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD. — DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 16 56
2019

(૧૬)

હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી તમામ તમો વેચાણ લેનારાને તથા તમો વેચાણ લેનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી, વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદીને થતા ખર્ચ નુકશાન દીજીએ તે સહી. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના હકક હીત સંબંધ અંગે અમો વેચાણ આપનારાએ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ગીરો લેખ, બક્ષીસ લેખ,બાનાચીઠ્ઠી,બાનાખત,કબજા કરાર,વેચાણ કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ કે કુલમુખત્યારનામાનુ લખાણ કરી આપી બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કર્યો નથી.મજકુર જમીન અંગે અમો લખી આપનારા કોઈના જામીન થયેલ નથી કે સોલવંશી સર્ટીફીકેટ મેળવેલ નથી અગર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો,અલાખો નથી.વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીન કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે મજકુર જમીન અંગે જમીન પ્રાપ્તિધારા હેઠળ કોઈ નોટીસ નીકળી નથી કે અમો લખી આપનારાને બજી નથી.મજકુર જમીન અંગે હાલ કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલતી નથી.તેમજ સદર જમીન ટ્રાન્સફર કરવા સામે હાલ કોઈ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી.તેમજ મજકુર જમીન અંગે મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ લીસપેન્ડન્સીની નોટીસ રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવેલી નથી.તેમજ મજકુર જમીન અંગે જમીન સંપાદન અંગેના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી કે મજકુર જમીન અર્બન લેન્ડ સીલીંગ એકટ હેઠળ વધારાની ફાજલ જમીન તરીકે જાહેર કરેલી નથી કે સદર જમીન એકવીઝીશનમાં નથી.મજકુર જમીનમા કોઈ ગણોતીયો નથી કે પેટા ગણોતીયો નથી કે તે અંગે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે દીવાની કોર્ટ કે રેવન્યુ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનુ પ્રોસીડીગ ચાલતુ નથી.મજકુર જમીન અંગે અમો લખી આપનારા તથા અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો,હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના કબજા ભોગવટામાં અંતરાય,અવરોધ કે રોકટોક કરતો કરાવતો આવે તો તેનો જવાબ અમો વેચાણ આપનારા તથા અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો,હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામ તમો વેચાણ લેનારાને થતા ખર્ચ અને નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

STRAR OF
(ગાંધીનગર) (જિલ્લો)
GANDHINAGAR

GDR
23870/17/56
2019

(૨૬)..મજકુર જમીન અંગેના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરા, જમીન મહેસુલની રકમ,બીનખેતી કરાવવા માટેનો કન્વરઝન ટેક્ષ વિગેરે રકમો અમો લખી આપનાર,કંપનીએ ભરેલી છે.તેમજ આજદીન પછીના સદર જમીનના ફાળે પડતા તમામ વેરા,જમીન મહેસુલની રકમ,વિશેષધારો વિગેરેની તમામ રકમો ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર,પેઢીની અંગત છે અને રહેશે.

(૨૭)..મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના માલીકી હકકો પુરવાર કરવા માટે તથા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તથા સુધડ સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર,પેઢીનુ નામ દાખલ કરવા માટે કાયદા પ્રમાણે જે જે જરૂરી દસ્તાવેજો,જવાબો,સ્ટેટમેન્ટ,એફીડેવીટ,કાગળો મે.તલાટી કે મે. મામલતદાર સાહેબની કચેરીમાંથી મળનાર ૧૩૫-ડી ની નોટીસના ફોર્મ વિગેરેમા જરૂરી સહીઓ અમો વેચાણ આપનારાએ વિના વિલંબે કરી આપવાની રહેશે.

(૨૮)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીનના અમો લખી આપનાર, કંપનીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સટીફીકેટ મેળવવા માટે શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ મારફતે તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ "સંદેશ" તથા "ગુજરાત સમાચાર" દૈનિક પેપરમાં જાહેર નોટીસ આપેલી.સદર જમીન અંગે આપેલ જાહેર નોટીસના અનુસંધાને આજદીન સુધી કોઈના વાંધા અમો લખી આપનારાને કે અમારા વકીલને મળેલા નથી.જેથી મજકુર જમીન અંગેનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારાએ શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આપવાની રહેશે.તેમ છતા મજકુર જમીનના આજદીન સુધીના ટાઈટલ્સ બાબતે કે સદર જમીનમાના કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હીસ્સા બાબતે હાલમા કે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારા અગર અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી કે કોઈપણ શખ્સ તમો લખાવી લેનારા કે તમારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે દર,દાવો,તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરતો કરાવતો આવે તો તેનાથી તમો લખાવી લેનારાને થતા તમામ ખર્ચ

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PRUJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
238718-56
2019

નુકશાન અવેજ સહીતની ભરપાઈ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની અંગત રહેશે.જેની આથી અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૯)..મજકુર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી,ટાઈપીંગ ખર્ચ,વકીલ ફી વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવેલ છે.

(૩૦)..મજકુર જમીન અંગેના અગાઉના વેચાણ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ ખરી નકલ,બીનખેતીના ઓર્ડરની ઝેરોક્ષ નકલ,પ્રાઈવેટ કંપનીના આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશન તથા મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન,સરકારી હુકમો,૭ અને ૧૨ ની નકલ, હકકપત્રક-૬ ની તમામ નકલો તથા અન્ય કાગળો સહીતની ફાઈલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સુપ્રત કરેલા છે.

(૩૧)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીન વેચાણ આપવા માટે અમો લખી આપનાર, **"બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"** એ નામની કંપનીએ તેની ડીરેકટરોની તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ મળેલ બોર્ડ મીટીંગમાં કરેલ ઠરાવની રૂઈએ મળેલ સત્તા અને અધિકારથી તેના ડીરેકટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા કંપની વતી સહીમતા કરેલ છે.મજકુર ઠરાવની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આપેલ છે.

<u>રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૦ નું</u>
<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની હેકટર-૦૨,આરે.-૫૬,ચો.મી.-૬૩ યાને ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૨ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૧૮-૩૭ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
23870 / 956
2019

લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન.

મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીનના ખુટચારની વિગત

- પૂર્વે • ભાટના સર્વે નં.૮૨, ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની જમીન આવેલી છે.
- પશ્ચિમે • સર્વે નં.૩૪૧ (જુનો સર્વે નં.૧૭૭) તથા સર્વે નં.૩૪૬ (જુનો સર્વે નબર ૧૭૯) ની જમીનો આવેલી છે.
- ઉત્તરે • ૧૨ મીટરનો સર્વીસ રોડ આવેલો છે.
- દક્ષિણે • ભાટના સર્વે નં.૮૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩ પૈકીની જમીન આવેલી છે.

વેચાણ આપેલ જમીનનું પરિશિષ્ટ-૨

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની હેકટર-૦૨,આરે.-૫૬,ચો.મી.-૬૩ યાને ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૨ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૧૮-૩૭ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર)

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
23870 20 56
2019

(મુળ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રીથી દર્શાવેલ પશ્રિમ** દીશા તરફની **૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર** જમીન

મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ પૈકીની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીનના ખુટચારની વિગત

- પૂર્વે — તમો લખાવી લેનાર, પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજાની મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ પૈકીની ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન આવેલી છે.
- પશ્રિમે — સર્વે નં.૩૪૧ (જુનો સર્વે નં.૧૭૭) ફા.પ્લોટ નં.૧૮/૩ ની જમીન તથા સર્વે નં.૩૪૬ (જુનો સર્વે નં.૧૭૯) ની જમીન આવેલી છે.
- ઉત્તરે — ૧૨ મીટરનો સર્વીસ રોડ આવેલો છે.
- દક્ષિણે — ભાટના સર્વે નં.૮૧ પૈકીની જમીન આવેલી છે.

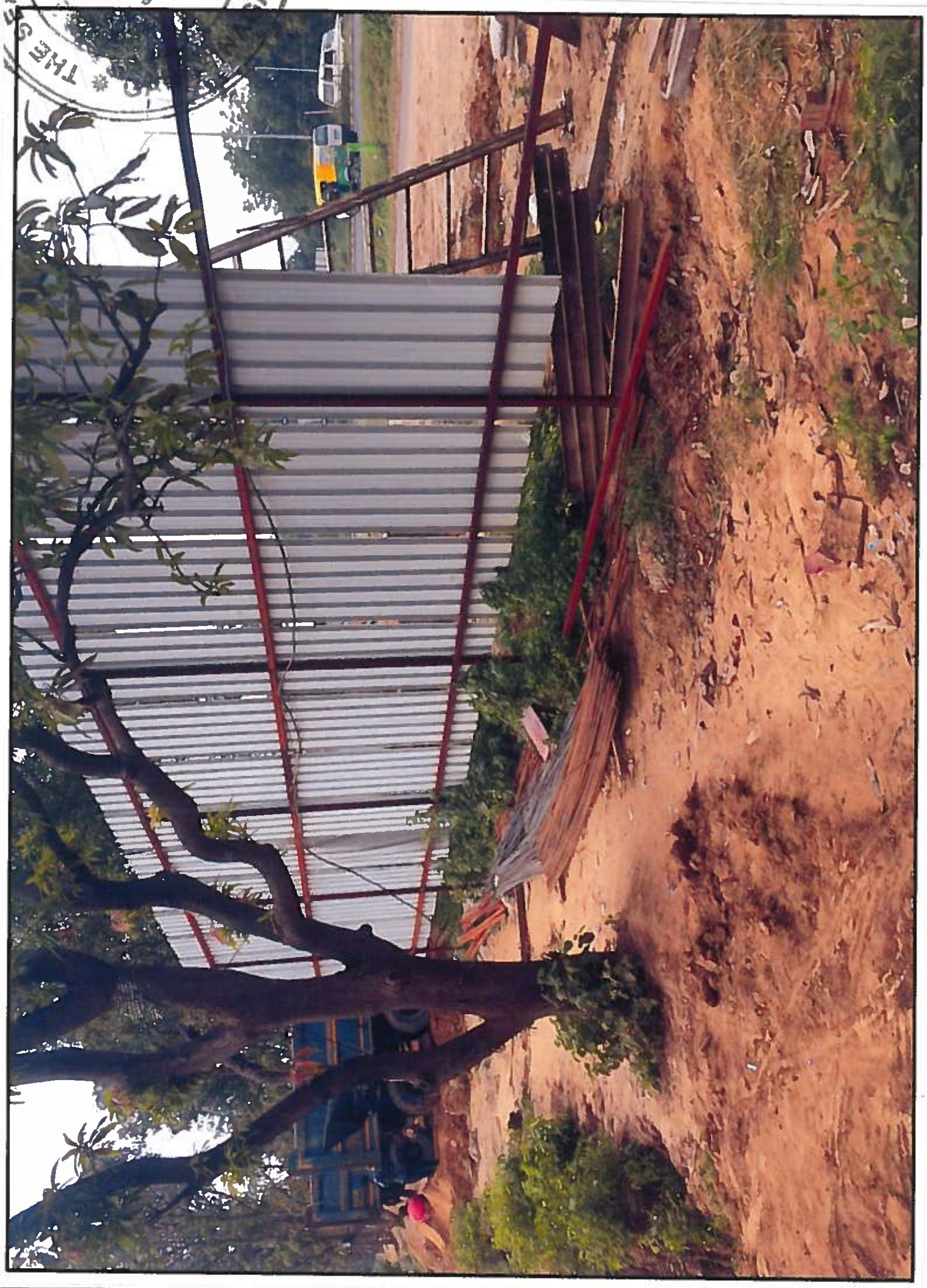
એ રીતે ખુંટચાર વચલી રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલ રંગ ની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પશ્રિમ દીશા તરફની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન** તથા તેમા વાહનો સહિત જવા આવવાના હર હંમેશના હદ હકક સહિતની તથા તેવા હકક સાથેની તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તથા તે અંગેના બીજા જે જે હકકો ભોગવવામા આવતા હોય તે અને અગર મળવાપાત્ર જે હોય તે હકક સહિતની જમીન.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR
GDR
23870 2156
2019

(૨૧)

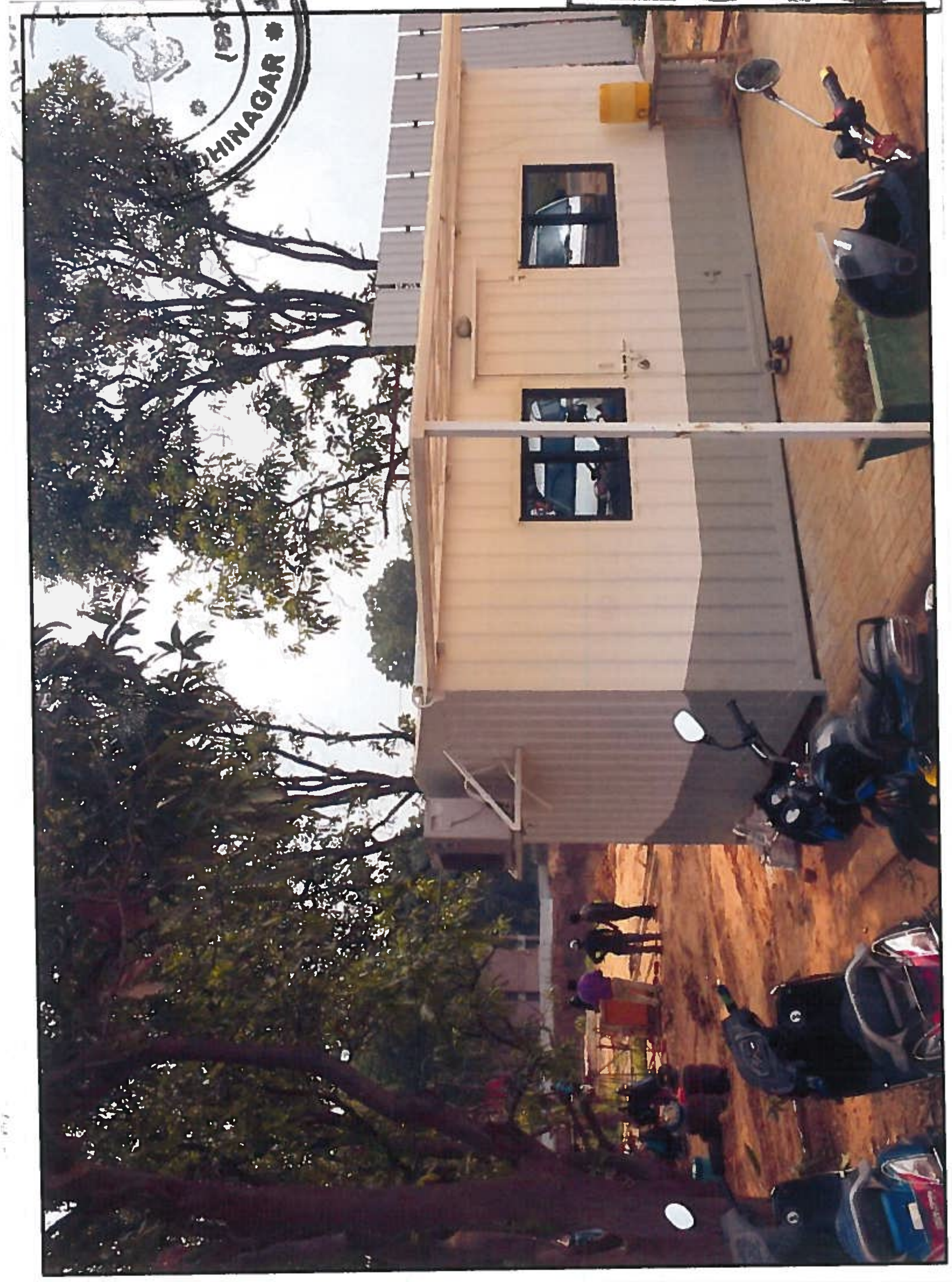


મીલ્કતનુ સરનામુ:-	રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૭૩૯૧ સ.ચો. મીટર એન.એ.વાળી જમીન,સુઘડ ગામ, તા.જી.ગાંધીનગર.
વેચાણ આપનારાની સહી:-	BAKERI PRUJECTS PVT. LTD. DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY
વેચાણ લેનારાની સહી:-	For, TULSI BUILDCON PARTNER

GDR

23870 2256

(૨૨) 20[illegible]



<u>મીલ્કતનુ સરનામુ:-</u>	રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૭૩૯૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન,સુઘડ ગામ, તા.જી.ગાંધીનગર.
<u>વેચાણ આપનારાની સહી:-</u>	BAKERI PRUJECTS PVT. LTD. DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY
<u>વેચાણ લેનારાની સહી:-</u>	For, TULSI BUILDCON PARTNER

GDR
23870 2356
2019

(૨૩)

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાલાએ વાંચી, વંચાવી, અમારી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરાવી સમજી, વિચારી, અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબદબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે અને શાંતચીતે કરી આપેલ છે. જે અમો એકતરફવાલાને તથા અમારી, કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો, હોદેદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

આજ તા.-૨૭- માહે સપ્ટેમ્બર સને-૨૦૧૯ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે---------------------મત્રુ અત્રે--------------------- શાખ

એકતરફવાળા:-
વેચાણ આપનાર:-

"બકેરી પ્રોજેકટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી
તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન..
શ્રી રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા
આધારકાર્ડ નં.૪૫૩૩ ૬૩૮૪ ૬૨૮૯
રહેવાસી:- એ-૪૫, હરીઓમ એપાર્ટમેન્ટસ,
ટાઈમ્સ ઓફ ઈન્ડીયા પ્રેસ રોડ, વેજલપુર,
અમદાવાદના એ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીમતા
કરેલ છે.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

(૧) P.D. Sethvai

(શ્રી રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા)

(૨) જે.ડી. ભરવાડ

GDR
2387024-56
2019

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ-૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશીષ્ટ

<u>એકતરફવાળા:-</u> | <u>ફોટો</u> | <u>ડાબા હાથના</u>

વેચાણ આપનાર:- | | અંગુઠાનુ નિશાન

"બકેરી પ્રોજેકટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી
તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન..

