

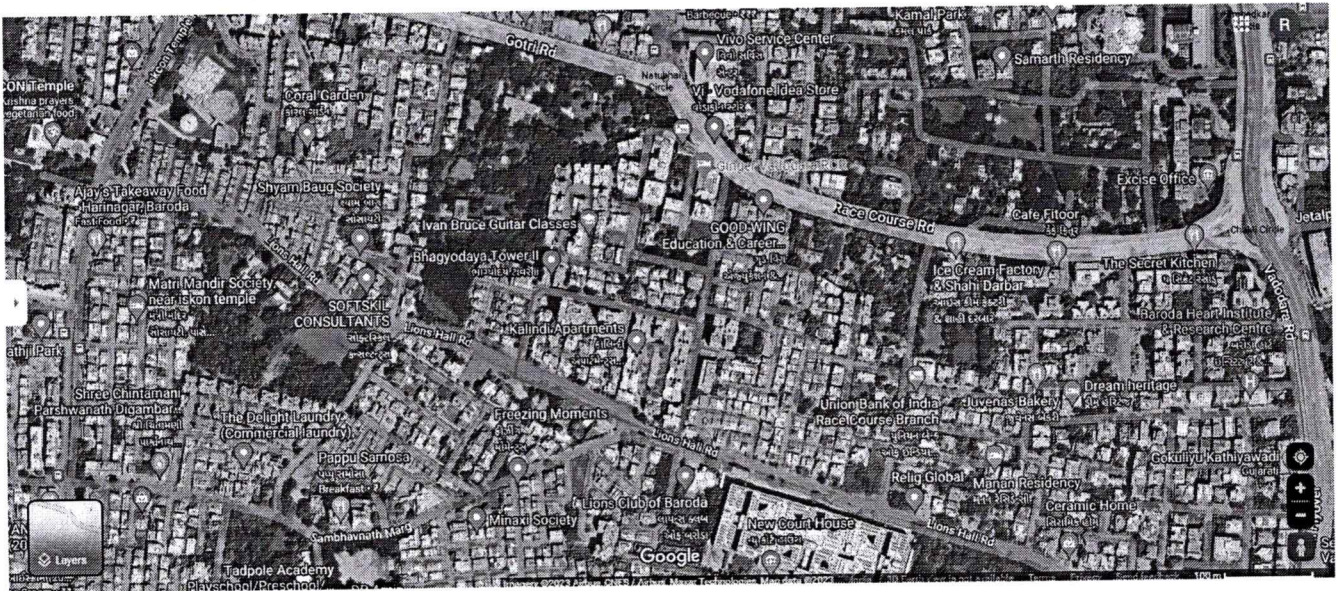
FIRM NAME: BIZMAX SOLUTIONS

PROJECT NAME: SATVAA SUNRISE

SITE: 110, GANGA PARK SOCIETY, PASHABHAI PARK, RACE COURSE, VADODARA, GUJARAT-390007P.

LATITUDE: 22°30'71.8"N

LONGITUDE: 73°15'80.8"E



FOR BIZMAX SOLUTIONS

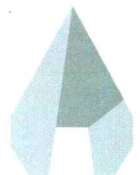
Part
PARTNER

Office: "SATVAA SUNRISE", 110 - Ganga Park Society, Pashabhai Park, Race Course, VADODARA - 390007. Gujarat State

Mobile : +91-9426724566

E-mail: bizmaxsolutions16@gmail.com

GST No.: 24AARFB1108K2ZJ





II Shree Ganeshay Namah II

SALE DEED

Revenue Survey No.: **18** Paiki Plot No.: **37**
in Final Plot No.: **23** of T.P. Scheme No. **14**

City Survey No.: **2099** --- Ward-1, **JETALPUR, VADODARA.**

Rs. 4,21,09,101/-

FOR BIZMAX SOLUTIONS


PARTNER

M/s. BIZMAX SOLUTIONS
(A registered Partnership Firm of Vadodara)

અનુક્રમશિકા નંબર - ૨

સોન-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

ગાંધી આર.ઓ - Akola

ગ્રામનું નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે સખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	મેટ્રિક્શન	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
જિતલપુર	માલિકી રેગિસ્ટ્રાર/વિચારણા ક્ર. 42109101.00	R.S. NO. 18 PAIKI PLOT NO. 37, CITY SURVEY NO. 2099 (PR CARD OF C.S.NO. 2094 TO 2122), IN F.P. NO. 23 OF T.P. SCHEME NO. 14, ADMEASURING PLOT AREA 501 SQ. MTRS., CONSTRUCTION OF GROUND FLOOR + FIRST FLOOR ADMEASURING 236.17 SQ. MTRS.,			DUSHYANT MANULAL PATEL	SNEHAL KUMAR KANTILAL PATEL M/S. BIZMAX SOLUTIONS, A PARTNERSHIP FIRM: ભાગીદાર/શ્રી ..	01/05/2023 01/05/2023	10324	

કર્ડ-મેમે-૨ થી રજીસ્ટ્રાર ID No. 20230504620202742 Date. 04-05-2023 થી મળેલ છે.

રજીસ્ટ્રાર	ક્ર. 300
નકલ કરી	ક્ર. ૨૦



Pratik Amin ની તારીખ 04/05/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023445995

તારીખ : 04/05/2023



Digitally signed by:

DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION

S.R.O - Akola

Date: 04-05-2023 10:36:41 IST

VADODARA, GUJARAT

FOR BIZMAX SOLUTIONS

આ નકલ સીલિટરમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમશિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/થોડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો અને છે.

