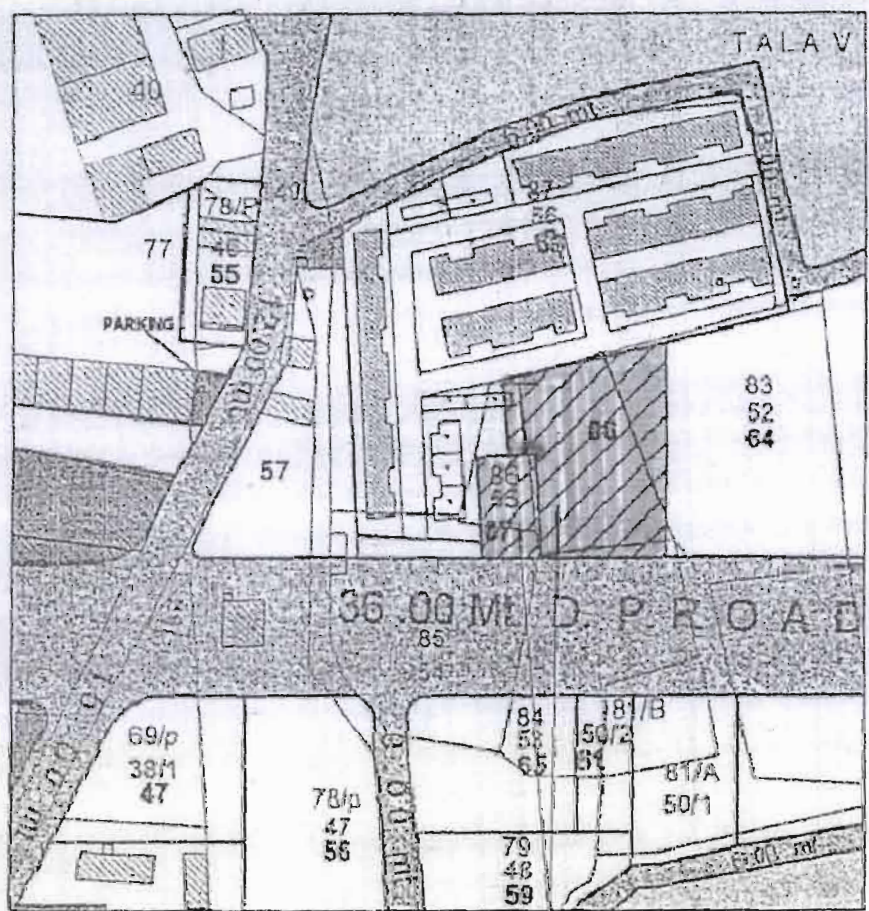




PROPOSED SITE

KEY PLAN

$$1.00\text{cm} = 20.00\text{mt.}$$

PRELIMINARY T.P. SCHEEM

GKD

X. Gerald Kenna Schum



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

SRT/2/UDN	
1223	2
2016	

Certificate No. : IN-GJ96823657505917N

Certificate Issued Date : 29-Jul-2015 03:32 PM

Account Reference : SHCIL (F)/gjshcil01/ SURAT1/ GJ-SU

Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJSHCIL0156574083085905N

Purchased by : GOPALKUMAR NARAYANPRASAD DOKANIYA

Description of Document : Article 20(a) Conveyance - Immovable Property

Property Description : MOJE-BHARTHANA-VESU, T.P.NO.13, BLOCK NO.85,
F.P.65,ADM 1913 SQMT, BLOCK NO.86, F.P.67,ADM 405
SQMTS

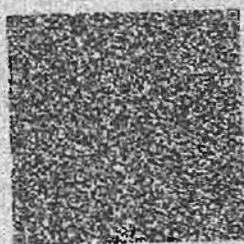
Consideration Price (Rs.) : 12,50,00,000
(Twelve Crore Fifty Lakh only)

First Party : GOPALKUMAR NARAYANPRASAD DOKANIYA

Second Party : MS VIDHYA DEVELOPERS A PARTNERSHIP FIRM

Stamp Duty Paid By : GOPALKUMAR NARAYANPRASAD DOKANIYA

Stamp Duty Amount(Rs.) : 61,25,000
(Sixty One Lakh Twenty Five Thousand only)



WN 0001162899

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.indiastamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

X
GKD
Gopal Kumar Dokaniya

વપી નં = 1223
તા - 2/2/2016

DATE 31/3/2016
TOKEN NO. 3/
S.R.T.-2, UDHNA.