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

(શ્રી રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા)

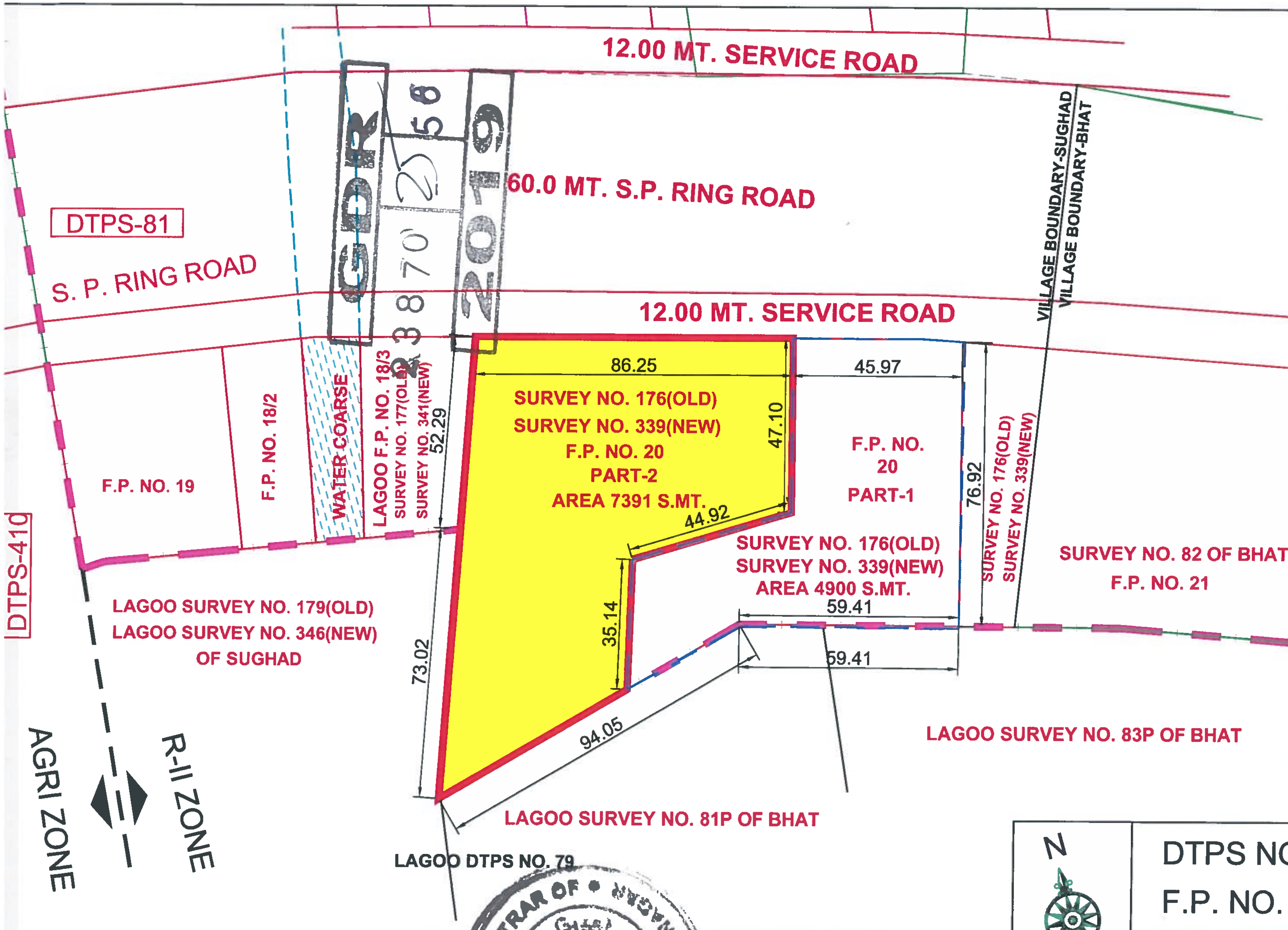
<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
વેચાણ લેનાર:-

"તુલશી બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

For, TULSI BUILDCON

PARTNER

(શ્રી ધવલ જયકૃષ્ણભાઈ પટેલ)



NOTE : ALL DIMENSIONS ARE IN MT. & VERY APPROXIMATE.

OFFER LAND = 7391 S.MT.

FOUR BOUNDARIES

NORTH -
12.0 MT. SERVICE ROAD &
PART LAND OF SURVEY NO. 176(OLD)
PART LAND OF SURVEY NO. 339(NEW),

SOUTH -
LAGOO SURVEY NOS. 81P OF BHAT

EAST -
PART LAND OF SURVEY NO. 176(OLD)
PART LAND OF SURVEY NO. 339(NEW),

WEST -
PART LAND OF SURVEY NO. 177(OLD)
PART LAND OF SURVEY NO. 341(NEW),
PART LAND OF SURVEY NO. 179(OLD),
PART LAND OF SURVEY NO. 346(NEW),

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

For, TULSI BUILDCON
PARTNER

N

DTPS NO. 81 (SUGHAD-BHAT)
F.P. NO. 20 PLAN
DT : 17.09.2019

BAKERI PROJECTS PRIVATE LIMITED

Regd. Office Address:- "Sanskrut", Nr. Old High Court, Off Ashram road, Ahmedabad- 380009, India. Telephone : 91-79-40001300 Fax : 91-79-40001399.

CIN : U45203GJ2015PTC082128

TRUE COPY OF THE EXTRACT OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF DIRECTORS OF THE COMPANY ON 27th March, 2018 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY SITUATED AT SANSKRUT, 1th FLOOR, NR. OLD HIGH COURT ROAD, NAVRANGPURA, AHMEDABAD - 380009

The company owns commercial non-agricultural land bearing Survey no. 339 (old no.176p), admeasuring 14191 of Mouje Sughad, Taluka and District Gandhinagar.

RESOLVED THA , Asit N. Somani and Ravindra C. Rasania, are jointly or severly authorized to appear before Sub-Registrar office, to sign and execute the Agreement to Sale /Deed of Conveyance/ Sale Deed for whole land or part of land and to do all acts, deeds, matters and things as may be required and necessary for the execution of Agreement to Sale /Deed of Conveyance/Sale Deed, Rectification Deed, Indemnity Bond, Declaration, Affidavit, Confirmation Deed and any other De and for getting them registered with the Revenue department of Gujarat State.

For Bakeri Projects Pvt. Ltd.,

BAKERI PROJECTS PRIVATE LIMITED CIN No. U45203 GJ2015 PTC082128 Dt. 03/02/2015 AHMEDABAD

Director

GDR 23870 / 2019 56

INCOME TAX PAN SERVICES UNIT

Managed by UTI Infrastructure Technology And Services Ltd.
Plot No. 3, Sector 11, Post bag No. 2[illegible], CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614. E-mail : utiitsl.gsd@utiitsl.com.

GDR
2019

The Income Tax Department takes pleasure in informing that the Permanent Account Number (PAN) allotted to you is :

AAGCB1864L

and the PAN card is enclosed herewith. For filing the return of income, please contact:

ITO WARD 10(1) AHMEDABAD

We wish to inform you that, quoting of PAN on return of income and challans for payment of taxes is necessary to ensure accurate **credit of taxes paid by you and faster processing of** return of income. Please quote PAN in all communications with department as it helps to improve taxpayer services.

We may inform that it is **mandatory to quote PAN** in several transactions specified under the Income Tax Act, 1961. For details of such transaction, reference is invited to rule 114B of the Income tax Rules, 1962 read with Section 139A of the Income tax Act, 1961.

In the unlikely event of **more than one PAN being allotted,** this fact should be brought to the notice of your Assessing Officer, **as possessing or using more than one PAN is against law and may attract penalty of upto Rs. 10,000/-.**

Any error in the data printed on your PAN Card may be brought to the notice of IT PAN Services Unit at the address given above and on the reverse of the PAN Card.

Income Tax Department maintains a website – www.incometaxindia.gov.in and Aayakar Sampark Kendra (Phone – 0124 – 2438000) for providing information and services to citizens. This site contains detailed information on PAN also.

Income Tax Department.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

F.No.DIT(S)/PAN/ITMN_REG
PSA/ISW Code: IGJV1070 Coupon No : 557519764
BundleID : MUM-REGD-146317 SPD: RM182779668IIN
DespatchID :104024237 16 / 63
M/s BAKERI PROJECTS PRIVATE LIMITED

IST
SANSKRUT
OLD HIGH COURT ROAD
OFF ASHRAM ROAD
AHMEDABAD
INDIA GUJARAT
Phone: - PIN/ZIP: 380009

(This being a computer – generated letter, no signature is required)

भारत सरकार

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1207/00382/28761

GDR
23870 28 56
2019

To
રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીઆ
Ravindra Chamanlal Rasania
S/O Chamanlal Keshavlal Rasania
A/45, Hariom Appartment Times Of India Road
Satellite Ahmadabad City
Ambawadi Vistar Ahmadabad
Gujarat 380015
9825062707

21/09/2011

394807

UH0039480711N

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

4533 6384 6289

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

[redacted]

રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીઆ
Ravindra Chamanlal Rasania
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1952
પુરૂષ / Male

4533 6384 6289

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

ભારત સરકાર
Government of India

ભરવાડ જકસીભૈ
Bharvad Jakasibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/0[illegible]/19[illegible]
પુરુષ / Male

6268 0931 2794

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

EGI... AR OF ... GANDHINAGAR

GDR
23870 / 29 / 56
2019

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું: S/O: દાહ્યા ભાઈ, ભાટ, ગાંધીનગર, ભાટ, ગુજરાત, 382428

Address: S/O: Dahya Bhai, Bhat, Gandhinagar, Bhat, Gujarat, 382428

6268 0931 2794

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www
www.uidai.gov.in

જેકાભરવાડ

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Sathiyani Parsottam Dhirumal

Sathiyani Parsottam Dhirumal

જન્મ તારીખ / DOB : 28-07-1958

પુરુષ / MALE

5270 6643 5065

મારો આધાર, મારી ઓળખ

GDR
2387030-56
2019

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

Address
Sathiyani Parsottam Dhirumal
S/O Dhirumal 6 shikhar
bunglow sughad nr. sandesh
farm , s.p ring road circle
Sugad Sughad Gandhinagar
Gujarat - 382424

સરનામું :
S/O ધીરુમલ, 6, શિખર બંગ્લોવ, સંદેશ ફાર્મ
પાસે ,એસ.પી રિંગ રોડ સર્કલ, સુઘડ, સુઘડ,
ગાંધીનગર,
ગુજરાત - 382424

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

P. D. Sathiani

ગામ નમુનો નંબર ૭

(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૪૬૦ તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૭)

હયાત નગર રચના યોજના

જીલ્લો : ગાંધીનગર
તાલુકો : ગાંધીનગર
મોજે : સુઘડ
બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૩૯
સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)
જમીનનો ઉપયોગ : બીન ખેતી
ખેતરનું નામ :
અન્ય વિગતો : વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતી ક્ષે. ૧૪૧૯૧ ચો.મી.
જુની બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૭૬

જુના સરવે નંબર ને લગત નોંધ નંબરો:
૪૨૭,૧૬૩૭,૩૧૮૬,૩૬૩૭,૩૬૩૮,૩૬૫૨,૩૬૫૩,૩૮૭૬,૪૩૨૯,૪૩૩૨,
૪૩૪[illegible]

જુના સરવે નોંધ ને લગત બીજા હકો અને બોજા ના નોંધ નંબરો:
૩૨૫૭,૩[illegible],૩[illegible],૩૬૩૮,૩૮૭૬ |***

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
પો.ખ. બ	૨-૫૬-૬૩		૪૪૬૦,૪૪૬૪,
----------	----------	----------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	૨-૫૬-૬૩	૪૦૨ | ૨-૫૬-૬૩ | ૧૮.૩૭	પ્રફુલચંદ્ર રતિલાલ(૪૩૨૯) પંકજકુમાર રતિલાલ(૪૩૨૯) બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રા.લી. ક્ષે. ૧૪૧૯૧ ચો.મી. (વાણીજય બીનખેતી)(૪૪૬૪)
આકાર રૂ.	૧૮.૩૭		
જુડી તથા વિશેષધારો રુ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		
કાચી નોંધ:૪૬૭૬			

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૪૪૬૦, -- વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી મળેલ છે.<૩૬૩૮> વાણીજય હેતુ માટે ક્ષે. ૧૪૧૯૧ ચો.મી. બીનખેતી<૪૩૨૯> <૪૩૩૨>

GDR
23870 31 56
2019

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ
08-11-201701:06:50 ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 23/09/2019 15:47:33

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૩૩૯
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૨-૫૬-૬૩

મોજે : સુઘડ
તાલુકો : ગાંધીનગર
જીલ્લો : ગાંધીનગર

જુનો બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૭૬
(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૪૬૦ તા.૨૭/૦૯/૨૦૧૭)

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

પ્રફુલચંદ્ર રતિલાલ (૪૦૨)
પંકજકુમાર રતિલાલ (૪૦૨)
બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રા.લી. ક્ષે. ૧૪૧૯૧ ચો.મી. (વાણીજ્ય બીનખેતી) (૪૦૨)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૮-૨૦૧૯	ખરીફ	ફળઝાડ	૨-૫૪-૬૧	સાધન નથી/----		
૨૦૧૯-૨૦૨૦	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૨૦-૨૦૨૧	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

...RAR OF ... (સિક્કો) ...NAGAR

GDR 23870324-56 2019

જનસેવા કેન્દ્ર કલેક્ટર કચેરી ગાંધીનગર

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: ગાંધીનગર | તાલુકો: ગાંધીનગર | મોજે: સુઘડ

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૪૬૭૬ 11/09/2019 હુકમથી	બાજુએ બતાવેલ સ./બ.નંબર ૩૩૯ વાળી જમીનમાં નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ અમદાવાદ બેચના હુકમ નંબર cp(caa) 153/2018 in ca (caa) No. 100/230-232/nclt/ahm/2018, date 4/02/2019 મુજબ બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડનુ બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ માં મર્જર થવાથી બકેરી લૅન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડના બદલે બકેરી પ્રોજેકટ્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કરવા અરજદારની અરજી, ૭/૧૨ નીનકલ અધિક સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પસ ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરના હુકમ નં. સ્ટેમ્પ/અશન/૨૯/૨૦૧૯/૧૩૩૧૬ તા. ૨૨/૮/૨૦૧૯નીનકલ આધારે નોધ કરી.	૩૩૯(૪૦૨)		કાચી

GDR 23870 33 56 2019

12/09/2019 03:06 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargeable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 23/09/2019 15:47:54
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર

જનસેવા કેન્દ્ર કલેકટર કચેરી ગાંધીનગર

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
23870 | 347 | 56
2019

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AANFT0070G

नाम / Name
TULSI BUILDCON

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
01/09/2017

20102017

For, TULSI BUILDCON

PARTNER

ભારત સરકાર

Government of India

પટેલ ધવલ જયકૃષ્ણ

Patel Dhaval Jaykrishna

જન્મ તારીખ/ DOB: 16/02/1985

પુરુષ / MALE

GDR 3870 56 35

2019

9528 3669 3487

મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

સરનામું :	Address:
પિતાનુ/માતાનુ નામ: જયકૃષ્ણ, બી-2, સિમરન બંગ્લોવ્સ, સકલ બંગ્લોવ્સ સામે, ચાંદખેડા, ચાંદખેડા, અમદાવાદ, અમદાવાદ, ગુજરાત - 382424	S/O: Jaykrishna, B-2, Simran Bunglows, opp. Sakal Bunglows, Chandkheda, Chandkheda, Ahmedabad, Ahmedabad, Gujarat - 382424

9528 3669 3487

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

For, TULSI BUILDCON

PARTNER

23590
23/6/2026

141

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL
AHMEDABAD BENCH

CP (CAA) [illegible]
CA(CAA) No. 100/230-232/NCLT/AHM/[illegible]

Coram: Hon'ble Mr. HARIHAR PRAKASH CHATURVEDI, MEMBER JUDICIAL
Hon'ble Ms. MANORAMA KUMARI, MEMBER JUDICIAL

ATTENDANCE-CUM-ORDER SHEET OF THE HEARING OF AHMEDABAD BENCH OF THE NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL ON 04.02.2019

Name of the Company: Bakeri Land Developers Pvt. Ltd.
Bakeri Projects Pvt. Ltd.

Section of the Companies Act: Section 230-232 of the Companies Act, 2013

S.NO.	NAME (CAPITAL LETTERS)	DESIGNATION	REPRESENTATION	SIGNATURE
1.	[illegible] SOPARKAR	ADVOCATE	PETITIONER	[illegible]
2.				

CDR
2387036 56
2019

TRUE COPY
NOTARY SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD Regd. No. 1297/10 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)
SHAMALBHAI M. DESAI
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

ORDER

The Petitioner is represented through their respective Learned Counsel(s).

The Order is pronounced in the open court, vide separate sheet.

MANORAMA KUMARI
MEMBER (JUDICIAL)
Dated this the 4th day of February, 2019.