PARTNER

પ્રિન્ટ તારીખ : 5/4/2023 10:34:41 AM

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

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૧૬૦૦૦૧૭૦૧૫ દસ્તાવેજ નંબર ૧૦૩૨૪ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૧ માટે મે સને ૨૦૨૩
દસ્તાવેજનો પ્રકાર Conveyance/Sale(Conveyance /Sale) અવેજ 42109101.00
રજુ કરનારનું નામ DUSHYANT MANULAL PATEL
ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230425257970825

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૪૨૧૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..... ૧૨૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૪૨૨૩૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાર લાખ બાવીસ હજાર ત્રણ સો પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

"SHIVSHAKTI", 110, GANGA PARK SOCIETY, PASHABHAI PARK RACE COURSE 390007

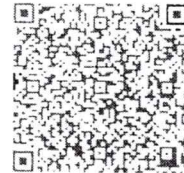
અગર Authority Name : P D AMIN 9898909793 ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

D. Patel

મથલ દસ્તાવેજ પરત મળેલ છે

J. R. Mali
JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota



FOR BIZMAX SOLUTIONS



E-Challan of Registration Fee
Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No 20231100908063

Payee Name SNEHALKUMAR KANTILAL PATEL

Address B-5, VRAJDEEP APARTMENT, OPP ROKADNATH SOCIETY RACE COURSE VADODARA (GATE NO. 1)
VADODARA (બરોડા) GUJARAT (ગુજરાત) 390007

Mobile 9898909793

Office District VADODARA

Office Name S.R.O - Akota

Year 2023-2024

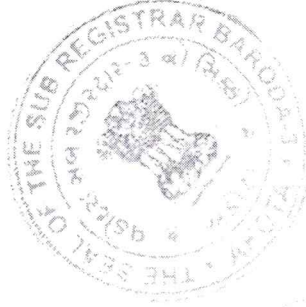
Property Description R.S. NO. 18 PAIKI PLOT NO. 37, CITY SURVEY NO. 2099 (PR CARD OF C.S. NO. 2094 TO 2122), IN F.P. NO. 23 OF T.P. SCHEME NO. 14, ADMEASURING PLOT AREA 501 SQ. MTRS. CONSTRUCTION OF GROUND FLOOR + FIRST FLOOR ADMEASURING 236.17 SQ. MTRS.

Type Of Document Convayance/Sale(Convayance /Sale)

Transaction No	Account Head	Amount (Rs.)	Bank CIN	Date	Bank Branch
20230425757970825	Registration Fee (0030-03-104-00)	422300.00	157639030100302504 23001287	25-04-2023	ICICI Payment Gateway
Page Fee	(60) 1200	Other	0	Postage	0.00
Registration Fee	421100.00	Fee Exemption	No	Consideration	42109101.00
Total Amount (Rs.)	422300.00	In Words	Rupees Four Lac Twenty Two Thousand Three Hundred Only		

Am Patel

Patel



Printed On : 01/05/2023 17:09:38

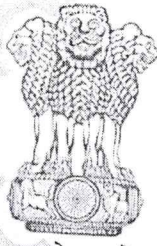
- (1) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો, 2020ના નિયમ 8(3) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
(2) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઇ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.
(3) ઇ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Patel
PARTNER



IN-GJ54746225409202V



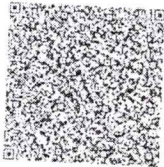
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

GJRA-3-ATA

Certificate No.	IN-GJ54746225409202V
Certificate Issued Date	29-Apr-2023 05:43 PM
Account Reference	IMPACC (SV)/ gj13177204/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	SUBIN-GJGJ1317720436047137992868V
Purchased by	SNEHAL PATEL
Description of Document	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	PLOT NO.37 OF R.S.NO.18 IN F.P.NO.23 OF T.P.SCHEME NO.14 AND C.S.NO.2099,JETALPUR, VADODARA
Consideration Price (Rs.)	4,21,09,101 (Four Crore Twenty One Lakh Nine Thousand One Hundred And One only)
First Party	DUSHYANT MANULAL PATEL
Second Party	BIZMAX SOLUTIONS
Stamp Duty Paid By	BIZMAX SOLUTIONS
Stamp Duty Amount(Rs.)	20,63,500 (Twenty Lakh Sixty Three Thousand Five Hundred only)



0036550137

Statutory Alert:

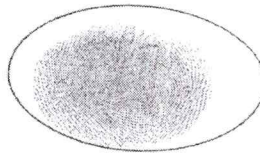
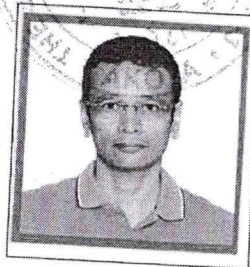
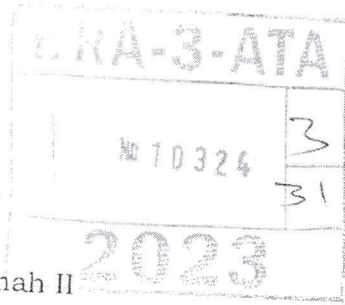
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcstamps.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users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

FOR BIZMAX SOLUTIONS

PARTNER



Shree Ganeshay Namah II



.....
Photograph, Signature & Left Thumb Impression
of the person producing the Sale Deed

SALE DEED

Free Hold Immovable Property worth Rs. **4,21,09,101/-**
Revenue Survey No.: **18** Paiki Plot No.: **37**
City Survey No.: **2099** --- at: Ward-1 **JETALPUR, VADODARA**
(in Final Plot No. **23** of T.P. Scheme No. **14**)

This Indenture of Sale is made on the **1st day of May, 2023**, at
VADODARA, BY AND BETWEEN:-

VENDOR (LAND OWNER) / PARTY OF THE FIRST PART:-

DUSHYANT MANULAL PATEL, Aged about - 62 Years, Occupation:
Service, PAN No.: **AEUPP 0183M**, Aadhar No.: 4921 7219 8496,
Religion : Hindu, Presently Residing at : **"Shiv Shakti", 110 -**
Ganga Park Society, Pashabhai Park, Race Course Road,
Vadodara - 390007.