SRT/2/UDN
No - 1223 2
47
2016



((૨))

// વેચાણ દસ્તાવેજ //

કુલ વેચાણ અવેજ રૂા. ૧૨,૫૦,૦૦,૦૦૦/- પૂરાનો

સંવત : ૨૦૭૧ ના અષાઢ સુદ ચૌદશ ને વાર : ગુરુવાર, તારીખ : ૩૦મી,
માહે : જુલાઈ, સને : ૨૦૧૫ ના અંગ્રેજી દિને....

તમો પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

ગોપાલકુમાર નારાયણપ્રસાદ ડોકાનીયા, જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૫૩, પંથો:
વેપાર, રહેવાસી : ૯૭, નહેરુનગર, ઉમરા, સુરત.
(જેનો આઈ.ટી.પી.એ. નંબર : ABPPD 0085 L છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	આપનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી. પી. નંબર	એફ.પી. નંબર	જમીનનું સેકશન (ચો.મી.)	બાંધકામનું સેકશન (ચો.મી.)
વેચાણ વેકુ	ભરખણા-વેકુ	૮૫, ૮૬	૧૩ (ખરખણા-વેકુ)	૬૫, ૬૭	૧૮૨૩-૦૦, ૪૦૫-૦૦	૮૮૬૫-૭૧ (આઈ.ટી.પી.એ.)

OK
પુણા દેવી જી
Ningal

Bani
Mishra
Gais

9K0
Dipak Kumar Dohari

SRT/2/UDN	
No - 1223	10 41
2016	

((10))

ચિરંજીવલાલ જૈનના કોઈ વારસો નથી. તેથી હમો તમામે ભેગા મળીને તમો પહેલા પક્ષવાળાના લાભમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે.

સદરહુ જમીન મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી સુરતનામે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : ૪ / ડી. પી. / એન. એ. / રજિ. નં. ૬૦ / ૨૦૦૪, તા. ૨૪-૦૨-૨૦૦૪ વાળા હુકમથી સદરહુ જમીન બિનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર કરેલ છે અને જે હકીકત અંગેની નોંધ ગામના હક્ક પત્રકના નમૂના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૨૮ થી થયેલ છે. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામના પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિકી નંબર : સુડ / વિપઅ / યુ - ૪ / ૫૨૨૧ - અ / ૬૩૮૭, તા. ૧૯-૦૮-૨૦૦૩ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે ગામ દફતરે હક્ક પત્રકના નમૂના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૩૭૪ થી તા. ૧૫-૦૧-૧૯૫૧ ના રોજ સદરહુ જમીનને ટુકડા તરીકે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ. ત્યાર બાદ સદરહુ જમીન નહેરના કમાન્ડ વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી સદરહુ જમીનને ટુકડામાંથી મુક્ત કરવા અંગેની નોંધ ગામના હક્ક પત્રકના નમૂના નંબર : ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૪૨ થી તા. ૧૩-૦૪-૨૦૦૧ ના રોજથી થયેલ છે.

આ રીતે જિલ્લે : સુરત, તાલુકે : સુરત સિટી, મોજે ગામ : ભરથાણા - વેસુના જૂના સર્વે નંબર : ૨૭ એકત્રિકરણ બાદ બ્લોક નંબર : ૮૫ વાળી ૨૭૩૨-૦૦ સમ ચોરસ મીટર અને જેને ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૩ (ભરથાણા - વેસુ) લાગુ પડતાં મૂળ જમીનના બદલામાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૫ એલોટ થયેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૧૯૧૩-૦૦ સમ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી જમીન તેમજ જિલ્લે : સુરત, તાલુકે : સુરત સિટી, મોજે ગામ : ભરથાણા - વેસુના જૂના સર્વે નંબર : ૩૧/૪ એકત્રિકરણ બાદ બ્લોક નંબર : ૮૬ વાળી ૪૦૫-૦૦ સમ ચોરસ મીટર અને જેને ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી. પી. નંબર	એક. પી. નંબર	જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ	ભરથાણા-વેસુ	૮૫, ૮૬	૧૩ (ભરથાણા-વેસુ)	૬૫, ૬૭	૧૯૧૩-૦૦, ૪૦૫-૦૦	૮૮૬૫-૩૧ (અધુરું)