HARIHAR PRAKASH CHATURVEDI
MEMBER (JUDICIAL)

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

Certified to be true copy
Deputy Registrar
NCLT, Ahmedabad Bench
Ahmedabad

BEFORE NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL
AHMEDABAD BENCH
AHMEDABAD

CP(CAA) No.153/230-232/NCLT/AHM/2018 in
CA(CAA) No.100/230-232/NCLT/AHM/2018

In the matter of:

Bakeri Land Developers Pvt. Ltd.
(CIN: U70109GJ2017PTC098476)

A company incorporated under the Companies Act,1956 and having its registered office at 4th Floor, Sanskrut Building, Behind Old High Court, Ashram Road, Ahmedabad-380 009, in the State of Gujarat.

..... Petitioner
(Demerged Company)

And

Bakeri Project Pvt. Ltd.
(CIN: U45203GJ2015PTC082128)

A Company incorporated under the Companies Act, 1956 and having its registered office at 'Sanskrut', Old High Court Road, Off. Ashram Road, Ahmedabad-380 009, in the State of Gujarat.

..... Petitioner
(Resulting Company)

Order delivered on 4th February, 2019.

Coram: Hon'ble Mr. Harihar Prakash Chaturvedi, Member (J)
And
Hon'ble Ms. Manorama Kumari, Member (J)

Appearance:
Ms. Swati Soparkar, Ld. Advocate for the Applicant Companies

ORDER
[Per: Hon'ble Mr. Harihar Prakash Chaturvedi, Member (J)]

The Applicant Companies have preferred this joint application under Section 230 and 232 and other

applicable provisions of the Companies Act, 2013 seeking sanction of this Tribunal to a Scheme of Arrangement in the nature of Demerger and Transfer of Lease Undertaking of Bakeri Land Developers Private Limited, the Demerged Company to Bakeri Projects Private Limited, the Resulting Company.

GDR 23870 3856 2019

2. The petition gives details of the commercial activities of both the companies as well as the rationale for the proposed Scheme of Arrangement. It has been submitted that both the companies belong to the same group of management. It has been further submitted that the proposed Scheme of arrangement shall provide opportunities to the respective businesses to attract different set of investors, strategic partners, lenders and other stakeholders thereby unlocking value of respective business and existing shareholders. It shall enable respective managements to concentrate on core businesses and strengthen competencies and provide independent opportunities to increase scale of operations, etc. It shall also increase the organizational efficiency and optimal utilization of resources. In view of the aforesaid advantages, the Scheme of Arrangement under the provisions of Section 230 to Section 232 and other relevant provisions of the Companies Act, 2013 was proposed and the report confirming the proposed Entitlement Ratio of

Equity Shares, being just and reasonable dated 5th February 2018 was provided by M/s. Shah & Dalal, Chartered Accountants. The Board of Directors of the Petitioner Companies at the respective Board meetings held on 6th February 2018 approved the same. A copy of the same has been placed on record. In compliance with the proviso to subsection 7 of Section 230 of the Companies Act, 2013, certificates of the Statutory Auditors of both the companies dated 13th June 2018 confirming that the accounting treatment as proposed under the Scheme of Arrangement, is in conformity with the accounting standards prescribed under Section 133 of the Companies Act, 2013 were placed on record.

GDR
23870 3 9 56
2019

3. The said petitioner companies had filed the proceedings before this Tribunal in form of joint application being C A (CAA) No. 100 of 2018. By an order dated 24th October 2018, meetings of the **Equity Shareholders of both the Applicant Companies and the Preference Shareholders of the Resulting Company were dispensed with in light of the consent letters from all of them. There being no secured creditor of the De-merged Company and the consents having been obtained from all the unsecured creditors of both the applicant companies and the secured creditors of the Resulting Company**, the meetings of the Creditors of

both the applicant companies were not directed to be convened.

4. Vide the aforesaid order dated 24th October 2018, the companies were directed to serve Notice of the Scheme to the Regulatory Authorities viz. (i) Central Govt. through the Regional Director, North-Western Region, (ii) Registrar of Companies, Gujarat, and (iii) concerned Income Tax Authorities; alongwith Notice, Explanatory Statement and other requisite documents and disclosures. The notices were duly served on all the authorities on or before 31st October 2018. The affidavit dated 1st November 2018 confirming the compliance of the said directions for service of Notice on all the above Regulatory Authorities along with the acknowledgments for the same was filed with this Tribunal.

5. This petition was filed on 12th December 2018 and the same was admitted on 21st December 2018. The date of hearing was fixed as 24th January 2019. Directions were issued to publish Notice of Hearing of Petition in the newspapers viz. English daily, Indian Express, and Gujarati daily, Sandesh, Ahmedabad editions for both the companies, at least before 10 days of the date of hearing of the petition. Further directions were also issued to serve notice of hearing of the petition to the statutory authorities viz. (i) Central Govt.

GDR 23870/40 56 2019

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

NOTARY GOVT. OF GUJARAT (INDIA) SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG. NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020

through Regional Director- North Western Region, (ii) Registrar of Companies, and (iii) income tax authorities, at least before 10 days of the date of hearing of the petition.

6. Pursuant to the order dated 21st December 2018, notices were duly served by the petitioner companies on the statutory authorities on or before 2nd January 2019 and publications were duly made in the newspapers- English daily, Indian Express and Gujarati daily, Sandesh, Ahmedabad editions, respectively on 9th January and 8th January 2019. An Affidavit of service and publication dated 9th January 2019 confirming the same has been placed on record.

GDR 23870 4/-56 2019

7. Learned advocate, Mrs. Swati Soparkar, appearing for the petitioner companies has submitted that in response to the notice served at the first stage, the Regional Director has filed his representation affidavit dated 12th December 2018. In response thereto the Petitioner Companies also filed a Common Additional Affidavit dated 8th January 2019, wherein by replying to the representation of the Regional Director, it is explained and contended as under;

(i) The Para 2 (a), 2 (c) and 2 (d) of the representation of the Regional Director deals with the factual aspects

viz. Service of Notice for the proposed Scheme, nature of the proposed Scheme, proposed Exchange Ratio as recommended by the Chartered Accountants, and Rationale for the Scheme, hence, it needs no response.

(ii) Vide para 2 (b) of the affidavit, the Regional Director has raised such issue if the petitioner company is entitled to de-merge and transfer the lease properties, hence, it is explained and clarified by the petitioner that the immovable properties are owned by the petitioner company and given on lease to others. Therefore, there is no legal restriction on such transfer / demerger of immovable properties given on lease basis by the demerged company. The immovable properties forming part of demerging company / undertaking shall stand demerged and transferred to resulting company upon being sanctioned the proposed company scheme of arrangement of Demerger and Transfer of lease undertaking.

(iii) In response to the observation vide para 2 (c) of the affidavit, a statement indicating the list of assets and liabilities of the De-merged Undertaking has been furnished on record.

(iv) Para 2 (f) refers to the compliance of Section 2 (19 AA) of the Income Tax Act. It is duly confirmed by the

petitioners that Clause (D) of the Preamble of the said scheme has already envisaged the said compliance.

(v) Further Para 2(f) refers to the applicability of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. It is submitted on behalf of the petitioners that ('RERA') is an Act which administers real estate projects primarily comprising of development of building / apartments etc. **There are no real estate projects which form part of the Lease Undertaking proposed to be demerged and transferred to the Resulting Company.** Therefore, the permissions are not required from the RERA Authorities so far as the present scheme is concerned. Hence, no notice is required to be served on these authorities.

(vi) Para 2 (g) of the affidavit refers to a small lapse in form of non filing of the Balance Sheet as at 31st March 2018 by Bakeri Projects Private Limited, the Resulting Company. In this regard, the petitioner has clarified that same has been now filed with MCA in Form AOC-4 on 27th December 2018 and the acknowledgment for the same is placed on record.

(vii) It is further pointed out that Registrar of Companies has confirmed that there are no complaints against any of the petitioner companies. The Regional Director has

GDR 23870 43-56 2019

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

NOTARY GOVT. OF GUJARAT (INDIA) SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG. NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020

further informed that he is having no other observation/submission by confirming that the proposed Scheme of Amalgamation is not prejudicial to the interest of shareholders of the Petitioner Companies and the public at large.

8. In the present application, no representation from the Income Tax Authorities is filed. However, the petitioner companies have confirmed that there are no outstanding income tax demands in case of any of these companies. Both the petitioner companies have further undertaken to abide by all the applicable provisions of the Income Tax Act.

GDR
23870 4456
2019

9. Having heard the Ld. Counsel for the applicant. Considering the entire facts and circumstances of the case and on perusal of the Scheme and the documents produced on record, it seems that all requirements of Sections 230 and 232 of the Companies Act, 2013 are satisfied. The observations made by the Regional Director are clarified and stands satisfied in view of explanation given and submission made on behalf of the petitioner companies. Therefore, the proposed Scheme of Arrangement appears to be genuine and bona fide in the interest of the shareholders and creditors and not against

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG.: NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020 NOTARY GOVT. OF INDIA

the public interest at large. Hence, the proposed company Scheme deserves to be sanctioned.

10. In the light of above narrated facts and circumstances of the case, the petition bearing No. CP (CAA) No.153 of 2018 is hereby allowed. The Scheme which is as Annexure 'E' to the petition is hereby approved and sanctioned. It is declared that the same shall be binding on the petitioner companies, their shareholders and all concerned under the scheme.

11. The legal fees/expenses of the office of the Regional Director are quantified at Rs.25,000/- in respect of the petitioner companies. The said fee to the Regional Director shall be paid by the Petitioner resulting company, i.e. M/s.Bakeri Projects Pvt. Ltd.

GDR
2387042-56
2019

12. Filing and issuance of drawn up order is hereby dispensed with. All concerned authorities to act on a copy of this order along with the scheme duly authenticated by the Registrar of this Tribunal. The Registrar of this Tribunal shall issue the authenticated copy of this order along with Scheme immediately.

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

NOTARY GOVT. OF GUJARAT SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG.: NO. 129710 EXPIRY DATE 9-2-2020

13. The petitioner companies are further directed to lodge a copy of this order, the schedule of immovable assets of the De-merged Undertaking of the De-merged company as on the date of this order and the Scheme duly authenticated by the Registrar of this Tribunal, with the concerned Superintendent of Stamps, for the purpose of adjudication of stamp duty, if any, on the same within 60 days from the date of the order.

14. The Petitioner companies are directed to file a copy of this order alongwith a copy of the scheme with the concerned Registrar of Companies, electronically, along with INC-28 in addition to physical copy as per relevant provisions of the Act.

15. CP (CAA) No.153 of 2018 in CA (CAA) No.100 of 2018 is disposed of accordingly.

GDR 23870 46 56 2019

Manorama Kumari
Member (Judicial)

Harihar Prakash Chaturvedi
Member (Judicial)

Date of pronouncement of Order: 04.02.19
Date on which application for Certified Copy was made: 14/02/19
Date on which Certified Copy was ready: 15/02/19
Date on which Certified Copy delivered: 16/02/19

National Company Law Tribunal * Ahmedabad *

Certified to be True Copy of the Original
Deputy Registrar
NCLT, Ahmedabad Bench
Ahmedabad

Notary Govt. of Gujarat (India) Shamalbhai M. Desai, Ahmedabad, Reg. No. 1297/10, Expiry Date 9-2-2020

... of Stamps
... Gandhinagar
... Bakeri Projects Private Limited
... 9,57,893/-
Nine lakh fifty seven thousand -
eight hundred ninety three only
... under Section 32 of the
... 1958 that the full
... 9,57,893/-
Nine lakh fifty seven thousand -
eight hundred ninety three only
... instrument is
... been paid

COLLECTOR
86 ... (32) of 2019
... 01/08/2019
... Chalan No. 449
... 16/08/2019

ADJUDICATION FEE
RUPEES 100/-
PAID

GDR
238704(?)-56
2019

TRUE COPY

SHAMALBHAI M. DESAI
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

NOTARY
SHAMALBHAI M. DESAI
AHMEDABAD
Regd. No. 1297/10
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

Office of The Superintendent of Stamps
Stamp & Registration Bhavan,
KH – 5 Circle, Sector – 14,
Gandhinagar-382016 Gujarat
Phone & Fax No : 079- 23288265

નં.સ્ટેમ્પ/અશન/૨૯/૨૦૧૯/ ૨૩૩૨૬ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૧૯ **R.P.A.D.**

પ્રતિ,
ડીરેકટરશ્રી,
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ,
સંસ્કૃત, જુની હાઈકોર્ટની પાસે,
આશ્રમ રોડ,અમદાવાદ– ૩૮૦ ૦૦૯.

GDR 23870 6/856 2019

વિષયઃ– નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા ૨૩૨ હેઠળનો સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનના લેખમાં સ્ટેમ્પ ડયુટીનાં અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભઃ– (૧) આપશ્રીની તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૯ ની અરજી
(૨) અત્રેની કચેરીનો તા. ૩૦/૭/૧૯ નો પત્ર નં. સ્ટેમ્પ/અશન/૨૯/૨૦૧૯/૧૨૧૦૮

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, આપશ્રીએ તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૯ ની અરજીથી નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા કલમ–૨૩૨ હેઠળ નો સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનનાં આપવામાં આવેલ તા. ૪/૦૨/૨૦૧૯ ના હુકમ/ચુકાદો અત્રેની કચેરી ખાતે સ્ટેમ્પ ડયુટીના અભિપ્રાય અર્થે રજુ કરેલ છે.

પ્રકરણે રજુ થયેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ના ચુકાદાની વિગતોએ બકેરી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ નાં લીઝ અન્ડરટેકીંગ નું "ડીમર્જર" બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડમાં થાય છે.

પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલનો કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ની વિગતોએ ટ્રાન્સફરર કંપનીઓની પોતાની માલિકી તેમજ લીઝ હોલ્ડ (ભાડા પટ્ટા) નાં હકકોવાળી તમામ સ્થાવર મિલકતો ટ્રાન્સફરી કંપનીનાં નામે તબદીલ થાય છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિ.–૧૯૫૮ ની કલમ–૨(જ) "માલિકી ફેરખત" માં નીચે મુજબ જોગવાઈ કરેલ છે.
(૧) વેચાણ માટેનું માલિકી ફેરખતનો
(૨) દરેક દસ્તાવેજ
(૩) કોઈ પણ દિવાની અદાલતના દરેક હુકમનામુ અથવા આખરી હુકમનું હુકમનામુ
(૪) કંપનીઓનાં જોડાણ અથવા પુનઃરચનાના સંબંધમાં, ૧૯૫૬ ના કંપની અધિનિયમની કલમ–૩૯૪ નીચે ઉચ્ચ ન્યાયાલયે આપેલ દરેક હુકમ

આમ, ઉકત જોગવાઈ મુજબ પ્રકરણે નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ મુંબઈના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા કલમ–૨૩૨ હેઠળનાં સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનનો ચુકાદો "માલિકી ફેરખત" પ્રકારનો બને છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૨(ઢ) "લેખ" માં નીચે મુજબ જોગવાઈ કરેલ છે.
"લેખ" એ શબ્દમાં, જે કોઈ દસ્તાવેજ ઉપરથી કોઈ હક અથવા જવાબદારી ઉભી થાય છે, તબદીલ થાય છે, મર્યાદિત બને છે, વિસ્તૃત થાય છે, નષ્ટ થાય છે અથવા નોંધવામાં આવે છે અથવા તેવી રીતે થયાનુ અભિપ્રેત થતું હોય તેવા દરેક દસ્તાવેજનો સમાવેશ થાય છે, પણ તેમાં કોઈ વિનિમયપત્ર, ચેક, પ્રોમિસરી નોટ, સતમી, શાખપત્ર, વીમાપત્ર, શેરની તબદીલી, ડીબેન્ચર, પ્રોકસી અને પહોંચનો સમાવેશ થતો નથી.

આમ, પ્રકરણે સદરહું ચુકાદાથી ટ્રાન્સફરર કંપનીઓનાં હિત ટ્રાન્સફરી કંપનીને તબદીલ થતાં હોઈ, પ્રકરણે સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનનો ચુકાદો ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની જોગવાઈ મુજબ "લેખ" ગણાય.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના ચુકાદાની વિગતોએ કંપનીની મિલકતો સંબંધે કરવામાં આવતા અમાલગમેશન માટે એપોઈન્ટેડ તા. ૦૧/૦૪/૨૦૧૮ ગણવાની થાય.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના ચુકાદા અને સોગંદનામાની વિગતે પ્રકરણે ટ્રાન્સફરર કે ટ્રાન્સફરી કંપની ભારતના કોઈ સ્ટોક એક્ષચેન્જ ખાતે લીસ્ટેડ થયેલ નથી.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના ચુકાદાની વિગતોએ ટ્રાન્સફરર કંપની ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની બજારકિંમત નકકી કરવા સંબંધેનાં ફોર્મ નં. ૧ ની વિગતોએ તથા સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનમાં દર્શાવેલ મિલકતોની વિગતોએ અત્રેની કચેરીના વેલ્યુએશન રીપોર્ટ મુજબ ટ્રાન્સફરર કંપની ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની બજારકિંમત રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/– થાય છે.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ કંપનીના ઓડીટેડ વાર્ષિક વહીવટી અહેવાલની વિગતોએ તબદીલ થતી ટ્રાન્સફરર કંપની ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની બજારકિંમત દર્શાવેલ નથી. પરંતુ લીઝ વાળી મિલકત છે. જેથી ઈન્વેન્ટરી માં રૂા. ૧૬,૭૨,૩૪,૧૧૭/– નો સમાવેશ થાય છે. જે અંગે આપે તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુઆત કરેલ છે કે સદર રજુ કરેલ લેખ ડીમર્જર નો છે. અને ડીમર્જર ની અલગ બેલેન્સશીટ અને ચાર્ટડ એકાઉન્ટશ્રીનું પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે. જે અન્વયે ઈન્વેન્ટરી ની રકમ રૂા. ૨,૨૫,૯૬,૪૯૯/– ને સ્થાવર મિલકત તરીકે ગણવાની થાય. જેથી તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની કુલ બજારકિંમત રૂા. ૨,૨૫,૯૬,૪૯૯/– થાય.