D Patel

.....
VENDORS (Party of the First Part)

D Patel

.....
PURCHASERS (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS
D Patel
PARTNER



Hereinafter referred to as the "**VENDOR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context be deemed to include their heirs, successors, executors, administrators, assignees, representatives, etc.), or the Party of the **FIRST PART**. **AND**

PURCHASER / PARTY OF THE SECOND PART:-

M/s. BIZMAX SOLUTIONS, a registered Partnership Firm of Vadodara having PAN No.: **AARFB 1108K**, Office at: Vadodara (Gujarat-India) ----- by and through its Administrative Partner: Mr. **SNEHALKUMAR KANTILAL PATEL**, Aged: 49 Years, Occupation: Business, Aadhar No.: 7442 7971 9295, Residing at: **B-5, Vrajdeep Apt., Opp. Rokadnath Soc., Racecourse, Vadodara-390007**.

Hereinafter referred to as "**PURCHASER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context be deemed to include Partners of the said Partnership Firm from time to time and their heirs, successors, executors, administrators, assignees, etc. of the last surviving Partner), or the Party of the **SECOND PART**.

WHEREAS the VENDOR i.e. Party of the First Part has seized and possessed the Immovable Property bearing **Revenue Survey No.: 18 Paiki Plot No.: 37** --- at Village: **Jetalpur**, District & Sub-District: **Vadodara**, bearing **City Survey No.: 2099** in Property Card for C.S. No. 2094 to 2122 as per records of City Survey Office No.: 1 (Ward-1 Jetalpur), Vadodara in Final Plot No. **23** of T.P. Scheme No. **14** --- admeasuring Land Area of the Plot: **501.00 Sq. Meters with Construction of 236.17 Sq. Meters**. The Said property is running in his name as owner as per the Land Records of City Survey Office, i.e. Property Card, which is more particularly described in the Schedule of this Indenture and hereinafter referred to as the "**SAID PROPERTY**".

Am Patel

VENDOR (Party of the First Part)

Patel

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Patel

PARTNER

BRA-3-ATA	
No 10324	5
2023	31

The said free-hold plot was earlier owned by Shrutiben Rajendra Desai, as per Jetalpur Talati-Mantri Revenue Record of 7/12, 8-A and Village Form No. 6. The said R.S. 18 Paiki Plot No. 37 admeasuring 501.00 Sq. Meters was sold by the plot owner Shrutiben Rajendra Desai --- by & through her P.O.A. Holder: Niranjana Nagindas Patel with inclusion of all rights of easement and associated rights for common road, drainage line, water supply line, electric line, etc. to DUSHYANT MANULAL PATEL, i.e. the Party of the First Part, by Sale Deed Reg. No.: **2293** on Date: **17/06/1978**.

The Mutation Entry was registered in Form No. 6 at Talati-Mantri Office, Jetalpur by No. 2026 on 17/06/1978 and which was approved by concerned officer on 03/08/1978. Thus, the name of Dushyant Manulal Patel was mutated on revenue record of Talati-Mantri, Jetalpur, Vadodara.

On the basis of the Registered Sale Deed No. 2293, Dtd. 17/07/1978, the entry of Land Owner/ Vendor is mutated in City Survey Record in P.R. Card No. **2094 to 2122**, by Entry No. **17040** on **28/10/2022**, which was approved by authorized officer on **17/12/2022**.

Thereafter, **Dushyant Manulal Patel** received construction permission for a residential purpose by VMSS Construction Permission No. Ward-6, 114/ 1996-97, Dtd. 24/07/1996 with approved plan. Then, VMSS issued (a) Plinth Checking Certificate on 24/09/1996 by No. S-6, 115/1996-97, (b) Completion Certificate issued on 29/01/1997 by No. 615/1-1997 and (c) Occupation Certificate issued on 17/11/1997 by No. S-6, 171/ 1997-98. And, presently this property having Residential Gas Line Connection Consumer No.: **2598515** & Gas Line Meter No.: **P40093388** & MGVCCL Connection Consumer No.: **15423/01484/0**, Property Sensus No.: **11-10-174-000-037-020** at the said premises.

Am Patel

VENDOR (Party of the First Part)

Am Patel

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS
PARTNER



Thus, the Party of the First Part is an absolute owner and occupant of immovable property as mentioned in the schedule hereto, and is entitled to sell the same to the Party of the Second Part, along with the present structure of residential house, trees, plants, compound wall, gas line connection, electric connection.