Ok
પાસા દેવજી
N. Jam

Gani
Hos
Gani

SRT/2/UDN	
No - 1223	12 41
2016	

((૧૨))

વિગતે ચૂકવી આપ્યો છે અને તે રીતે પૂરેપૂરો અવેજ વસૂલ મળ્યાની હમો બીજા પક્ષવાળા પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની હમો બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ તર - તકરાર કરવાની નથી અને કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

// વિગત //

બેન્કનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
બેન્ક ઓફ બરોડા	000884	28-02-14	૯૯,૦૦,૦૦૦/-
"	000885	28-02-14	૯૯,૦૦,૦૦૦/-
"	000889	28-02-14	૯૯,૦૦,૦૦૦/-
"	000890	28-02-14	૯૯,૦૦,૦૦૦/-
"	000891	28-02-14	૯૯,૦૦,૦૦૦/-
"	000892	28-02-14	૯૯,૦૦,૦૦૦/-
"	000893	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
"	000894	30-03-14	૮૯,૧૫,૦૦૦/-
"	000895	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
"	000896	30-03-14	૮૯,૧૫,૦૦૦/-
"	000897	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
"	000898	30-03-14	૮૯,૧૫,૦૦૦/-
"	000899	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
"	000900	30-03-14	૮૯,૧૫,૦૦૦/-
"	000901	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
"	000902	30-03-14	૮૯,૧૫,૦૦૦/-
"	000903	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
"	000904	30-03-14	૮૯,૧૫,૦૦૦/-
"	000905	30-03-14	૮૯,૧૦,૦૦૦/-
ટી.ડી.એસ. પેટે જમા	---	---	૧૨,૫૦,૦૦૦/-
કુલ રૂપિયા			૧૨,૫૦,૦૦,૦૦૦/-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	આમનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી. પી. નંબર	એફ. પી. નંબર	જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ	ભરવાણા-વેચ	૮૫, ૮૬	૧૩ (ભરવાણા-વેચ)	૬૫, ૬૭	૧૯૧૩-૦૦, ૪૦૫-૦૦	૮૮૬૫-૭૧ (અવર)

૫૦૫૫ દત્તજી
N. Jain

Ravi
Ravi
Ravi

((૧૩))

તમો પહેલા પક્ષવાળા સદરહુ અધૂરું બાંધકામ પુરું કરવા અગર તે અંગે રિવાઈઝ પ્લાન રજૂ કરી રિવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરાવવા અને નવું બાંધકામ કરવા વિગેરે તમામ બાબતે હક્કદાર રહેશો. તે અંગે હમો બીજા પક્ષવાળાએ જરૂરી સહી - સંમતિ તથા કબૂલાત આપવાના છે અને તેવા સહી - સંમતિ તથા કબૂલાત આ થકી પણ ગણી લેવાય સહી.

તમો પહેલા પક્ષનાએ ચૂકવી આપેલ કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત ધારણ કરવાના હમારા તમામ હક્કો તમારી તરફમાં જતા કરીને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સંપૂર્ણ વેચાણ આપેલ છે યાને કે હક્કો ટ્રાન્સફર થા એસાઈન કર્યા છે અને સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક બનાવ્યા છે.