આમ, ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત નકકી કરવા સંબંધે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ઓડીટ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલકતની કિંમત તેમજ અત્રેની કચેરી ધ્વારા કરવામાં આવેલ વેલ્યુએશન રીપોર્ટ તમામ વિગતો, આધારપુરાવા, રેકર્ડ વિગેરે ધ્યાને લેતાં કંપનીની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની ખરી અને સાચી બજારકિંમત તરીકે રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/– ધ્યાને લેવાની થાય.

1153 GDR
23870 - 49 56
2019

નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલની વિગતોએ તથા ઓડીટેડ વાર્ષિક વહીવટી અહેવાલની વિગતોએ ટ્રાન્સફર કંપનીની પ્લાન્ટ મશીનરી તબદીલ થતી નથી.

નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલના સ્કીમ ઓફ એરેન્જમેન્ટના ચુકાદાની વિગતોએ ટ્રાન્સફરી કંપની ધ્વારા ટ્રાન્સફરર કંપની નાં ૧,૧૦,૦૦૦ તમામ ઈકવીટી શેર અન્વયે ર શેરની સામે ર૩ શેર એટલે કે ર : ર૩ ના રેશીયા મુજબ રૂા. ૧૦/- ની કિંમતનો એક એવા ૧ર,૬૫,૦૦૦ શેર ઈસ્યુ કરવામાં આવે છે. આમ, ટ્રાન્સફરી કંપની ધ્વારા કુલ રકમ રૂા. ૧,ર૬,૫૦,૦૦૦/- નાં શેર ઈસ્યુ કરવામાં આવે છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-ર૦(ડી)"માલિકી ફેરખત" મુજબ રૂા. ર૫ કરોડની મર્યાદામાં ઈસ્યુ કરવામાં આવતાં શેરની બજારકિંમત અને અવેજની રકમ અથવા તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત બે માંથી જે વધારે હોય તેના ઉપર ૧% લેખે સ્ટેમ્પ ડયુટી વસુલ લેવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલના કંપની અધિનિયમ-ર૦૧૩ ની કલમ-ર૩૦ તથા કલમ-ર૩ર હેઠળના સ્કીમ ઓફ એરેન્જમેન્ટના ચુકાદા ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-ર૦(ડી) "માલિકી ફેરખત " કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ ટ્રાન્સફરર કંપનીનાં ઈસ્યુ થતા શેરની બજારકિંમત કરતાં તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત વધારે હોય તે ધ્યાને લેવાની થાય. જેથી તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/- ઉપર ૧% લેખે રૂા. ૯,૫૭,૮૯૩/- (અંકે રૂા. નવ લાખ સત્તાવન હજાર આઠસો ત્રાણું પુરા) નીસ્ટેમ્પ ડયુટી લાગતને પાત્ર બને.

ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે રજુઆત કરવા સંદર્ભ-(ર) નાં પત્રથી આપને તા. ૧૯/૦૮/ર૦૧૯ ની મુદત આપવામાં આવેલ. પરંતુ આપે સદર સ્ટેમ્પ ડયુટી ચલણ નંબર ૪૪૯ તા. ૧૬/૦૮/ર૦૧૯ નાં રોજ અત્રે જમા કરાવેલ છે. ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલના કંપની અધિનિયમ-ર૦૧૩ ની કલમ-ર૩૦ તથા કલમ-ર૩ર હેઠળના સ્કીમ ઓફ એરેન્જમેન્ટના ચુકાદા ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-ર૦(ડી) "માલિકી ફેરખત " કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ ટ્રાન્સફરર કંપનીનાં ઈસ્યુ થતા શેરની બજારકિંમત કરતાં તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત વધારે હોય તે ધ્યાને લેવાની થાય. જેથી તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/- ઉપર ૧% લેખે રૂા. ૯,૫૭,૮૯૩/- (અંકે રૂા. નવ લાખ સત્તાવન હજાર આઠસો ત્રાણું પુરા) નીસ્ટેમ્પ ડયુટી લાગતને પાત્ર બને. એવું ઠરાવવામાં આવે છે.

(ટી.વાય.ભટ્ટ)
કલેકટર
અને
અધિક સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પસ
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર

OFFICE OF THE SUPDT OF STAMPS
COLLECTOR
કલેકટર

GDR
238750 - 56
2019

(1)

દસ્તાવેજ નંબર 23590 તા 23/9/19

પરિશિષ્ટ ૧

નોંધણી અધિનિયમ - 1908 ની કલમ - 34 ની પેટા કલમ - 3 મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુડાસણ (મહેસુલી ગામનુ નામ) ગામની સર્વે નંબર: 336 / બ્લોક નંબર: / ટી.પી. નંબર: 59 / ફા.પ્લોટ નંબર: 20 ફલેટ / એપા. નબર: — / ટેનામેન્ટ / રોહાઉસ નંબર: — / દુકાન / ઓફીસ: — / શેડ નંબર: — સ્કીમનુ નામ: — વીગેરે) ની ખેતી / બિનખેતી ની મિલકત નો વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 2365 ચો.મી. (ચો.મી. / હે.આરે.ચો.મી. / એ.ગુ. / વીઘા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ? 30,00,00,000/-	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	—
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ?	—
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	—
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત / ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે. ?	હા
3	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / તેઓના કુ.મુ. ની સહી

1
2
3

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
[signature]
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

ઓળખાણ આપનારની સહી

1 P.D. Sathvara
2 [signature]

GDR 23870 / 57 - 56 2019

[signature]
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર, ગાંધીનગર

(સબ રજીસ્ટ્રાર ... ગાંધીનગર stamp)

GDR		
23870	52	56
2019		

23/09/2019 5:32:14 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૨૩૮૭૦ સને ૨૦૧૯

ના સપ્ટેમ્બર માસની ૨૩ મી તારીખે

૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે ગાધીનગર

સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૪૮૦૫૬૨૦૧

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયં (100):	૨૦૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૦૨૦૦૦

તુલશી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર:-ધવલ જયકૃષ્ણભાઇ પટેલ

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઇઝડ પર્સન રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા એ-45, હરીઓમ એપા. વેજલપુર, અમદાવાદ PANNO:AAGCB1864L	૪૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

GDR		
23870	53	56
2019		

૧ સત્યાણી પરસોત્તમ ધીરુમલ
6, શિખર બંગલોજ,
સુઘડ,
ગાધીનગર

૨ ભરવાડ જકશીભાઇ ડાહયાભાઇ
ભાટ, તા.જી.ગાધીનગર

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

૧. P.D. Sathwani

૨. જેકી ભરવાડ

તારીખે ૨૩ માહે સપ્ટેમ્બર - ૨૦૧૯

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૩/૦૯/૨૦૧૯

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

GDR	
23870	54 56
2019	

23/09/2019 5:32:14 pm Version 1.1.2019.4

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

તારીખ : ૨૩/૦૯/૨૦૧૯

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

આ લખ સાથ એક બાજુપત અનુ. ન.૨૩૮૭૧.થા નાધવા રજુ થયેલ છે.

બી.એસ.પ્રજાપતિ
Sub-Registrar
S.R.O - GANDHINAGAR

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
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

બી.એસ.પ્રજાપતિ

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - GANDHINAGAR

GDR		
23870	55	56
2019		

23/09/2019 8:27:30 pm Version 1.1.2019.4

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૨૩/૦૯/૨૦૧૯

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

GDR	
23870	5656
2019	

03/10/2019 8:58:49 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૨૩૮૭૦ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૧૯

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF GANDHINAGAR

NATWARLAL K. PATEL
HARESH N. PATEL
ADVOCATE
324 to 326, 3rd Floor, "SUKAN MALL"
Nr. Visat Petrol Pump,
Sabarmati, Ahmedabad-380 005.
Mo.: 98256 17288

23/5/33C

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૪૮૦૧૮૧૪૮	દસ્તાવેજ નંબર	૭૬૬૨	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૩૦	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૨૦૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રઇવેટ લીમીટેડ એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી પ્રાઇવેટ કંપનીના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઇઝડ પર્સન રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૨૦૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	૧૦૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી........	
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦૧૦૦૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF GANDHINAGAR
ગાંધીનગરના સબ-રજીસ્ટ્રારની સીલ
सत्यमेव जयते

અંકે રૂપીયા વીસ લાખ એક હજાર પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એ-45, હરીઓમ એપાર્ટમેન્ટસ,
વેજલપુર, અમદાવાદ

અગર __________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

THE VIJAY CO-OPERATIVE BANK LTD.
SABARMATI,
AHMEDABAD-380005.
GUJ/SOS/AUTH/AV/259/2009

भारत 15802 SPECIAL ADHESIVE गुजरात
126585 MAR 29 2019
zero eight zero zero zero zero zero 16:07
Rs.0800000/- PB6522
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

Serial No. 15801-02 Date: 29-3-2019
Name: Tulshi Build Con
Address: 05, Chandramani Bunglows-1
Motera, Ahmedabad
Value Rs.: 90,00,000 + 800000/-
[Words: Ninty eight lakh only]
Licence No.: GUJ/SOS/AUTH/AV/259/2009
THE VIJAY CO-OP. BANK LTD.
Ramnagar Chowk,
Sabarmati, AHMEDABAD - 380 005.
Sign.:

GDR
7662 1 53
2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * GANDHINAGAR *

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી આ સાથે **બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ દીશા તરફ** **ની૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર** જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૨૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા **વીસ** કરોડ પુરાનો.

THE VIJAY CO-OPERATIVE BANK LTD.
SABARMATI,
AHMEDABAD-380005.
GUJ/SOS/AUTH/AV/259/2009

भारत 15801 SPECIAL ADHESIVE गुजरात
134587 MAR 29 2019
zero zero zero zero zero zero zero 16:06
Rs.9000000/- PB6522
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 2 53
2019

(૨)

<u>એકતરફવાળા:-</u>
વેચાણ આપનાર:-

"બકેરી પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
PAN NO:- AAGCB 1864 L
જે ધી કંપની એક્ટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની છે.જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં.**U45203 GJ 2015 PTC 082128** થી તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજનો છે.જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- "સંસ્કૃત", ચોથે માળ,જુની હાઈકોર્ટની પાછળ,આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯ મધ્યે આવેલ છે.

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર અમો,અમારા,કંપની એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળી,કંપની તથા એકતરફવાલી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો,મેનેજીંગ ડીરેકટરો,હોદૃદારો, સકસેસરો,એડમીનીસ્ટેટરો,એસાઈનીઓ,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

<u>બીજીતરફવાલા:-</u>
વેચાણ લેનાર:-

"તુલશી બિલ્ડકોન"
PAN NO:- AANFT 0070 G
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ:- ૦૫,ચંદ્રમણી બંગ્લોઝ વિભાગ-૧,મોટેરા, અમદાવાદ,મુકામે આવેલ છે.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાલા,લખાવી લેનાર,વેચાણ લેનાર, તમો,તમારા,પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલી,પેઢી તથા

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 3 53
2019

REGISTRAR OF GANDHINAGAR

બીજીતરફવાલી,પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી, વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની હેકટર-૦૨,આરે.-૫૬,ચો.મી.-૬૩ યાને ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૨ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૧૮-૩૭ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન અમો લખી આપનાર,કંપનીની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની, બીનબોજાની,બીનતકરારી,ન દાવાવાળી જમીન અમો લખી આપનાર,કંપનીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો એકતરફવાલી,કંપનીનુ સ્વતંત્ર નામ દાખલ કરવા માટેની કાર્યવાહી કરેલી છે.મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ** દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીનને** હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર અગર સદર જમીન"**તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે.

(૨)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા પાડવામા આવેલ એન્ટ્રી નં.૪૨૭ અંગે સદર ગામે ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) નુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નં.૪૪૪ થી ઉપલબ્ધ છે તે પહેલાનુ રેકર્ડ ગામને નથી.જેથી સદર એન્ટ્રી નં.૪૨૭ મળી શકે તેમ નથી.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 | ૪ | 53
2019

REGISTRAR OF (સિક્કો) GANDHINAGAR

(૩)..મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની જમીનના જુના સર્વે નં.૧૭૬ ની એકર, ૬-૩૭ ગુઠા યાને ૨૮૦૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ સને ૧૯૫૧-૫૨ ની સાલથી શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈનુ તા.૧૨/૧૨/૧૯૭૩ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારોમા બીજા કોઈ જ પુત્રો કે પુત્રીઓ કે મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી.પરંતુ મરહુમ શ્રી જયમલભાઈ દેવશીભાઈએ સને ૧૯૫૫ ની સાલના અરસામા ગામ આગેવાનો તથા તેમના કુટુંબીજનોની રૂબરૂમા દત્તક વિધી કરીને શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈને દત્તક પુત્ર તરીકે લીધેલ હોઈ તેમના દત્તક પુત્ર શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈના નામે સદર જમીનના રેકર્ડમા વારસાઈ હકકની રૂઈએ નામ દાખલ કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ જવાબ તેમજ ગામ આગેવાનોના જવાબ લઈ વારસાઈ હકકની રૂઈએ શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૧૬૩૭ થી તા.૦૪/૦૭/૧૯૭૫ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૨૬/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૮૦૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીક શ્રી પુજાભાઈ જાયમલભાઈ દેસાઈ પાસેથી એકશ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલે તેમની સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૧/૦૮/૧૯૯૪ ના રોજ રીતસરના અલગ અલગ પાંચ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૪૯૪ થી ૨૪૯૯ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલના સંયુકત નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં. ૩૧૮૪ થી તા.૧૧/૦૮/૧૯૯૪ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૫/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 5 53
2019

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો સામે ટ્રેકટર માટે ધીરાણ લેવા માટે "દેના બેંક"ની ભાટ શાખામાંથી સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી રૂા.૧,૯૮,૦૦૦/- પુરાની લોન લેવાથી સદર બેંકે એકરારનામુ રજુ કરતા બેંકના બોજાની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૩૨૫૭ થી તા.૧૫/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મજકુર જમીનના માલીકોએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના મે.સીનીયર નગર નિયોજકશ્રી સાહેબના ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ./૧૩૩/૪/૨૦૦૫/૦૦૯૮૦૫ થી તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ મંજુર કરાવી વિકાસ માટે પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકોએ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો બોજામાં મુકી "દેના બેંક" ની ભાટ શાખામાંથી લોન લીધેલ તે લોનની રકમ ચુકતે હિસાબે મજકુર જમીનના માલીકોએ "દેના બેંક" ની ભાટ શાખામાં ભરપાઈ કરી દેતા બેંકે બોજા મુકત કરવા તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૪ ના રોજ દાખલો આપવાથી બોજામાંથી મુકિતની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં બીજા હકકમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૩૩ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની જમીન તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનો મળી કુલે- ૧૦૫૭૩૧ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવવા માટે મજકુર જમીનના માલીકોએ ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબના હુકમ નં.જા.નં.જિ.પં./જમન/એસ.આર.-૯૪/વશી.૨૪૨૬-૩૨/૦૬ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર બીનખેતી ના હુકમની નોંધ

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 | 6 | 53
2019

(૬)

મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૩૬૩૭ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૦)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનુ નકકી કરેલુ.

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતી વાળી જમીન વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીમા રૂપાંતર કરવા માટે મજકુર જમીનના માલીકોએ ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા ગાંધીનગરના મે.જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સાહેબના હુકમ નં.જા.નં.જિ.પં./જમન/એસ.આર.-૨૧૮/ વશી.૨૪૦૭-૧૩/૦૬ થી તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ આપેલી છે.મજકુર બીનખેતીના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા એન્ટ્રી નં.૩૬૩૮ થી તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૨)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બકેરી તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ બકેરી પાસેથી ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીએ તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૯૭૦ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 2 53
2019

ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીનુ સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૫૨ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૬૨૪ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીન તથા અન્ય જમીનો તેના માલીકો શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ બકેરી તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ બકેરી વિગેરે પાસેથી ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીએ તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૯૭૨ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા ''બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ'' એ નામની કંપનીનુ સ્વતંત્ર નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાં એન્ટ્રી નં.૩૬૫૩ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૪)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમા મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.જમીન/વશી/૦૮ ના હુકમથી ૭ અને ૧૨ નુ રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાની કાર્યવાહી માટે હાલના કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડનુ મેળવણુ કરી રેકર્ડમા જણાવેલ ક્ષતિઓનો સુધારો કરવા હુકમ કરવાથી રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં એન્ટ્રી નં.૩૮૭૬ થી તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ રેકર્ડમાં નોંધ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૩/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૧૫)..ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.ઈ-ધરા/ સુધારા હુકમ/એસ.આર.૫૩/વશી.૭૯૭/૨૦૧૫ થી તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 8 53
2019

(૮)

"સુધારા હુકમ"

"મોજે સુઘડ,તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૨૪૨૦ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની એન.એ.વાળી જમીન "બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ" ના નામે દાખલ કરવા હકક પત્રક નં.૩૬૩૮ તથા ૩૬૫૨ મુજબ સુધારા હુકમ કરવામા આવે છે."