The VENDOR, i.e. the Party of the First Part, DUSHYANT MANULAL PATEL being an absolute Owner and Occupier of the Property mentioned in the schedule as per revenue record (7/12, 8-A) of Talati-Mantri, Jetalpur, Vadodara and (Property Card No. 2094 to 2122) of City Survey Office, Ward-1 Jetalpur, Vadodara, he is entitled and has got full rights to sell & transfer all the rights attached to the said Property with inclusion of all rights of easement attached to the said property, and associated rights for common plot, common road, drainage line, water supply line, gas line, electric line, etc. to the PURCHASER and by virtue of the said rights, the VENDOR has sold the said Property to the PURCHASER through this **SALE DEED** for total consideration of Rs. 4,21,09,101/- (Rupees Four Crore Twenty One Lac Nine Thousand One Hundred & One Only) and the PURCHASER has agreed to purchase the said Property. Now, today the VENDOR is executing this Sale-Deed for the said Free-Hold Property in favour of the PURCHASER.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER :-

[1] That in pursuance of the said Sale Deed and in consideration of **Rs. 4,21,09,101/- (Rupees Four Crore Twenty One Lac Nine Thousand One Hundred & One Only)** the following payments are being made by the PURCHASER to the VENDOR, after necessary deduction of Tax at Source as required to be deducted under the provisions of the Income-tax Act :-

Am Patel

VENDOR (Party of the First Part)

Patel

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Patel
PARTNER



Sr. No.	Amount (Rs.)	Mode of Payment Cheque/RTGS	Cheque Date	Bank & Branch
1.	Rs. 21,36,601/-	000001	06/01/'23	HDFC Bank - O.P.Road
2.	Rs. 30,00,000/-	000002	07/01/'23	HDFC Bank - O.P.Road
3.	Rs. 47,00,000/-	000003	09/01/'23	HDFC Bank - O.P.Road
4.	Rs. 47,00,000/-	000004	10/01/'23	HDFC Bank - O.P.Road
5.	Rs. 45,00,000/-	000005	11/01/'23	HDFC Bank - O.P.Road
6.	Rs. 31,00,000/-	000011	25/04/'23	HDFC Bank - O.P.Road
7.	Rs. 32,00,000/-	000012	27/04/'23	HDFC Bank - O.P.Road
8.	Rs. 33,00,000/-	000013	28/04/'23	HDFC Bank - O.P.Road
9.	Rs. 34,00,000/-	000014	29/04/'23	HDFC Bank - O.P.Road
10.	Rs. 1,00,72,500/-	PURCHASER shall deposit the TDS deducted under Section 195 of the Income-Tax Act @ 23.92%, and issue TDS Certificate to the VENDOR.		
Rs. 4,21,09,101/-		TOTAL (In Words): Rupes FOUR CRORE TWENTY ONE LAC NINE THOUSAND ONE HUNDRED & ONE Only.		

The VENDOR hereby acknowledges the payment and receipt thereof. The VENDOR hereby admits and acknowledges the receipt of the above consideration from the PURCHASER. The PURCHASER hereby undertakes to honor the above Cheques and in case of default, the VENDOR will be entitled to take appropriate Legal actions against the PURCHASER.

[2] The VENDOR as an owner of the said Property do hereby grant, convey, transfer, assign and assure unto and to the use and benefit of PURCHASER forever by virtue of this Sale-Deed including easement rights attached to the property subject to all taxes, assessment, dues now chargeable upon the said Property or which may hereafter become payable in respect thereof to any Government, Semi-Government or Municipal body or bodies. The

Amatel

VENDOR (Party of the First Part)

[Signature]

PURCHASER (Party of the Second Part)

[Signature] PARTNER



PURCHASER is now Absolute Owner of the said Property and PURCHASER has now all the Rights as an Owner of the said property.

[3] The VENDOR hereby covenant with the PURCHASER that notwithstanding any acts, deeds or things hereto before done, executed or knowingly suffered to the contrary, the VENDOR has lawfully seized and possessed of the said Property, free from any encumbrances, attachments or defects in titles whatsoever and that the Title of the said Property is Title Clear and Marketable. The VENDOR promises and assures that he has not created any charge, mortgage, lien or any type of interest of whatsoever nature of any individual/s, Firm/s, Company/ies, Bank/s or Financial Institution/s, and any Government, Semi-Government body/ies on the said Property. The VENDOR promises and assures to the PURCHASER that there is/are no Court Case/s pending relating to the said Property and there is no injunction, attachment or any type of Order of any Court on the said Property. The VENDOR also assures and promises the PURCHASER that he has not entered into any Agreement for Sale or any type of Agreement for Sale, Transfer or Assignment of the said Property in favour of anybody and if such writing is found in future, it will be treated as cancelled and if any encumbrance is found, the same shall be cleared by the VENDOR at his own costs and expenses. However, if any problem arises regarding the title of the said Property, it will be cleared by the VENDOR at his own costs and expenses.

[4] The VENDOR has handed-over quiet, vacant and peaceful possession of the said Property to the PURCHASER and the PURCHASER has taken over possession of the said Property and PURCHASER is now in possession of the said Property.

Amratel

VENDOR (Party of the First Part)

Amratel

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Amratel
PARTNER

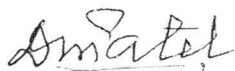


[5] The PURCHASER will hereafter peacefully and quietly hold, possess and as per his wishes enjoy the said Property in his/her/their or through tenants without any claim or demand whatsoever from the VENDOR or any persons claiming through or under him.

[6] The VENDOR and his heirs, administrators, executors, assignees, covenant with the PURCHASER and his/her/their heirs, assignees, administrator and successor in title to indemnify and keep indemnified the PURCHASER and its assignees from or against all encumbrances, charges and equities whatsoever and any additional claimants other than the existing VENDOR in future.