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર માલિકી હક્કે બીજા પક્ષવાળાનો ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ શાંતિમય, ખાલી સર્વે હક્કોથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી સ્વતંત્ર રીતે સ્થળ ઉપર સોંપી દીધેલ છે અને જે કબજો તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધો છે. આથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલકતના હમો વેચનાર જેવા હક્કથી એકલા માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. જેથી સદરહુ મિલકત તમો વેચો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો કે પછી તમો તમારી મરજી મુજબની હરકોઈ રીતેની વહીવટ વ્યવસ્થા કરો તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે હમારા વંશવાલી વારસોની હસ્તે પરહસ્તે કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર - દાવો વિગેરે ચાલે નહીં અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

આથી તમોને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત ઉપર હમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ હક્ક નથી તેમજ કોઈ કરજ - બોજ, જવાબદારી નથી કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી તેમજ અન્યની સાથે કોઈ પણ જાતના લાખાણ - કરાર - વ્યવહાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગ્રામનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી. પી. નંબર	એફ. પી. નંબર	જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેચાણ	ભરવાણા-વેસુ	૮૫, ૮૬	૧૩ (ભરવાણા-વેસુ)	૬૫, ૬૭	૧૮૧૩-૦૦, ૪૦૫-૦૦	૮૮૬૫-૭૧ (અકુર)

OK
પાતા દેવી જી
N. J. Jain

Gan
Mish
Jain

((૧૪))



કરીને હમો વેચનારે એકલા માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેના હક્કોને ઊણપ આપેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, જામીનગીરીમાં આપેલ નથી. ટ્રસ્ટમાં આપેલ નથી કે સેટલમેન્ટમાં ગયેલ નથી. સદરહુ મિલકત બાબત કોઈ પણ કોર્ટ કચેરીના ઠાવા દુવીના પ્રકરણ તથા રેવન્યુ પ્રકરણો ચાલતા નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઈના કોઈ પણ જાતના ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હક્ક નથી. જો કોઈ વ્યક્તિ સદરહુ મિલકત યા તે પૈકીનો કોઈ ભાગ વેચાણ લીધાની તર - તકરાર કરે તો તેવી તર - તકરાર હમો બીજા પક્ષવાળાએ હમારા ખર્ચે દૂર કરવા - કરાવવાની રહેશે અને તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાને જે કંઈ ખર્ચ યા નુકસાન થાય તે ખર્ચ અને નુકસાન પણ હમો બીજા પક્ષવાળાએ અંગત રીતે ભરપાઈ કરી આપવાનું રહેશે.

ટૂંકમાં સદરહુ મિલકત તદ્દન નકરજી, નબોજી અને બિનજોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ ટાઈટલવાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાતરી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત બાબત હમારા વંશવાલી વારસો કે હમારા તરફે કોઈ પણ શખ્સ કોઈ પણ જાતના હક્ક, હિત, હિસ્સા, દરદાવા કરે - કરાવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે અને તે તમામ ક્લિયર કરવાની જવાબદારી હમારી રહેશે અને તે હમારે હમારા ખર્ચે અને જોખમે ક્લિયર કરવાના રહેશે.

સદરહુ મિલકતને લગતા આજ દિન સુધીના હરકોઈ પ્રકારના સરકારી - અર્ધ સરકારી તથા ખાનગી સ્થાનિક સંસ્થાના ટેક્સ, વેરા, લાઈટબિલ વિગેરે ભરવાના આવે તે તમામ હમારે ભરવાના છે. જ્યારે હવે પછીના તેવા તમામ વેરા, ટેક્સ, લાઈટબિલ ચાર્જ વિગેરે તમારે ભરવાના છે. આજ દિન સુધીના અન્ય કોઈ વેરાઓ કે સર્વિસ ટેક્સની કોઈ ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી માગણી કરવામાં આવે તો તેવા નાણાં અમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને જો તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવા પડે તો તે તમો અમારી પાસેથી વસૂલ મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	આમનું નામ	બ્લોક નંબર	ટી. પી. નંબર	એક. પી. નંબર	જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
વેરાવા	ભરણવા-વેસુ	૮૫, ૮૬	૧૭ (ભરણવા-વેસુ)	૬૫, ૬૭	૧૮૧૩.૦૦, ૪૦૫.૦૦	૮૮૬૫-૮૧ (અધિકૃત)

૫૫૫૫, ૬૬૬૬
૫૫૫૫

૫૫૫૫