મજકુર સુધારા હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૩૨૯ થી તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૬)..ત્યારબાદ ફરી સદર જમીનના રેકર્ડમા મજકુર તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજના સુધારા હુકમની નોંધ એન્ટ્રી નં.૪૩૩૨ થી તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૧૭)..ત્યારબાદ મે.મામલતદાર સાહેબ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.જા.નં. મામ.ઈ-ધરા/સુધારા હુકમ/વશી.૩૩૮૧/૨૦૧૫ થી તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

"સુધારા હુકમ"

"મોજે સુઘડ,તા.જી.ગાંધીનગરના સર્વે નં.૧૭૮/૧ પૈકી ખાતા નં.૩૦૩ અને સર્વે નં.૧૭૬ ના ખાતા નં.૩૦૨ મા "બકેરી એન્જીનીયર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લીમીટેડ" નુ નામ કમી કરી ફરી "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ એલ.એલ.પી." નુ નામ દાખલ કરવા હુકમ કરવામા આવે છે."

મજકુર હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૩૪૪ થી તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 | 9 | 53
2019

(૯)

(૧૮)..ત્યારબાદ સરકાર દ્વારા રી-સર્વે સબંધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સોટકા ખરાઈ મે.પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી, ગાંધીનગર દ્વારા કર્યા બાદ એસ.એલ. આર.(સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ) ઓફીસર ગાંધીનગરના શ્રી રાકેશ વ્યાસ (એસ.એલ.આર.)દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નં.પીઓ/રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/સુઘડ/ ૧૭ થી તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમની નવુ તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સબંધી રેકર્ડનુ પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામા આવેલ છે.જે મુજબ નવા-જુના સર્વે નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદારની વિગતો અલગથી પત્રકમા સામેલ છે તે સાથે પોર ગામના સર્વે નં.૧ થી સર્વે નં.૯૦૦૫ એમ કુલ પાનીયા ૫૧૪ ના પ્રમોલગેશન ની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૪૪૬૦ થી તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે. મજકુર પ્રમોલગેશન યાને રી-સર્વેના આધારે મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ ની ૨૮૦૮૫ સ.ચો.મીટર જમીનને રી-સર્વે પ્રમાણે નવા રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર આકાર, ૧૮-૩૭ પૈસાવાળી જમીન શ્રી પ્રફુલચંદ્ર રતીલાલ તથા શ્રી પંકજકુમાર રતીલાલ તથા "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ એલ.એલ.પી." (૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય બીનખેતી) ના સંયુકત નામે દાખલ કરવામા આવેલી છે.

(૧૯)..ત્યારબાદ ગર્વમેન્ટ ઓફ ઈન્ડીયાના મે.ડેપ્યુટી રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ ના No. Roc/LLP-NOC/bakeri /2017/14336 date- 31/03/2017 ના પત્ર તથા Certificate of incorporation ના આધારે તથા સોગંદનામાના આધારે મજકુર જમીનના રેકર્ડમા કબજેદારના કોલમમા "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૪૪૬૪ થી તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૨૦).. સૌ પ્રથમ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ) ના મુળ ખંડ નં.૧૫/૨/૧ મા સમાવેશ કરવામા આવેલો તથા તેના ફા.પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧ મા ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ કરવામા આવેલો. ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) ના

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 10 53
2019

(૧૦)

મુળખંડ નં.૨૯ માં સમાવેશ કરવામા આવેલો તથા તેના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ માં ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ કરવામા આવેલો.ત્યારબાદ અમદાવાદ નગર રચના યોજના,એકમ-૨ અમદાવાદના મે.નગર રચના અધિકારીશ્રીના ક્રમાંક નં.ન.ર.યો./નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ)કેસ નં.૧૮/૧૬૦૩ થી તા.૦૧/૧૨/૨૦૧૮ ના આધારે મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની મુળ ખંડ નં.૨૯ ની ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને અંતિમ ખંડ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવા વિચારેલ છે જેનુ એફ ફોર્મ તૈયાર થવાનુ બાકી છે.

(૨૧)..ત્યારબાદ પીટીશનર (ડીમર્જડ કંપની) "બકેરી લેન્ડ ડેવલપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" અને પીટીશનર (રીઝલ્ટીંગ કંપની) "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" વચ્ચે મે.નેશનલ કંપની લો-ટ્રીબ્યુનલ,અમદાવાદ બેચની કોર્ટમા CP(CAA)153 of 2018 in CA (CAA) No- 100/230-232/NCLT/AHM/ 2018 ના કામમા મે.મેમ્બરશ્રી (જ્યુડીસીયલ) સાહેબે હુકમ કરી મજકુર સર્વે નં. ૧૭૬ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર જમીન "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ" ના નામે રેકર્ડમા દાખલ કરવા હુકમ કરેલ છે.સદર હુકમના આધારે મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા "બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"નુ સ્વતંત્ર નામ દાખલ કરવા માટેની કાર્યવાહી ચાલુ છે.

(૨૨)..ત્યારથી મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/ ૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીનનો સ્વતંત્ર માલીક તરીકે કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારા કરતા આવેલા છીએ અને હાલ કરીએ છીએ. આજદીન સુધી સદર જમીનની ભરવાની થતી મહેસુલની રકમ તથા બીનખેતીનો કન્વરઝન ટેક્ષ અમો લખી આપનારાએ અમારા નામથી ભરેલી છે. તેમજ આજદીન

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 | 41 | 53
2019

સુધી સરકાર દ્વારા સદર જમીનના રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ તમામ એન્ટ્રીઓ પૈકી કોઈપણ એન્ટ્રી રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈપણ વ્યકિત કે શખ્સ દ્વારા કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચેલેન્જ કરવામાં આવેલી નથી.

(૨૩)..હવે અમો લખી આપનારાએ મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ** દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન** કે જેનુ સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન તેના અસલ હદ,હકકો સહિતની તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહિત જવા આવવાના અમો લખી આપનારાના હદ,હકકો તથા ચાલ નીકાલના હકકો સાથેની જમીન અમો એકતરફવાળી,કંપનીએ તમો બીજીતરફવાળી,પેઢી પાસેથી નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેના મજકુર જમીનના કુલ અવેજના **રૂા.૨૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **વીસ કરોડ** પુરા નીચેની વિગતે પુરેપુરા ચુકતે હિસાબેના લઈ મજકુર જમીન અંગે કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ હકકો અને જવાબદારીઓ સહીત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે.તેમજ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ** દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન**નો સ્થળ ઉપર ચોખ્ખો અને ખુલ્લો તેમજ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાયનો બોજા મુકત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સોપેલો છે.જેથી મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલ રંગ ની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ** દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન**નો તમો લખાવી લેનારાએ

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 12 53
2019

(૧૨)

સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.જેથી મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન પૈકી સદરહુ ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીનનો કબજો અમો લખી આપનારાએ કે અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો, હોદ્દેદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરેએ તમો લખાવી લેનારા કે તમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી,વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો વિગેરે પાસેથી પરત માંગવાનો કે લેવાનો નથી કે તે અંગે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની નથી.જેની આથી અમો એકતરફવાળી,કંપનીના ડીરેકટરો,હોદ્દેદારો તમો લખાવી લેનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

એકતરફવાળી,કંપનીને અવેજ મળ્યાની વિગત

નામ	રકમ	ચેક નંબર
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯,૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૩૮
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૨,૪૭,૫૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૪૦
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૪૨
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૪૪
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૪૯,૫૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૪૬
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૫૪
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૫૬
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૫૭
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૬૦
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રા.લી.	૯૯,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૮૬૩
I.T. ACTની કલમ **194-IA** હેઠળ એક ટકા લેખે વરાડે પડતી ટી.ડી. એસ.ની રકમ	૨૦,૦૦,૦૦૦/-	

કુલે રૂા.૨૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 (13) 53
2019

(૧૩)

એ રીતે કુલે **રૂા.૨૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **વીસ કરોડ** પુરાની રકમ પૈકી **રૂા.૧૯,૮૦,૦૦,૦૦૦/-** પુરાની રકમના ઉપરોકત તમામ ચેક આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ.બેંકની મોટેરા શાખાના અમો લખી આપનાર,કંપનીના નામના તથા **રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/-** પુરાની ૦૧ ટકા લેખે ઈન્કમટેક્ષ કાયદાની કલમ **194-IA** હેઠળ ભરવાની થતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ તમો લખાવી લેનાર,પેઢીએ અમો લખી આપનાર,કંપનીના નામથી ચલણથી ભરપાઈ કરેલ હોઈ સદર રકમ મળી કુલે **રૂા.૨૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપિયા **વીસ કરોડ** પુરાની રકમ અમો લખી આપનાર,કંપનીએ તમો લખાવી લેનાર,પેઢી પાસેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીનના ચુકતે હિસાબે આજરોજ લીધેલ તે રકમ અમો લખી આપનાર,કંપનીએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપેલ છે.તેમજ મજકુર જમીનની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર,કંપની આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો લખાવી લેનાર,પેઢીને દરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ.

(૨૪)..હવે અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતી વાળી જમીન પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન** તથા તેમાં આવેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓ સહિતની તેના અસલ હદ હકકો સહિતની આકાશથી તે પાતાલ સુધીની તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે.મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલરંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર** વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન તમો વેચાણ લેનારા ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો,વેચો,વેચાવો,સાટો યા ગીરો આપો યા તમો લખાવી લેનારા મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન મંજુર થનાર રીવાઈઝ પ્લાન મુજબ કાયદેસરનુ બાંધકામ કરો કરાવો યા તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા તમો લખાવી લેનારા કુલ માલીક અને મુખત્યાર અને હકકદાર છો.મજકુર જમીનમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાંસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય યા મળી આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારાના નસીબનુ છે અને તમો વેચાણ લેનારા તેના કુલ માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 H4 53
2019

REGISTRAR OF (ગાંધીનગર) GANDHINAGAR

(૨૫)..હવે અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર જમીન સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી કે મજકુર જમીનને વિપરીત અસર કરે તેવા યા નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કર્યા નથી.વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના કબજા ભોગવટામાં અમો વેચાણ આપનાર,કંપની તથા અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો,હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે અંતરાય કે અવરોધ કરશે કરાવશે નહીં અને કરે કરાવે તો તેનો જવાબ અમો વેચાણ આપનારા તથા અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો, હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી તમામ તમો વેચાણ લેનારાને તથા તમો વેચાણ લેનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી, વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો,ઈત્યાદીને થતા ખર્ચ નુકશાન દીજીએ તે સહી. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના હકક હીત સંબંધ અંગે અમો વેચાણ આપનારાએ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ગીરો લેખ, બક્ષીસ લેખ,બાનાચીઠ્ઠી,બાનાખત,કબજા કરાર,વેચાણ કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ કે કુલમુખત્યારનામાનુ લખાણ કરી આપી બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કર્યો નથી.મજકુર જમીન અંગે અમો લખી આપનારા કોઈના જામીન થયેલ નથી કે સોલવંશી સર્ટીફીકેટ મેળવેલ નથી અગર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો,અલાખો નથી.વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીન કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે મજકુર જમીન અંગે જમીન પ્રાપ્તિધારા હેઠળ કોઈ નોટીસ નીકળી નથી કે અમો લખી આપનારાને બજી નથી.મજકુર જમીન અંગે હાલ કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલતી નથી.તેમજ સદર જમીન ટ્રાન્સફર કરવા સામે હાલ કોઈ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી.તેમજ મજકુર જમીન અંગે મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ લીસપેન્ડન્સીની નોટીસ રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવેલી નથી.તેમજ મજકુર જમીન અંગે જમીન સંપાદન અંગેના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી કે મજકુર જમીન અર્બન લેન્ડ સીલીંગ એકટ હેઠળ વધારાની ફાજલ જમીન તરીકે જાહેર કરેલી નથી કે સદર જમીન એકવીઝીશનમાં નથી.મજકુર જમીનમા

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 /53
2019

કોઈ ગણોતીયો નથી કે પેટા ગણોતીયો નથી કે તે અંગે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે દીવાની કોર્ટ કે રેવન્યુ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનુ પ્રોસીડીગ ચાલતુ નથી. મજકુર જમીન અંગે અમો લખી આપનારા તથા અમારી, કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો, હોદેદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના કબજા ભોગવટામાં અંતરાય, અવરોધ કે રોકટોક કરતો કરાવતો આવે તો તેનો જવાબ અમો વેચાણ આપનારા તથા અમારી, કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો, ડીરેકટરો, હોદેદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામ તમો વેચાણ લેનારાને થતા ખર્ચ અને નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૨૬)..મજકુર જમીન અંગેના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, જમીન મહેસુલની રકમ, બીનખેતી કરાવવા માટેનો કન્વરઝન ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ વિગેરે રકમો અમો લખી આપનાર, કંપનીએ ભરેલી છે. તેમજ આજદીન પછીના સદર જમીનના ફાળે પડતા તમામ વેરા, જમીન મહેસુલની રકમ, વિશેષધારો વિગેરેની તમામ રકમો ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર, પેઢીની અંગત છે અને રહેશે.

(૨૭)..મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના માલીકી હકકો પુરવાર કરવા માટે તથા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તથા સુધડ સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર, પેઢીનુ નામ દાખલ કરવા માટે કાયદા પ્રમાણે જે જે જરૂરી દસ્તાવેજો, જવાબો, સ્ટેટમેન્ટ, એફીડેવીટ, કાગળો મે. તલાટી કે મે. મામલતદાર સાહેબની કચેરીમાંથી મળનાર ૧૩૫-ડી ની નોટીસના ફોર્મ વિગેરેમા જરૂરી સહીઓ અમો વેચાણ આપનારાએ વિના વિલંબે કરી આપવાની રહેશે.

(૨૮)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીનના અમો લખી આપનાર, કંપનીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ મારફતે તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ "સંદેશ" તથા "ગુજરાત સમાચાર" દૈનિક પેપરમાં જાહેર નોટીસ આપેલી. સદર જમીન અંગે આપેલ જાહેર નોટીસના અનુસંધાને આજદીન સુધી કોઈના વાંધા અમો લખી આપનારાને કે અમારા વકીલને મળેલા

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
7662 16 53
2019

નથી.જેથી મજકુર જમીન અંગેનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારાએ શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ પાસેથી મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આપવાની રહેશે.તેમ છતા મજકુર જમીનના આજદીન સુધીના ટાઈટલ્સ બાબતે કે સદર જમીનમાના કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હીસ્સા બાબતે હાલમા કે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારા અગર અમારી,કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો હોદેદારો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી કે કોઈપણ શખ્સ તમો લખાવી લેનારા કે તમારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે દર,દાવો,તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરતો કરાવતો આવે તો તેનાથી તમો લખાવી લેનારાને થતા તમામ ખર્ચ નુકશાન અવેજ સહીતની ભરપાઈ કરી આપવાની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની અંગત રહેશે.જેની આથી અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૯)..મજકુર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી,ટાઈપીંગ ખર્ચ,વકીલ ફી વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવેલ છે.

(૩૦)..મજકુર જમીન અંગેના અગાઉના વેચાણ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ ખરી નકલ,બીનખેતીના ઓર્ડરની ઝેરોક્ષ નકલ,પ્રાઈવેટ કંપનીના આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશન તથા મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન,સરકારી હુકમો,૭ અને ૧૨ ની નકલ, હકકપત્રક-૬ ની તમામ નકલો તથા અન્ય કાગળો સહીતની ફાઈલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સુપ્રત કરેલા છે.

(૩૧)..મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીન વેચાણ આપવા માટે અમો લખી આપનાર,**"બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"** એ નામની કંપનીએ તેની ડીરેકટરોની તા.૨૭/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ મળેલ બોર્ડ મીટીંગમાં કરેલ ઠરાવની રૂઈએ મળેલ સત્તા અને અધિકારથી તેના ડીરેકટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા કંપની વતી સહીમતા કરેલ છે.મજકુર ઠરાવની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આપેલ છે.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 | 17 | 53
2019

રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૦ નું પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની હેકટર-૦૨,આરે.-૫૬,ચો.મી.-૬૩ યાને ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૨ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૧૮-૩૭ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન.

મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીનના ખુટચારની વિગત

- પૂર્વે • ભાટના સર્વે નં.૮૨, ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની જમીન આવેલી છે.
- પશ્ચિમે • સર્વે નં.૩૪૧ (જુનો સર્વે નં.૧૭૭) તથા સર્વે નં.૩૪૬ (જુનો સર્વે નબર ૧૭૯) ની જમીનો આવેલી છે.
- ઉત્તરે • ૧૨ મીટરનો સર્વીસ રોડ આવેલો છે.
- દક્ષિણે • ભાટના સર્વે નં.૮૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩ પૈકીની જમીન આવેલી છે.

વેચાણ આપેલ જમીનનું પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે સુઘડ ગામની સીમના રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની હેકટર-૦૨,આરે.-૫૬,ચો.મી.-૬૩ યાને ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર ખાતા નં. ૪૦૨ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૧૮-૩૭ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR
7662 | 853
2019

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (હાલના એફ ફોર્મ મુજબ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ** દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન.**

<u>મજકુર રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર બીનખેતીવાળી જમીનના ખુટચારની વિગત</u>

પૂર્વે	•	ભાટના સર્વે નં.૮૨, ફા.પ્લોટ નં.૨૧ ની જમીન આવેલી છે.
પશ્રિમે	•	સર્વે નં.૩૩૯ (જુનો સર્વે નબર ૧૭૬) ફા.પ્લોટ નં.૨૦ પૈકીની જમીન આવેલી છે.
ઉત્તરે	•	૧૨ મીટરનો સર્વીસ રોડ તથા સર્વે નં.૩૩૯ (જુનો સર્વે નં.૧૭૬) ફા.પ્લોટ નં.૨૦ પૈકી ની જમીન આવેલી છે.
દક્ષિણે	•	ભાટના સર્વે નં.૮૧ પૈકી તથા સર્વે નં.૮૩ પૈકીની જમીન આવેલી છે.