[7] The VENDOR do hereby covenant with the PURCHASER that the property is a Free-hold Plot with construction and not registered in any co-operative society, no share certificates issued for the same, and for this property the Vendor/ Land Owner has paid all the Municipal Taxes, Revenue Tax, Society Charges and all other applicable taxes up-to date of Sale Deed on the said Property till date. However, if any arrears of the same are found due and payable hereafter up-to the date of Sale Deed, the same will be cleared by the VENDOR and if in any circumstances, the PURCHASER is required to pay the same, then the VENDOR shall immediately reimburse the same to the PURCHASER. The PURCHASER will be liable to pay all Municipal Tax, Property Tax, Cess, Mahesul, Land Revenue and all other applicable taxes, fees and charges on the said property from the date of this Sale Deed.

[8] The VENDOR further covenant that he will at the request and cost of the PURCHASER do or execute all such lawful acts, deeds, things whatsoever for more perfectly conveying and



VENDOR (Party of the First Part)



PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS


PARTNER



assuring the said Property in the name of the PURCHASER in the manner aforesaid according to the true intent and meaning of this Sale Deed. The VENDOR also agrees and undertakes to sign all legally required forms, notices, applications and other documents for transferring the said Property in the name of PURCHASER in all revenue record offices.

[9] AND ALL THE ESTATES, rights, title, interest and inheritance of the said property, possession and benefit, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Vendor or any part thereof to have and hold all the singular and the said premises hereby granted, conveyed and assured and intended or expressed so to be with every of their rights, members and appurtenances unto and to the use and benefit of all rents, rates, taxes, assessments, dues and duties now chargeable upon the same or hereafter to become payable to the State of Gujarat or Vadodara Mahanagar Seva Sadan (VMSS) or Vadodara Urban Development Authority (VUDA) or any other public, government or semi-government body, company, bank, trust, etc. in respect thereof and the Vendor doth hereby covenant with the Purchaser that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendor or any person or persons lawfully or equitable claiming by, from through under or in trust for its made, done committed or willingly suffered to the contrary the Vendor now oath in himself good right, full power to grant, release, convey and assure the said property granted, released, conveyed and assured or intended to be up to and that it shall be lawful for the Purchaser from time to time hereafter peacefully and quietly to hold, enter upon, have, occupy, possess and enjoy the said property hereby granted with its appurtenances and receive the rents, issues and profits thereof without any suit, lawful eviction,

Am Patel

VENDOR (Party of the First Part)

Am Patel

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Am Patel
PARTNER



interruption, claim and demand whatsoever or by the Vendor or his successors and assignees or any of him from or by any person or persons lawfully or in trust it and that free and clear and freely and absolutely acquitted, exonerated, released and favour discharge or otherwise by the Vendor well and sufficiently saved and kept harmless and indemnified from and against all forms, and other estate, title, charges and encumbrances, whatsoever either already or to be hereafter had, made, executed, occasioned or suffered by the Vendor or by other person or persons lawfully or in equity in the said property hereby or any part thereof by from under or in trust for its, the Vendor shall and will from time to time hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute all such further and other lawful and reasonable deeds, things, matters, conveyances and assurances in law whatsoever for better, further and more perfectly and absolutely granting and assuring the said property and every part thereof hereby granted unto and to the use of the Purchaser in the manner aforesaid, their successors or assignees, AND THE VENDOR doth hereby covenant with the PURCHASER/S that they the Vendor have not done, committed or knowingly or willingly suffered or been party or privy to any act, deed or things whereby they are prevented from granting and conveying the said property in the manner aforesaid or whereby the same or any part thereof can or may be charged, encumbered or prejudicially affected in estate, title or otherwise howsoever.

- [10] By virtue of execution of the present Sale Deed the Purchaser as an absolute owner thereof and can use/ occupy/ possess this property in whichever way the purchaser likes, and shall have a right and entitled mutate the property in his name in necessary

VENDOR (Party of the First Part)

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAN

PARTNER



revenue record, etc. for which necessary signatures and consents shall be given by the Vendor from time to time. The Party of the First Part hereby assures that there were/are no arrears of any kind either in form of revenue tax, VMSS charges, other Corporation charges, other outgoings etc. against the said property till the date and if any dues are found to be paid, the vendors will be bound to pay the same or such other outstanding. But, after Sale Deed the Party of the Second Part/ Purchaser will be liable to pay the taxes or charges and outgoings that are payable from the date of execution of this Sale Deed. Further, The Party of the Second Part i.e. the Purchaser shall be responsible to pay Transfer Fee for mutation in revenue record, Corporation Tax, Revenue Taxes, etc. at the prescribed rates separately as may be due and payable by the governing body including all taxes/ charges which are imposed by any governing body/ authorities now or in future, as and when applicable.

- [11] The stamp duty for the present Sale Deed, Registration Charges, Scribe charges, advocate's fee, and all expenses related to registration of documents, have been borne by The Party of the Second Part herein. If any additional stamp duty or penalty is required to be paid in future as per the prevailing Stamp Act, the same shall be paid by the Party of the Second Part herein.
- [12] The Party of the First Part handed over the following original documents to the Party of the Second Part.

- (a) Sale Deed No. 2293 (Registered on Dt.17/06/1978),
- (b) Registration Receipt for Sale Deed & Index-II,
- (c) Latest 7/12, 8-A, Form No. 6 of the said property,
- (d) N.A. Order, AND
- (e) Property Card (PR Card of C.S. No. 2094 to 2122)

Am Patel

VENDOR (Party of the First Part)

Patel

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS
Patel
PARTNER



// SCHEDULE OF PROPERTY //

The Immovable Property bearing **Revenue Survey No.: 18 Paiki Plot No.: 37** At Village: **Jetalpur**, District & Sub-District: **Vadodara**, bearing **City Survey No.: 2099** (Property Card of C.S. No. 2094 to 2122) in City Survey Office No.: 1 (Ward-1 Jetalpur), Vadodara in Final Plot No. **23** of T.P. Scheme No. **14** --- admeasuring Land Area of the Plot: **501.00 Sq. Meters with Construction of 236.17 Sq. Meters**, is hereby sold by the party of the First Part to the Party of the Second Part. This Property is bounded as follows:

EAST : 12.00 Meter Main Road.
WEST : C.S. No. 2100 of Jetalpur (Plot No. 36).
NORTH : C.S. No. 2098 of Jetalpur (Plot No. 30).
SOUTH : 12.00 Meter Main Road.

The present '**SALE DEED**' is written by both the parties jointly willingly, after reading, understanding, in complete awareness, with clear state of mind, which is and shall be acceptable and binding to us, our heirs, successors, in witness whereof, the parties have subscribed our signatures in presence of witnesses in proof of the same.

**Signed, Sealed and Delivered by the within Named
VENDOR (LAND OWNER) / THE PARTY OF THE FIRST PART**

Dushyant Manulal Patel

.....
DUSHYANT MANULAL PATEL

In the presence of:

1. *R. V. Gandhi*
2. *H. B. Shah*

FOR BIZMAX SOLUTIONS

R. Patel
PARTNER

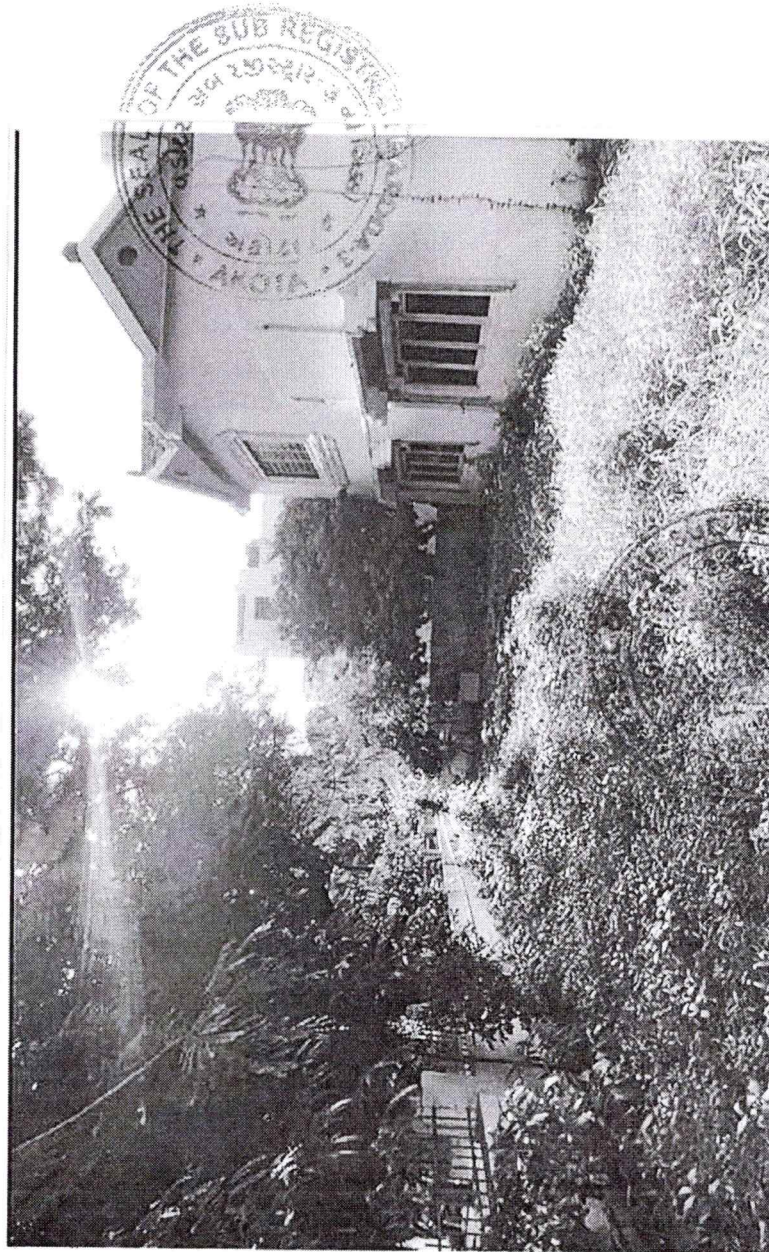
.....
VENDOR (Party of the First Part)

.....
PURCHASER (Party of the Second Part)

BRA-3-ATN	
10324	14
	31
2023	

:: SCHEDULE - 2 ::

(PHOTOGRAPHS OF THE PROPERTY)



Smatel

VENDOR (Party of the First Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS

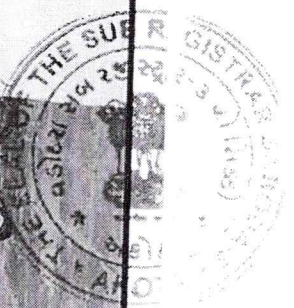
Patel

PURCHASER (Party of the Second Part)

Patel
PARTNER

BRA-3-ATA	
No 10324	13
2023	

(PHOTOGRAPHS OF THE PROPERTY)



Amatil

VENDOR (Party of the First Part)

[Signature]