એ રીતે ખુંટચાર વચલી રી-સર્વે નં.૩૩૯ (જુના સર્વે નં.૧૭૬) ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૧ (સુઘડ-ભાટ) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર (ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ મજકુર સર્વે નં.૧૭૬ પૈકીની ૨૩૭૫૨ સ.ચો.મીટર જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૪૧૯૧ સ.ચો.મીટર) (મુળ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૨ (સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫/૨/૧) વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી જમીન **પૈકી આ સાથે બીડાણ કરેલ એનેક્ષ્ચર-એ માં લાલ રંગ ની બાઉન્ડ્રી થી દર્શાવેલ પૂર્વ** દીશા તરફની **૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર જમીન** તથા તેમા વાહનો સહિત જવા આવવાના હર હંમેશના હદ હકક સહિતની તથા તેવા હકક સાથેની તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તથા તે અંગેના બીજા જે જે હકકો ભોગવવામા આવતા હોય તે અને અગર મળવાપાત્ર જે હોય તે હકક સહિતની જમીન.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GDR

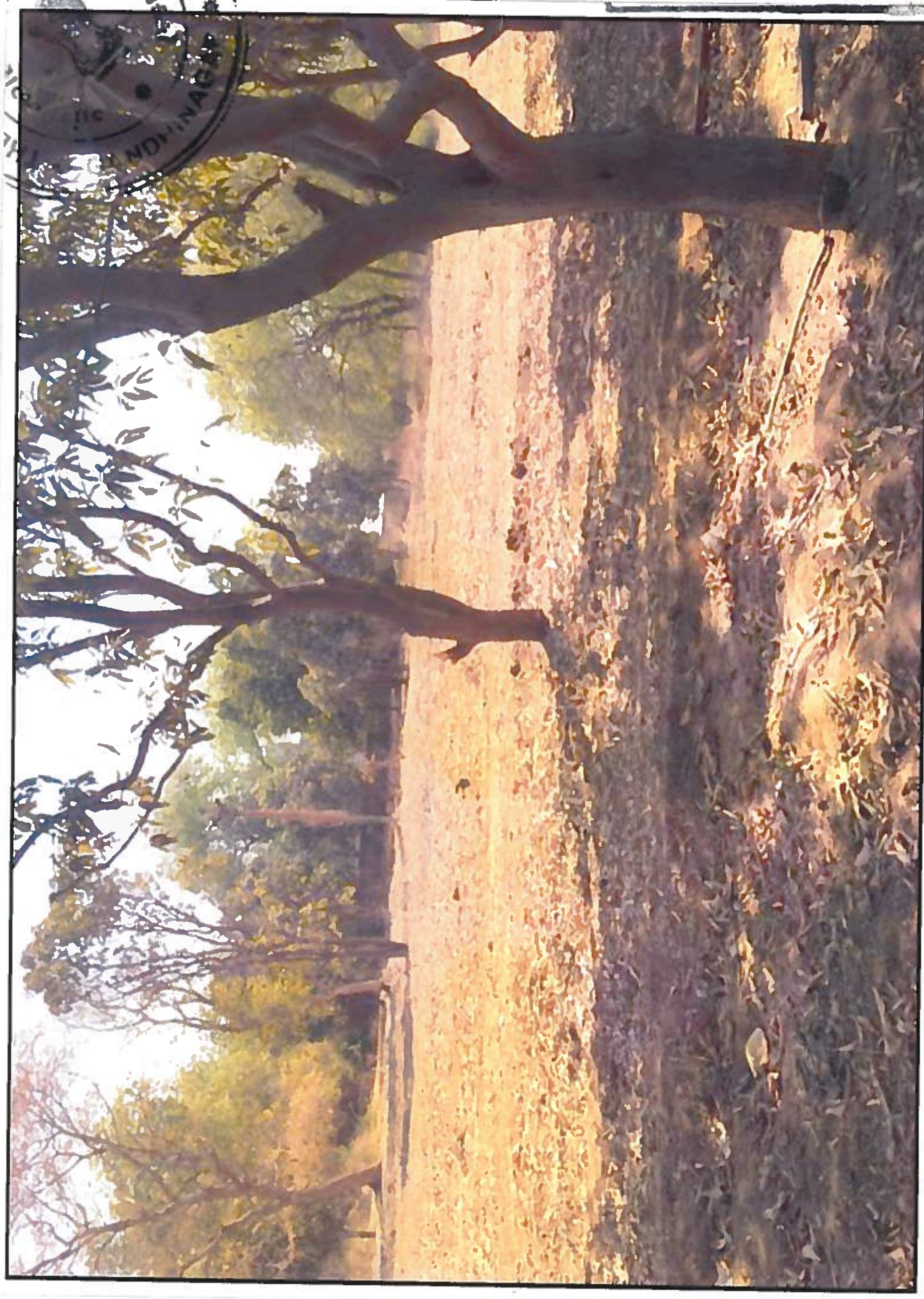
7662 19 53

(૧૯) 2019

મીલ્કતનુ સરનામુઃ-	રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧,ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન, સુઘડ ગામ, તા.જી. ગાંધીનગર.
વેચાણ આપનારાની સહીઃ-	BAKERI PROJECTS PVT. LTD. DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY
વેચાણ લેનારાની સહીઃ-	For : TULSI BUILDCON PARTNER

GDR
7662 2053
2019

(૨૦)



મીલ્કતનુ સરનામુ:-	રી-સર્વે નં.૩૩૯ ની ૨૫૬૬૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૦૪૩૫ સ.ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૧, ફા.પ્લોટ નં.૨૦ ની ૧૨૨૯૧ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૪૯૦૦ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન, સુઘડ ગામ, તા.જી. ગાંધીનગર
વેચાણ આપનારાની સહી:-	BAKERI PROJECTS PVT. LTD. DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY
વેચાણ લેનારાની સહી:-	For : TULSI BUILDCON PARTNER

GDR
7662 21 53
2019

(૨૧)

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાલાએ વાંચી,વંચાવી, અમારી સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરાવી સમજી,વિચારી,અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબદબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે અને શાંતચીતે કરી આપેલ છે.જે અમો એકતરફવાલાને તથા અમારી, કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના મેનેજીંગ ડીરેકટરો,ડીરેકટરો, હોદેદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા.30------માહે માર્ચ સને-૨૦૧૯ ના દીને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે----------------------મત્રુ અત્રે---------------------- શાખ

એકતરફવાળા:-
વેચાણ આપનાર:-

"બકેરી પ્રોજેકટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
એ નામની પ્રાઈવેટ કંપનીના વતી
અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ. પ્રમુખ
શ્રી રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા
આધારકાર્ડ નં.૪૫૩૩ ૬૩૮૪ ૬૨૮૯
રહેવાસી:- એ-૪૫,હરીઓમ એપાર્ટમેન્ટસ,
ટાઈમ્સ ઓફ ઈન્ડીયા પ્રેસ રોડ,વેજલપુર,
અમદાવાદના એ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીમતા
કરેલ છે.

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

~~DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY~~ (૧) P. D. Sethiaw
(શ્રી રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા)

(૨) ----------------------

GDR
7662 2253
2019

(૨૨)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ-૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા:-	**ફોટો**	**ડાબા હાથના**
વેચાણ આપનાર:-		અંગુઠાનુ નિશાન

"બકેરી પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
એ નામની પ્રાઈવેટ કંપનીના વતી
અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ.પ્રતિનિધિ

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY
(શ્રી રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા)

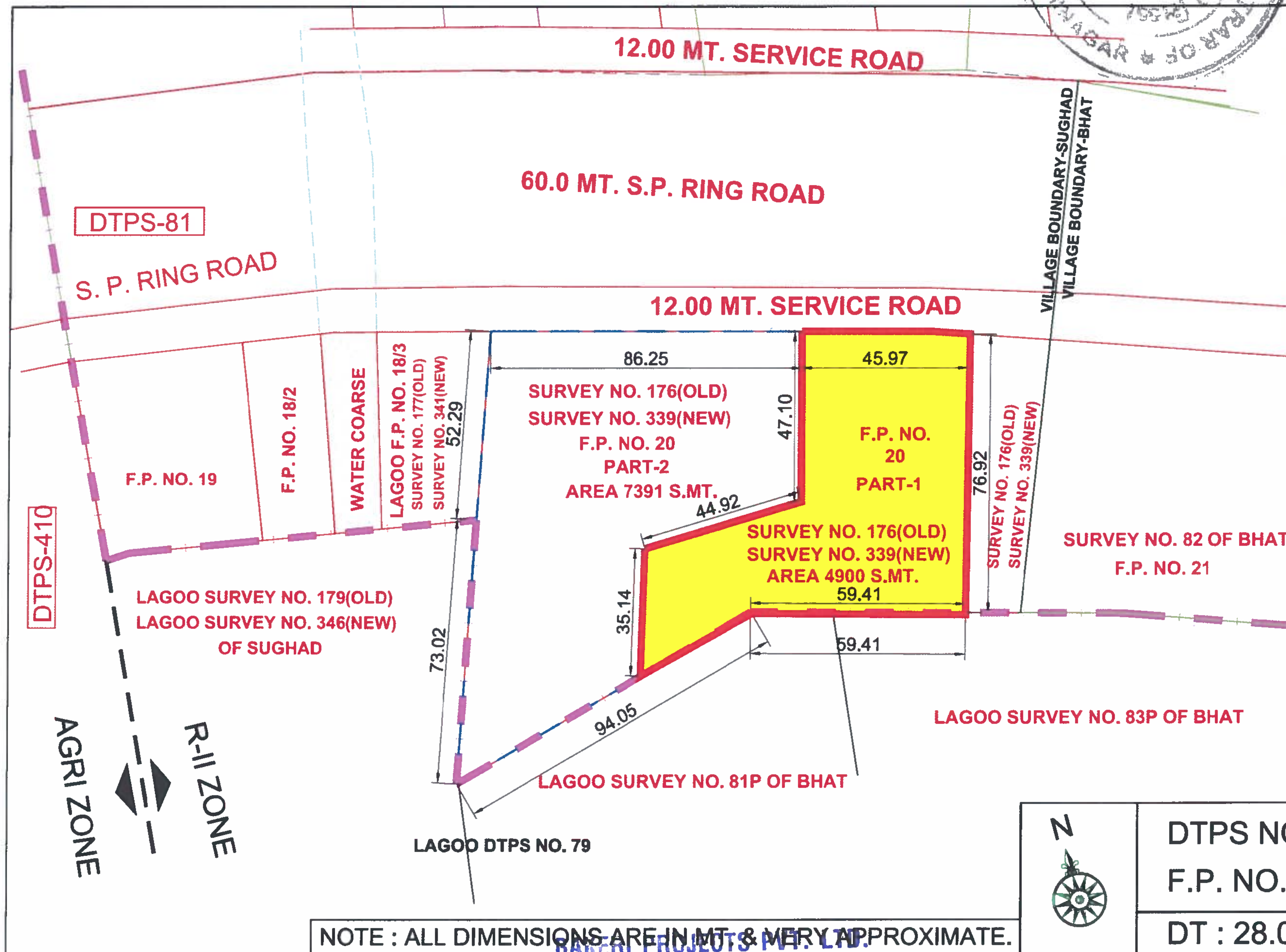
બીજીતરફવાળા:-
વેચાણ લેનાર:-

"તુલશી બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર..

For TULSI BUILDCON

PARTNER
(શ્રી ધવલ જયકૃષ્ણભાઈ પટેલ)

Annexure- "A"



OFFER LAND = 4900 S.MT.
FOUR BOUNDARIES
NORTH - 12.0 MT. SERVICE ROAD & PART LAND OF SURVEY NO. 176(OLD) PART LAND OF SURVEY NO. 339(NEW),
SOUTH - LAGOO SURVEY NOS. 81P & 83P OF BHAT
EAST - PART LAND OF SURVEY NO. 176(OLD) PART LAND OF SURVEY NO. 339(NEW),
WEST - PART LAND OF SURVEY NO. 176(OLD) PART LAND OF SURVEY NO. 339(NEW),

GDR 7662 22 53 2019

DTPS NO. 81 (SUGHAD-BHAT)
F.P. NO. 20 PLAN

DT : 28.03.2019

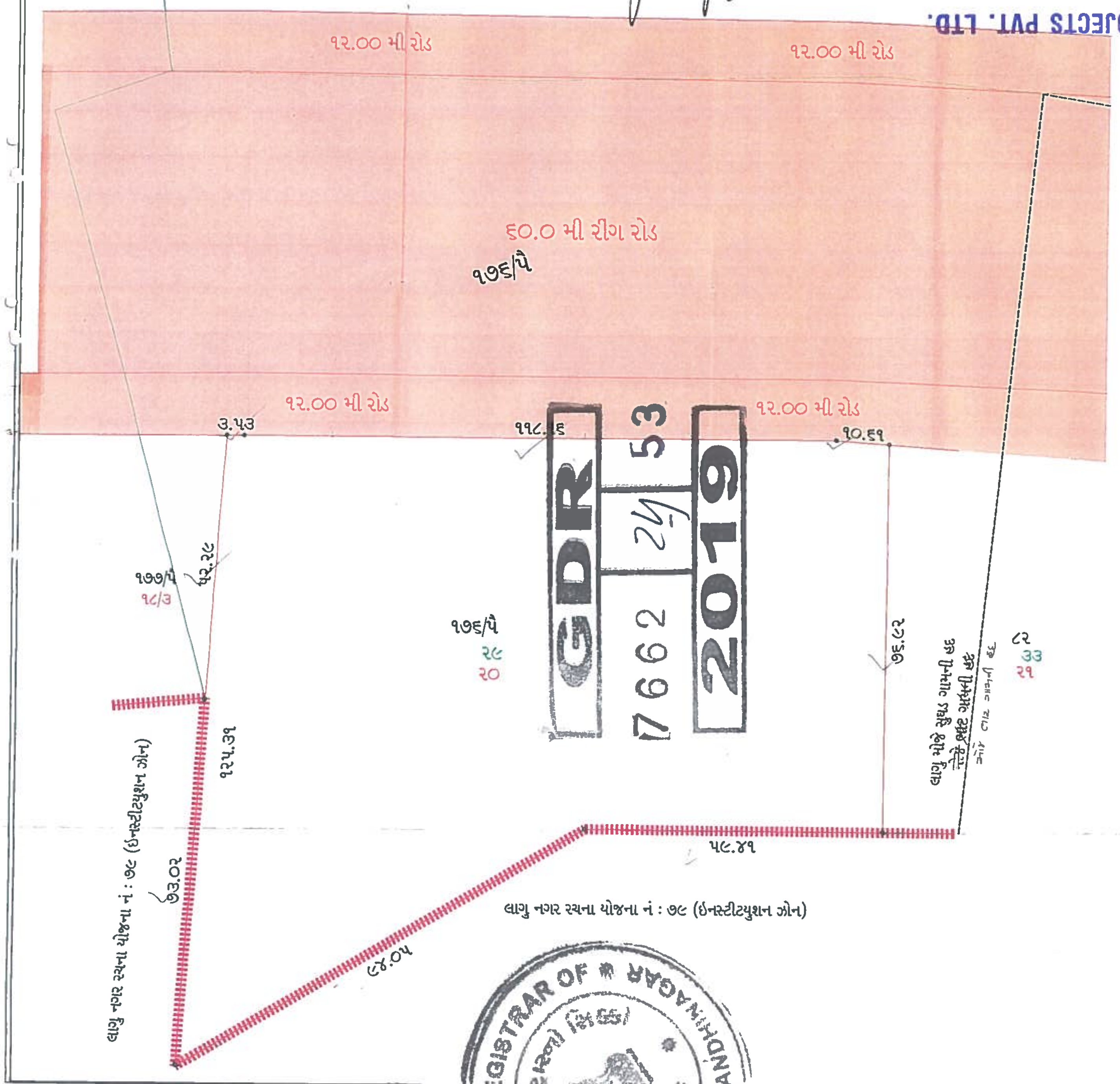
NOTE : ALL DIMENSIONS ARE IN MT. & VERY APPROXIMATE.

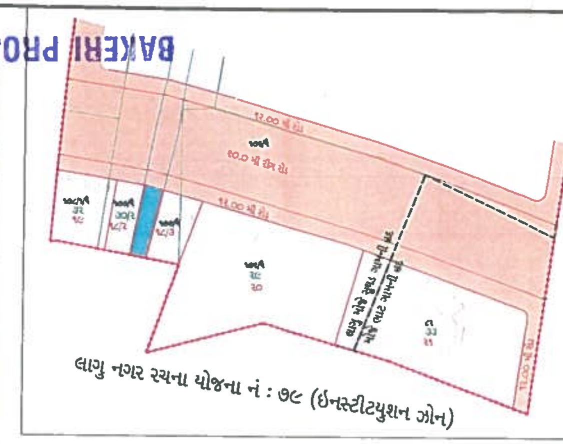
BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.





KEY PLAN
SCALE :- 1 CM = 20 MT.