PURCHASER (Party of the Second Part)

FOR BIZMAX SOLUTIONS

[Signature]

PARTNER



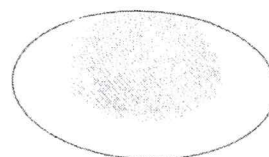
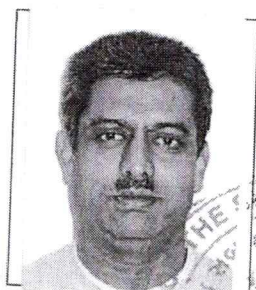
:: SCHEDULE - 3 ::

(Under the provisions of Section 32-A of Indian Registration Act, 1908)

:: Photograph, Thumb Impression & Signature of - VENDOR (LAND OWNER) /
The Party of the First Part AND The PURCHASER/ the Party of the Second Part ::

VENDOR (LAND OWNER) / PARTY OF THE FIRST PART:-

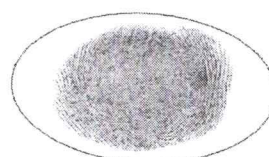
Left Thumb Impression & Signature



Dushyant Patel

(DUSHYANT MANULAL PATEL)

PURCHASER / THE PARTY OF THE SECOND PART:-



Snehal Patel

M/s. BIZMAX SOLUTIONS --- by &
through its administrative partner:
SNEHALKUMAR K. PATEL

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Snehal Patel

PARTNER

VENDOR (Party of the First Part)

PURCHASER (Party of the Second Part)

નં. અવિત/વશી/૨૪૩૫/૨૦૨૩

તા.

17 MAR 2023

નાયબ કલેક્ટર વડોદરા શહેરની કચેરી

નર્મદા ભવન, સી બ્લોક, છઠો માળ, જેલ રોડ, વડોદરા.

ફોન નંબર-૨૪૩૪૪૦૨

// વાંચ્યા //

૧. અરજદારશ્રી દુષ્યંત મનુલાલ પટેલ, તા. ૨૧/૦૨/૨૦૨૩ ની અરજી તેમજ અરજી સાથે રજુ થયેલ પુરાવાઓ.
૨. ગુજરાત અશાંત વિસ્તારમાંથી સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મુકવા તથા તે વિસ્તારોમાંથી જગામાંથી ભાડુઆતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈઓ બાબતના અધિનિયમ, ૧૯૮૧.

ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં.

(ક) નં. જીએચએમ/૨૦૦૮/૮૨/એમ/આરજીએન/૧૦૨૦૦૮/યુ.ઓ.-૬/એચ-૧ તા. ૩૦/૮/૦૮

(ખ) નં. જીએચએમ/૨૦૦૮/૮૫/એમ/આરજીએન/૧૦૨૦૦૮/યુ.ઓ.-૬/એચ-૧ તા. ૮/૧૨/૦૮

(ગ) નં. જીએચએમ/૨૦૧૧/૪૬/એમ/આરજીએન/૧૦૨૦૧૦/૪૩૧/એચ-૧ તા. ૮/૬/૧૧

કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક/આરટીએસ/વશી/૧૪૬૫/૨૦૧૧ તા. ૩૦/૦૬/૧૧

ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં. જીએચએમ/૨૦૧૮/એમ/૮૬/એસટીપી/

૧૧૨૦૧૮/૧૮૪૪/એચ-૧ તા. ૩૦/૮/૧૮.

ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના નોટીફિકેશન નં. જીએચએમ/૨૦૨૦/એમ/૮૨/એસટીપી/

૧૧૨૦૨૦/૮૧૬/એચ-૧ તા. ૨૨/૮/૨૦૨૦.

// હુકમ //

આમુખ-(૧)માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી દુષ્યંત મનુલાલ પટેલ રહે. શીવશક્તી ૧૧૦-ગંગા પાર્ક સોસાયટી, પશાભાઈ પાર્ક, રેસકોર્સ, વડોદરાએ વંચાણ ૩(ક)ના નોટીફિકેશનથી જાહેર કરાયેલ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ તેઓની નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તબદીલ કરવા માટે અશાંત વિસ્તાર ધારાની કલમ-૫(૧) નીચે અત્રેની મંજૂરી માંગેલ છે. સ્થાવર મિલકત વેચાણ/બક્ષીસ/ભાડાકરારથી કરનાર અને વેચાણ/બક્ષીસ/ભાડા કરારથી રાખનાર બંને પક્ષે મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની ધાકધમકી સિવાય પ્રવર્તમાન બજાર કિંમતે વેચાણ/બક્ષીસ/ભાડાકરારથી દસ્તાવેજ કરવા અંગેની હકીકત અલગ અલગ સોગંદનામાંથી રજુ કરેલ છે. તેમજ અરજદાર તરફથી અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવેલ આધાર પુરાવા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ છે.

સબબ આમુખ-(૨)ની કલમ-(૩)(ગ), (૪), (૫) અને (૬) થી મળેલ અધિકારોની રૂઈએ અરજદારશ્રીને અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી અધિનિયમ જોગવાઈઓના હેતુ પુરતી જ સદરહું મિલકત વેચાણ/બક્ષીસ/ભાડા કરારથી લેનાર મેસર્સ બિઝમેક્સ સોલ્યુશન્સ પાર્ટનરશીપના મેનેજીંગ પાર્ટનર સ્નેહલકુમાર કાંતીલાલ પટેલ રહે. બી/પ, વ્રજદીપ એપાર્ટમેન્ટ, રેસકોર્સ, વડોદરાને તબદીલ કરવા નીચેની શરતોને આધિન મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

// સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન //

અ. નં.	વિસ્તારનું નામ	સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન / સરનામું	સર્વે નં.	કુલ ક્ષેત્રફળ
૧	જેતલપુર	પ્લોટ નં. ૩૭	રે.સ.નં. ૧૮ પૈકી, ફા.પ્લોટ નં. ૨૩, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૪, સી.સ.નં. ૨૦૮૮	૫૦૧.૦૦ ચો.મી.