N

પ્રારંભિક યોજના સરકારશ્રીમાં સાદર કર્યા મુજબ				
રે.સર્વે/બ્લોક નં.	મૂળખંડ નંબર	મૂળખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૭૬/પૈકી	૨૯	૨૦૩૩૫	૨૦	૧૪૧૯૧

SHEET NO:- 1

LAYOUT PLAN SHOWING OF RESI. BUILDING
SUR NO.: 176/P, F.P. No.: 20, (DRAFT) T.P.S.: 81
(BHAT- SUGHAD) MOJE : SUGHAD ,
TA : GANDHINAGAR, DIST. : GANDHINAGAR

SCALE:- 1CM = 4 MT	LAY OUT
ZONE:- KNOWLEDGE INSTITUTIONAL	USE:- RESI.

AREA TABLE :-

	IN SQ.MT.
PLOT AREA F.P. NO. 20 (AS PER F-FORM)	14191.00

BAKERI LAND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR/AUTHORISED SIGN. .TY

OWNER

H. D. CHAUDHARI
AUDA LIC NO. ENGG/1646
A/12, Mochron Shikhshak Society
Nr. Sharda School, Navrangpura,
AHMEDABAD - 380014.

ENGINEER

Recommended for Approval
(As amended as........
......) subject to condition
mentioned under this office
letter No.........
Date........

Town Planning Officer,
Town Plannin Scheme,
Unit- 2, Ahmedabad.

9542 | 85

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

BAKERI PROJECTS PRIVATE LIMITED

03/02/2015

Permanent Account Number

AAGCB1864L

Signature

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

GISTRAR OF ... DHINAGAR

GDR

7662 | 85 | 53

2019

[redacted]

ભારત સરકાર

[redacted]

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1207/00382/28761

GDR
7662 26 53
2019

To
રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા
Ravindra Chamanlal Rasania
S/O Chamanlal Keshavlal Rasania
A/45, Hariom Appartment Times Of India Road
Satellite Ahmadabad City
Ambawadi Vistar Ahmadabad
Gujarat 380015
9825062707

21/09/2011

UH00394807IN

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

4533 6384 6289

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

[redacted]

રવિન્દ્ર ચમનલાલ સાણીયા
Ravindra Chamanlal Rasania
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth 1952
પુરૂષ / Male

4533 6384 6289

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

१५५२/१८

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AANFT0070G

नाम / Name
TULSI BUILDCON

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
01/09/2017

20102017

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
7662 | ५४ | 53
2019

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PATEL DHAVAL JAYKRUSHNA

JAYKRUSHNA KACHARALAL PATEL

16/02/1985

Permanent Account Number

AOXPP6807R

Signature

23072086

SDR 7662 28 - 53 2019

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું :
પિતાનું/માતાનું નામ: જયકૃષ્ણા, બી-2,
સિમરન બંગ્લોવ્સ, સકલ બંગ્લોવ્સ સામે,
ચાંદખેડા, ચાંદખેડા, અમદાવાદ,
અમદાવાદ,
ગુજરાત - 382424

Address:
S/O: Jaykrishna, B-2, Simran
Bungaiows, opp. Sakal Bunglows,
Chandkheda, Chandkheda,
Ahmedabad, Ahmedabad,
Gujarat - 382424

9528 3669 3487

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

ભારત સરકાર
Government of India

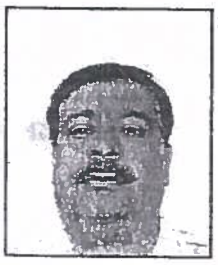
પટેલ ધવલ જયકૃષ્ણ
Patel Dhaval Jaykrishna
જન્મ તારીખ/ DOB: 16/02/1985
પુરુષ / MALE

9528 3669 3487

મારો આધાર, મારી ઓળખ

૭૫૫૨/૨૫

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



Sathiyani Parsottam Dhirumal
Sathiyani Parsottam Dhirumal
જન્મ તારીખ / DOB : 28-07-1958
પુરુષ / MALE

5270 6643 5065

મારો આધાર, મારી ઓળખ

EGISTRAR OF ... DHINAGAR

GDR
7662 29 53
2019

P.D. Sathiyani

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

Address
Sathiyani Parsottam Dhirumal
S/O Dhirumal 6 shikhar
bunglow sughad nr. sandesh
farm , s.p ring road circle
Sugad Sughad Gandhinagar
Gujarat - 382424

સરનામું :
S/O ધીરુમલ, 6, શિખર બંગ્લોવ, સંદેશ ફાર્મ
,પાસે ,એસ.પી રિંગ રોડ સર્કલ, સુઘડ, સુઘડ,
ગાંધીનગર,
ગુજરાત - 382424

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

P.D. Sathiani

THE SEAL OF THE SUB R... GA...

GDR
7662 - 3053
2019

૭૬૬૨/૧૯

ભારત સરકાર
Government of India

ભરવાડ જકસીભૈઇ
Bharvad Jakasibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/01/1952
પુરુષ / Male

6268 0931 2794

– સામાન્ય માણસનો અધિકાર

REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

GDR
7662 | 31-53
2019

Unique Identification Authority of India

સરનામું: S/O ડાહ્યા ભાઈ ભટ ગાંધીનગર ભટ ગુજરાત 382428

Address: S/O: Dahya Bhai, Bhat, Gandhinagar, Bhat, Gujarat 382428

6268 0931 2794

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

જેઠાભાઈ ૨બારી

BAKERI PROJECTS PRIVATE LIMITED

Regd. Office Address:- "Sanskrut", Nr. Old High Court, Off Ashram road,
Ahmedabad- 380009, India. Telephone : 91-79-40001300 Fax : 91-79-40001399.

CIN : U45203GJ2015PTC082128

TRUE COPY OF THE EXTRACT OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF DIRECTORS OF THE COMPANY ON 27th March, 2018 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY SITUATED AT SANSKRUT, 1th FLOOR, NR. OLD HIGH COURT ROAD, NAVRANGPURA, AHMEDABAD - 380009

The company owns commercial non-agricultural land bearing Survey no. 339 (old no.176p), admeasuring 14191 of Mouje Sughad, Taluka and District Gandhinagar.

RESOLVED THAT, Asit N. Somani and Ravindra C. Rasania, are jointly or severly authorized to appear before Sub-Registrar office, to sign and execute the Agreement to Sale /Deed of Conveyance/ Sale Deed for whole land or part of land and to do all acts, deeds, matters and things as may be required and necessary for the execution of Agreement to Sale /Deed of Conveyance/Sale Deed, Rectification Deed, Indemnity Bond, Declaration, Affidavit, Confirmation Deed and any other De and for getting them registered with the Revenue department of Gujarat State.

For Bakeri Projects Pvt. Ltd.,

Director

BAKERI PROJECTS PRIVATE LIMITED
CIN No. U45203 GJ2015 PTC082128 Dt. 05/02/2015
AHMEDABAD

GDR
7662 3-53
2019

Office of The Superintendent of Stamps
Stamp & Registration Bhavan,
KH – 5 Circle, Sector – 14,
Gandhinagar-382016 Gujarat
Phone & Fax No : 079- 23288265

સત્યમેવ જયતે

નં.સ્ટેમ્પ/અશન/૨૯/૨૦૧૯/ ૧૩૩૨૬ તા. ૨ /૦૮/૨૦૧૯ R.P.A.D.

CDR 7662 333 2019

પ્રતિ,
ડીરેકટરશ્રી,
બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ,
સંસ્કૃત, જુની હાઈકોર્ટની પાસે,
આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ– ૩૮૦ ૦૦૯.

વિષય:– નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા ૨૩૨ હેઠળનો સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનના લેખમાં સ્ટેમ્પ ડયુટીનાં અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ:– (૧) આપશ્રીની તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૯ ની અરજી
(૨) અત્રેની કચેરીનો તા. ૩૦/૭/૧૯ નો પત્ર નં. સ્ટેમ્પ/અશન/૨૯/૨૦૧૯/૧૨૧૦૮

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, આપશ્રીએ તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૯ ની અરજીથી નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા કલમ–૨૩૨ હેઠળ નો સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનનાં આપવામાં આવેલ તા. ૪/૦૨/૨૦૧૯ ના હુકમ/ચુકાદો અત્રેની કચેરી ખાતે સ્ટેમ્પ ડયુટીના અભિપ્રાય અર્થે રજુ કરેલ છે.

પ્રકરણે રજુ થયેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ના ચુકાદાની વિગતોએ બકેરી લેન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ નાં લીઝ અન્ડરટેકીંગ નું "ડીમર્જર" બકેરી પ્રોજેકટસ પ્રાઈવેટ લીમીટેડમાં થાય છે.

પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલનો કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ની વિગતોએ ટ્રાન્સફરર કંપનીઓની પોતાની માલિકી તેમજ લીઝ હોલ્ડ (ભાડા પટ્ટા) નાં હકકોવાળી તમામ સ્થાવર મિલકતો ટ્રાન્સફરી કંપનીનાં નામે તબદીલ થાય છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિ.–૧૯૫૮ ની કલમ–૨(જ) "માલિકી ફેરખત" માં નીચે મુજબ જોગવાઈ કરેલ છે.
(૧) વેચાણ માટેનું માલિકી ફેરખતનો
(૨) દરેક દસ્તાવેજ
(૩) કોઈ પણ દિવાની અદાલતના દરેક હુકમનામુ અથવા આખરી હુકમનું હુકમનામુ
(૪) કંપનીઓનાં જોડાણ અથવા પુનઃરચનાના સંબંધમાં, ૧૯૫૬ ના કંપની અધિનિયમની કલમ–૩૯૪ નીચે ઉચ્ચ ન્યાયાલયે આપેલ દરેક હુકમ

આમ, ઉકત જોગવાઈ મુજબ પ્રકરણે નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ મુંબઈના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા કલમ–૨૩૨ હેઠળનાં સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનનો ચુકાદો "માલિકી ફેરખત" પ્રકારનો બને છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૨(ઢ) "લેખ" માં નીચે મુજબ જોગવાઈ કરેલ છે.
"લેખ" એ શબ્દમાં, જે કોઈ દસ્તાવેજ ઉપરથી કોઈ હક અથવા જવાબદારી ઉભી થાય છે, તબદીલ થાય છે, મર્યાદિત બને છે, વિસ્તૃત થાય છે, નષ્ટ થાય છે અથવા નોંધવામાં આવે છે અથવા તેવી રીતે થયાનુ અભિપ્રેત થતું હોય તેવા દરેક દસ્તાવેજનો સમાવેશ થાય છે, પણ તેમાં કોઈ વિનિમયપત્ર, ચેક, પ્રોમિસરી નોટ, સતમી, શાખપત્ર, વીમાપત્ર, શેરની તબદીલી, ડીબેન્ચર, પ્રોકસી અને પહોંચનો સમાવેશ થતો નથી.

આમ, પ્રકરણે સદરહું ચુકાદાથી ટ્રાન્સફરર કંપનીઓનાં હિત ટ્રાન્સફરી કંપનીને તબદીલ થતાં હોઈ, પ્રકરણે સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનનો ચુકાદો ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની જોગવાઈ મુજબ "લેખ" ગણાય.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના ચુકાદાની વિગતોએ કંપનીની મિલકતો સંબંધે કરવામાં આવતા અમાલગમેશન માટે એપોઈન્ટેડ તા. ૦૧/૦૪/૨૦૧૮ ગણવાની થાય.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના ચુકાદા અને સોગંદનામાની વિગતે પ્રકરણે ટ્રાન્સફરર કે ટ્રાન્સફરી કંપની ભારતના કોઈ સ્ટોક એક્ષચેન્જ ખાતે લીસ્ટેડ થયેલ નથી.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલ ના ચુકાદાની વિગતોએ ટ્રાન્સફરર કંપની ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની બજારકિંમત નકકી કરવા સંબંધેનાં ફોર્મ નં. ૧ ની વિગતોએ તથા સ્કીમ ઓફ અમાલગમેશનમાં દર્શાવેલ મિલકતોની વિગતોએ અત્રેની કચેરીના વેલ્યુએશન રીપોર્ટ મુજબ ટ્રાન્સફરર કંપની ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની બજારકિંમત રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/– થાય છે.

અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ કંપનીના ઓડીટેડ વાર્ષિક વહીવટી અહેવાલની વિગતોએ તબદીલ થતી ટ્રાન્સફરર કંપની ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકત (જમીન–મકાન) ની બજારકિંમત દર્શાવેલ નથી. પરંતુ લીઝ વાળી મિલકત છે. જેથી ઈન્વેન્ટરી માં રૂા. ૧૬,૭૨,૩૪,૧૧૭/– નો સમાવેશ થાય છે. જે અંગે આપે તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજ રજુઆત કરેલ છે કે સદર રજુ કરેલ લેખ ડીમર્જર નો છે. અને ડીમર્જર ની અલગ બેલેન્સશીટ અને ચાર્ટડ એકાઉન્ટશ્રીનું પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે. જે અન્વયે ઈન્વેન્ટરી ની રકમ રૂા. ૨,૨૫,૯૬,૪૯૯/– ને સ્થાવર મિલકત તરીકે ગણવાની થાય. જેથી તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની કુલ બજારકિંમત રૂા. ૨,૨૫,૯૬,૪૯૯/– થાય.

આમ, ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત નકકી કરવા સંબંધે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ઓડીટ રીપોર્ટમાં દર્શાવેલ સ્થાવર મિલકતની કિંમત તેમજ અત્રેની કચેરી ધ્વારા કરવામાં આવેલ વેલ્યુએશન રીપોર્ટ તમામ વિગતો, આધારપુરાવા, રેકર્ડ વિગેરે ધ્યાને લેતાં કંપનીની તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની ખરી અને સાચી બજારકિંમત તરીકે રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/– ધ્યાને લેવાની થાય.

GDR
7662 53
2019

નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલની વિગતોએ તથા ઓડીટેડ વાર્ષિક વહીવટી અહેવાલની વિગતોએ ટ્રાન્સફર કંપનીની પ્લાન્ટ મશીનરી તબદીલ થતી નથી.

નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલના સ્કીમ ઓફ એરેન્જમેન્ટના ચુકાદાની વિગતોએ ટ્રાન્સફરી કંપની ધ્વારા ટ્રાન્સફરર કંપની નાં ૧,૧૦,૦૦૦ તમામ ઈકવીટી શેર અન્વયે ર શેરની સામે ૨૩ શેર એટલે કે ર : ૨૩ ના રેશીયા મુજબ રૂા. ૧૦/– ની કિંમતનો એક એવા ૧૨,૬૫,૦૦૦ શેર ઈસ્યુ કરવામાં આવે છે. આમ, ટ્રાન્સફરી કંપની ધ્વારા કુલ રકમ રૂા. ૧,૨૬,૫૦,૦૦૦/– નાં શેર ઈસ્યુ કરવામાં આવે છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ–૨૦(ડી)"માલિકી ફેરખત" મુજબ રૂા. ૨૫ કરોડની મર્યાદામાં ઈસ્યુ કરવામાં આવતાં શેરની બજારકિંમત અને અવેજની રકમ અથવા તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત બે માંથી જે વધારે હોય તેના ઉપર ૧% લેખે સ્ટેમ્પ ડયુટી વસુલ લેવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા કલમ–૨૩૨ હેઠળના સ્કીમ ઓફ એરેન્જમેન્ટના ચુકાદા ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ–૨૦(ડી) "માલિકી ફેરખત " કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ ટ્રાન્સફરર કંપનીનાં ઈસ્યુ થતા શેરની બજારકિંમત કરતાં તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત વધારે હોય તે ધ્યાને લેવાની થાય. જેથી તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/– ઉપર ૧% લેખે રૂા. ૯,૫૭,૮૯૩/– (અંકે રૂા. નવ લાખ સત્તાવન હજાર આઠસો ત્રાણું પુરા) નીસ્ટેમ્પ ડયુટી લાગતને પાત્ર બને.

ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે રજુઆત કરવા સંદર્ભ–(૨) નાં પત્રથી આપને તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૯ ની મુદત આપવામાં આવેલ. પરંતુ આપે સદર સ્ટેમ્પ ડયુટી ચલણ નંબર ૪૪૯ તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૯ નાં રોજ અત્રે જમા કરાવેલ છે. ઉકત વિગતોએ પ્રકરણે નેશનલ કંપની લો ટ્રીબ્યુનલના કંપની અધિનિયમ–૨૦૧૩ ની કલમ–૨૩૦ તથા કલમ–૨૩૨ હેઠળના સ્કીમ ઓફ એરેન્જમેન્ટના ચુકાદા ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ–૨૦(ડી) "માલિકી ફેરખત " કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ ટ્રાન્સફરર કંપનીનાં ઈસ્યુ થતા શેરની બજારકિંમત કરતાં તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત વધારે હોય તે ધ્યાને લેવાની થાય. જેથી તબદીલ થતી સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત રૂા. ૯,૫૭,૮૯,૩૦૦/– ઉપર ૧% લેખે રૂા. ૯,૫૭,૮૯૩/– (અંકે રૂા. નવ લાખ સત્તાવન હજાર આઠસો ત્રાણું પુરા) નીસ્ટેમ્પ ડયુટી લાગતને પાત્ર બને. એવું ઠરાવવામાં આવે છે.

(ટી.વાય.ભટ્ટ)
કલેકટર
અને
અધિક સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પસ
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર

GDR
7662 3553
2019

0662
30/3/18

141

472
12/19

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL
AHMEDABAD BENCH

CP (CAA) 153 of 2018 in
CA(CAA) No. 100/230-232/NCLT/AHM/2018

Coram: **Hon'ble Mr. HARIHAR PRAKASH CHATURVEDI, MEMBER JUDICIAL**
Hon'ble Ms. MANORAMA KUMARI, MEMBER JUDICIAL

ATTENDANCE-CUM-ORDER SHEET OF THE HEARING OF AHMEDABAD BENCH OF THE NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL ON 04.02.2019

Name of the Company: Bakeri Land Developers Pvt. Ltd.
Bakeri Projects Pvt. Ltd.

Section of the Companies Act: Section 230-232 of the Companies Act, 2013

S.NO.	NAME (CAPITAL LETTERS)	DESIGNATION	REPRESENTATION	SIGNATURE
1.	SWATI SOPARKAR	ADVOCATE	PETITIONERS	Swati Soparkar
2.				

TRUE COPY
SHAMALBHAI M. DESAI
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

GDR
7662 36 53
2019

ORDER

The Petitioner is represented through their respective Learned Counsel(s).

The Order is pronounced in the open court, vide separate sheet.

MANORAMA KUMARI
MEMBER (JUDICIAL)

HARIHAR PRAKASH CHATURVEDI
MEMBER (JUDICIAL)

Dated this the 4th day of February, 2019.

Certified to be True Copy of the Original
Deputy Registrar
NCLT, Ahmedabad Bench
Ahmedabad

BEFORE NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL
AHMEDABAD BENCH
AHMEDABAD

CP(CAA) No.153/230-232/NCLT/AHM/2018 in
CA(CAA) No.100/230-232/NCLT/AHM/2018

In the matter of:

Bakeri Land Developers Pvt. Ltd.
(CIN: U70109GJ2017PTC098476)

A company incorporated under the Companies Act,1956 and having its registered office at 4th Floor, Sanskrut Building, Behind Old High Court, Ashram Road, Ahmedabad-380 009, in the State of Gujarat.

..... Petitioner
(Demerged Company)

And

Bakeri Project Pvt. Ltd.
(CIN: U45203GJ2015PTC082128)

A Company incorporated under the Companies Act, 1956 and having its registered office at 'Sanskrut', Old High Court Road, Off. Ashram Road, Ahmedabad-380 009, in the State of Gujarat.

GDR
Z662 37 53
2019

..... Petitioner
(Resulting Company)

Order delivered on 4th February, 2019.

Coram: Hon'ble Mr. Harihar Prakash Chaturvedi, Member (J)

And

Hon'ble Ms. Manorama Kumari, Member (J)

Appearance:
Ms. Swati Soparkar, Ld. Advocate for the Applicant Companies

ORDER
[Per: **Hon'ble Mr. Harihar Prakash Chaturvedi, Member (J)**]

The Applicant Companies have preferred this joint application under Section 230 and 232 and other

applicable provisions of the Companies Act, 2013 seeking sanction of this Tribunal to a Scheme of Arrangement in the nature of Demerger and Transfer of Lease Undertaking of Bakeri Land Developers Private Limited, the De-merged Company to Bakeri Projects Private Limited, the Resulting Company.

GDR 7662 38 53 2019

2. The petition gives details of the commercial activities of both the companies as well as the rationale for the proposed Scheme of Arrangement. It has been submitted that both the companies belong to the same group of management. It has been further submitted that the proposed Scheme of arrangement shall provide opportunities to the respective businesses to attract different set of investors, strategic partners, lenders and other stakeholders thereby unlocking value of respective business and existing shareholders. It shall enable respective managements to concentrate on core businesses and strengthen competencies and provide independent opportunities to increase scale of operations, etc. It shall also increase the organizational efficiency and optimal utilization of resources. In view of the aforesaid advantages, the Scheme of Arrangement under the provisions of Section 230 to Section 232 and other relevant provisions of the Companies Act, 2013 was proposed and the report confirming the proposed Entitlement Ratio of

NOTARY SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG. NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9.2.2020 GUJARAT (INDIA)

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

Equity Shares, being just and reasonable dated 5th February 2018 was provided by M/s. Shah & Dalal, Chartered Accountants. The Board of Directors of the Petitioner Companies at the respective Board meetings held on 6th February 2018 approved the same. A copy of the same has been placed on record. In compliance with the proviso to subsection 7 of Section 230 of the Companies Act, 2013, certificates of the Statutory Auditors of both the companies dated 13th June 2018 confirming that the accounting treatment as proposed under the Scheme of Arrangement, is in conformity with the accounting standards prescribed under Section 133 of the Companies Act, 2013 were placed on record.

3. The said petitioner companies had filed the proceedings before this Tribunal in form of joint application being C A (CAA) No. 100 of 2018. By an order dated 24th October 2018, meetings of the **Equity Shareholders of both the Applicant Companies and the Preference Shareholders of the Resulting Company were dispensed with in light of the consent letters from all of them. There being no secured creditor of the De-merged Company and the consents having been obtained from all the unsecured creditors of both the applicant companies and the secured creditors of the Resulting Company**, the meetings of the Creditors of

CDR 7662 39-53 2019

both the applicant companies were not directed to be convened.

GDR 7662 2019

4. Vide the aforesaid order dated 24th October 2018, the companies were directed to serve Notice of the Scheme to the Regulatory Authorities viz. (i) Central Govt. through the Regional Director, North-Western Region, (ii) Registrar of Companies, Gujarat, and (iii) concerned Income Tax Authorities; alongwith Notice, Explanatory Statement and other requisite documents and disclosures. The notices were duly served on all the authorities on or before 31st October 2018. The affidavit dated 1st November 2018 confirming the compliance of the said directions for service of Notice on all the above Regulatory Authorities along with the acknowledgments for the same was filed with this Tribunal.

5. This petition was filed on 12th December 2018 and the same was admitted on 21st December 2018. The date of hearing was fixed as 24th January 2019. Directions were issued to publish Notice of Hearing of Petition in the newspapers viz. English daily, Indian Express, and Gujarati daily, Sandesh, Ahmedabad editions for both the companies, at least before 10 days of the date of hearing of the petition. Further directions were also issued to serve notice of hearing of the petition to the statutory authorities viz. (i) Central Govt.

NOTARY GOVT. OF GUJARAT (INDIA) SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG.: NO. 129710 EXPIRY DATE 9-2-2020

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

through Regional Director- North Western Region, (ii) Registrar of Companies, and (iii) income tax authorities, at least before 10 days of the date of hearing of the petition.

6. Pursuant to the order dated 21st December 2018, notices were duly served by the petitioner companies on the statutory authorities on or before 2nd January 2019 and publications were duly made in the newspapers- English daily, Indian Express and Gujarati daily, Sandesh, Ahmedabad editions, respectively on 9th January and 8th January 2019. An Affidavit of service and publication dated 9th January 2019 confirming the same has been placed on record.

GDR
7662 4/-53
2019

7. Learned advocate, Mrs. Swati Soparkar, appearing for the petitioner companies has submitted that in response to the notice served at the first stage, the Regional Director has filed his representation affidavit dated 12th December 2018. In response thereto the Petitioner Companies also filed a Common Additional Affidavit dated 8th January 2019, wherein by replying to the representation of the Regional Director, it is explained and contended as under;

The Para 2 (a), 2 (c) and 2 (d) of the representation of the Regional Director deals with the factual aspects

GOVT. OF GUJARAT NOTARY SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG.: NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020
NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

viz. Service of Notice for the proposed Scheme, nature of the proposed Scheme, proposed Exchange Ratio as recommended by the Chartered Accountants, and Rationale for the Scheme, hence, it needs no response.

(ii) Vide para 2 (b) of the affidavit, the Regional Director has raised such issue if the petitioner company is entitled to de-merge and transfer the lease properties, hence, it is explained and clarified by the petitioner that the immovable properties are owned by the petitioner company and given on lease to others. Therefore, there is no legal restriction on such transfer / demerger of immovable properties given on lease basis by the demerged company. The immovable properties forming part of demerging company / undertaking shall stand demerged and transferred to resulting company upon being sanctioned the proposed company scheme of arrangement of Demerger and Transfer of lease undertaking.

(iii) In response to the observation vide para 2 (e) of the affidavit, a statement indicating the list of assets and liabilities of the De-merged Undertaking has been furnished on record.

(iv) Para 2 (f) refers to the compliance of Section 2 (19AA) of the Income Tax Act. It is duly confirmed by the

GOVT. OF GUJARAT (INDIA) NOTARY SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG. NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020
NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD
DR 7662 2019

petitioners that Clause (D) of the Preamble of the said scheme has already envisaged the said compliance.

(v) Further Para 2(f) refers to the applicability of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. It is submitted on behalf of the petitioners that ('RERA') is an Act which administers real estate projects primarily comprising of development of building / apartments etc. **There are no real estate projects which form part of the Lease Undertaking proposed to be demerged and transferred to the Resulting Company.** Therefore, the permissions are not required from the RERA Authorities so far as the present scheme is concerned. Hence, no notice is required to be served on these authorities.

(vi) Para 2 (g) of the affidavit refers to a small lapse in form of non filing of the Balance Sheet as at 31st March 2018 by Bakeri Projects Private Limited, the Resulting Company. In this regard, the petitioner has clarified that same has been now filed with MCA in Form AOC-4 on 27th December 2018 and the acknowledgment for the same is placed on record.

(vii) It is further pointed out that Registrar of Companies has confirmed that there are no complaints against any of the petitioner companies. The Regional Director has

NOTARY SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG.:NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

GDR 7662 43 53 2019

further informed that he is having no other observation/submission by confirming that the proposed Scheme of Amalgamation is not prejudicial to the interest of shareholders of the Petitioner Companies and the public at large.

8. In the present application, no representation from the Income Tax Authorities is filed. However, the petitioner companies have confirmed that there are no outstanding income tax demands in case of any of these companies. Both the petitioner companies have further undertaken to abide by all the applicable provisions of the Income Tax Act.

9. Having heard the Ld. Counsel for the applicant. Considering the entire facts and circumstances of the case and on perusal of the Scheme and the documents produced on record, it seems that all requirements of Sections 230 and 232 of the Companies Act, 2013 are satisfied. The observations made by the Regional Director are clarified and stands satisfied in view of explanation given and submission made on behalf of the petitioner companies. Therefore, the proposed Scheme of Arrangement appears to be genuine and bona fide in the interest of the shareholders and creditors and not against

SDR
Z662 1445 53
2019

NOTARY SHAMALBHAI M. DESAI AHMEDABAD REG.: NO. 1297/10 EXPIRY DATE 9-2-2020 GUJARAT (INDIA)

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL AHMEDABAD

the public interest at large. Hence, the proposed company Scheme deserves to be sanctioned.

10. In the light of above narrated facts and circumstances of the case, the petition bearing No. CP (CAA) No.153 of 2018 is hereby allowed. The Scheme which is as Annexure 'E' to the petition is hereby approved and sanctioned. It is declared that the same shall be binding on the petitioner companies, their shareholders and all concerned under the scheme.

11. The legal fees/expenses of the office of the Regional Director are quantified at Rs.25,000/- in respect of the petitioner companies. The said fee to the Regional Director shall be paid by the Petitioner resulting company, i.e. M/s.Bakeri Projects Pvt. Ltd.

12. Filing and issuance of drawn up order is hereby dispensed with. All concerned authorities to act on a copy of this order along with the scheme duly authenticated by the Registrar of this Tribunal. The Registrar of this Tribunal shall issue the authenticated copy of this order along with Scheme immediately.

GDR 7662 03 45 2019

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL * AHMEDABAD *

SHAMALBHAI M. DESAI (V.A.) AHMEDABAD REG. NO. 1297/10 EXPIRY DATE 5-2-2020 NOTARY GOVT. OF GUJARAT

13. The petitioner companies are further directed to lodge a copy of this order, the schedule of immovable assets of the De-merged Undertaking of the De-merged company as on the date of this order and the Scheme duly authenticated by the Registrar of this Tribunal, with the concerned Superintendent of Stamps, for the purpose of adjudication of stamp duty, if any, on the same within 60 days from the date of the order.

14. The Petitioner companies are directed to file a copy of this order alongwith a copy of the scheme with the concerned Registrar of Companies, electronically, along with INC-28 in addition to physical copy as per relevant provisions of the Act.

15. CP (CAA) No.153 of 2018 in CA (CAA) No.100 of 2018 is disposed of accordingly.

GDR 7662 146 53 2019

Manorama Kumari
Member (Judicial)

Harihar Prakash Chaturvedi
Member (Judicial)

Date of pronouncement of Order: 04/02/19
Date on which application for Certified Copy was made: 14/02/19
Date on which Certified Copy was ready: 15/02/19
Date on which Certified Copy delivered: 16/02/19

Certified to be True Copy of the Original
Deputy Registrar
NCLT, Ahmedabad Bench
Ahmedabad

NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL * AHMEDABAD *

NOTARY * SHAILESH M. DESAI * AHMEDABAD * REG. NO. 12371/10 * EXPIRY DATE 8-2-2020 * (GUJARAT) (INDIA)

[illegible] of Stamps
[illegible] Gandhinagar
[illegible] Bakeri Projects Private Limited
[illegible] 9,57,893/-
Nine lakh fifty seven thousand -
eight hundred ninety three only
[illegible] Section 32 of the
[illegible] that the full
[illegible] 9,57,893/-
Nine lakh fifty seven thousand -
eight hundred ninety three only
[illegible] instrument is
[illegible] been paid

COLLECTOR
No. 86 (ADJ)(32) of 2019
Date 21/08/2019
Receipt/Chalan No. 449
16/08/2019

GDR
7662 4 / 53
2019

THE SUPDT OF STAMPS
OFFICE OF THE
COLLECTOR
અધિક્ષક, સ્ટેમ્પ્સ કલેક્ટર

ADJUDICATION FEE
RUPEES
100/-
PAID

NOTARY
SHAMALBHAI M. DESAI
AHMEDABAD
Regd. No.
1297/18
GOVT. OF GUJARAT

TRUE COPY
SHAMALBHAI M. DESAI
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

દસ્તાવેજ નંબર ७६५२ તા. ૩૦/૩/२०२७

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ - 1908 ની કલમ - 34 ની પેટા કલમ - 3 મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુઘડ (મહેસુલી ગામનુ નામ) ગામની ૨) - સર્વે નંબર: ૩૩૯; બ્લોક નંબર: ; ટી.પી. નંબર: ८२; ફા.પ્લોટ નંબર: २० ફ્લેટ / એપા. નંબર: ; ટેનામેન્ટ / રોહાઉસ નંબર: ; દુકાન / ઓફીસ: ; શેડ નંબર: વીગેરે) ની સ્કીમનુ નામ: ખેતી / બિનખેતી ની મિલકત નો વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે. ? ૨૭ દિશા નક્કી	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ७९०० (ચો.મી. / હે.આરે.ચો.મી. / એ.ગુ. / વીઘા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ? २०,००,००,०००/-	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	—
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ?	—
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	—
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત / ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે. ?	હા
3	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / તેઓના કુ.મુ. ની સહી

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

1 [signature]

2 DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

3

ઓળખાણ આપનારની સહી

1 R.D. Sathwara

2 [signature]

GDR 7662 / 48 / 53 2019

સબ રજીસ્ટ્રાર ગાંધીનગર

GDR		
7662	49	53
2019		

30/03/2019 1:36:16 pm Version 1.1.2018.7

અનુક્રમ નંબર ૭૬૬૨ સને ૨૦૧૯
ના માર્ચ માસની ૩૦ મી તારીખે
૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે ગાધીનગર
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૪૮૦૧૮૧૪૮

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈંસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૦૦૦૦૦૮
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (100):	૧૦૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦૧૦૦૦

BAKERI PROJECTS PVT. LTD.

DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રઈવેટ લીમીટેડ એ નામની કંપનીના વતી
અને તરફથી પ્રાઈવેટ કંપનીના વતી અને તરફથી તેના
ઓથોરાઈઝડ પર્સન રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	બકેરી પ્રોજેક્ટસ પ્રઈવેટ લીમીટેડ એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી પ્રાઈવેટ કંપનીના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન રવિન્દ્ર ચમનલાલ રસાણીયા એ-45, હરીઓમ એપાર્ટમેન્ટસ, વેજલપુર, અમદાવાદ PANNO:AAGCB1864L	૬૬			BAKERI PROJECTS PVT. LTD. DIRECTOR/AUTHORISED SIGNATORY

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

GDR		
7662	50	53
2019		

30/03/2019 1:24:46 pm Version 1.1.2018.7

૧ સત્યાણી પરસોત્તમ ધીરુમલ
6, શિખર બંગલોઝ,
સુઘડ,તા.જી.ગાધીનગર

૨ ભરવાડ જકસીભાઇ ડાહ્યાભાઇ
ભાટ, તા.જી.ગાધીનગર

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

૧. P. D. Sethiani

૨. જેકીભરવાડ

તારીખે ૩૦ માહે માર્ચ -૨૦૧૯

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : 30/03/૨૦૧૯

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

GDR	
7662	51/53
2019	

30/03/2019 1:24:46 pm Version 1.1.2018.7

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૩૦/૦૩/૨૦૧૯

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

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

તારીખ : ૩૦/૦૩/૨૦૧૯

(બી.એસ.પ્રજાપતિ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

આ લખ સાથે અક પ્રોપ્રત અનુ. ન.૭૬૬૩.થા નાધવા રજુ થયેલ છે.

બી.એસ.પ્રજાપતિ
Sub-Registrar
S.R.O - GANDHINAGAR

GDR	
7662	5253
2019	

30/03/2019 1:24:46 pm Version 1.1.2018.7

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
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

બી.એસ.પ્રજાપતિ

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - GANDHINAGAR

GDR	
7662	5353
2019	

03/10/2019 9:00:15 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૭૬૬૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૧૯

બી.એસ.પ્રજાપતિ
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF GANDHINAGAR