FOR BIZMAX SOLUTIONS

[Signature]
PARTNER

શરતો:-

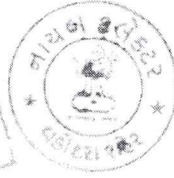
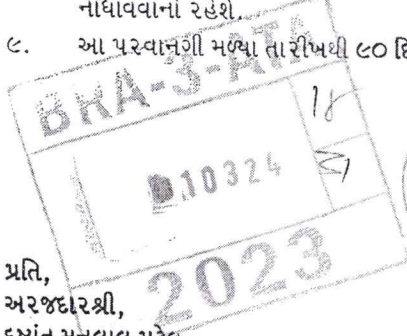
૧. આ પરવાનગી માત્ર અશાંત વિસ્તારમાં સ્થાવર મિલકતની તબદીલ કરવાના અધિનિયમ ૧૯૯૧ હેઠળ માત્ર સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ દસ્તાવેજ નોંધાવવા પુરતી જ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. સંબંધિત સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીને વેચાણ થનાર મિલકતના ટાઈટલની ઈલાયદા ચકાસણી કર્યા બાદ જ દસ્તાવેજની નોંધણી કરવાની રહેશે.
૨. સદરહું મિલકત અંગે ન્યાયની કોર્ટમાં કોઈપણ કેસ ચાલતાં હોવા અંગેની તથા ભાડુઆતોના હકકો અંગેની હકીકત છુપાયેલી હશે, તો મંજુરી આપોઆપ રદ ગણાશે.
૩. મિલકત તબદીલી અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી ઈલાયદા લેવાની રહેશે.
૪. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩(એએ)ના કિસ્સામાં સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીએ મે.કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાની અલગથી પરમીશન મેળવ્યા બાદ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.
૫. કુલમુખત્યારપત્ર ધરાવતી પરવાનગીના કિસ્સામાં દસ્તાવેજ નોંધણી વખતે કુલમુખત્યારપત્રની અરજી કરવાની જવાબદારી જે તે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની રહેશે અને ત્યારબાદ જ દસ્તાવેજ નોંધણી કરવાની રહેશે.
૭. તબદીલ કરવાની મિલકતના મુળ મંજુર થયેલ નકશામાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ કરતાં વિભાજન થયેલ મિલકતના પેટા પ્લોટ અંગે રીવાઈઝ નકશા / રજાચિઠીની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મંજુરી મેળવેલ છે કે કેમ? તે અંગેના આધાર પુરાવા મેળવ્યા બાદ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીએ દસ્તાવેજ નોંધણીની તથા સીટી સર્વે વિભાગે નોંધ પ્રમાણિત કરવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૯૦ દિવસમાં તબદીલી અંગેનો દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવવાનો રહેશે.
૯. આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૯૦ દિવસ બાદ પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ ઠરશે.

પ્રતિ,

અરજદારશ્રી,

દુધાંત મનુલાલ પટેલ

રહે. શીવશક્તી ૧૧૦-ગંગા પાર્ક સોસાયટી, પશાભાઈ પાર્ક, રેસકોર્સ, વડોદરા



નાયબ કલેક્ટર વડોદરા શહેર

FOR BIZMAX SOLUTIONS
PARTNER

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



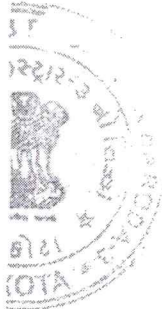
This micrograph shows a dense distribution of dark, elongated carbon nanotubes within a lighter-colored polymer matrix. The nanotubes appear as small, irregular black spots and short line segments.

10324

2023

14/07/1960

Amatel



भारत सरकार
Government of India



Dusyant Manuul Patel
DOB 14/07/1960

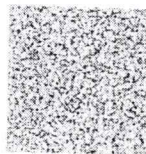
Issue Date: 04/07/2009

4921 7219 8496

મારો આખર, મારી ઓળખ



भारतीय विशिष्ट ओजप्र प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

[illegible]

Address: 510, Manimal Patel Shy Shakti,
110, Ganga Park Society, Pashapur Park,
Near Ganga Park, Nandurbar
Vadodra Gujarat 390007

4921 7219 8496

 1941

help@uidai.gov.in

 www.uldai.gov.in

Amatel

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Noted

PARTNER

આયકર વિભાગ
INCOME TAX DEPARTMENT
BIZMAX SOLUTIONS

ભારત સરકાર
GOVT. OF INDIA

29/11/2016

AARFB1108K



ભારત સરકાર
Government of India
પટેલ સ્નેહલકુમાર કાંતિલાલ
Patel Snehal Kumar Kantilal
જન્મ તારીખ / DOB : 13/08/1973
પુરુષ / Male



7442 7971 9295

મારો આધાર, મારી ઓળખ



ભારતીય ઇડિફિકેશન ઓથોરિટી
Unique Identification Authority of India

સરનામું: પિતાનું/માતાનું નામ: પટેલ
કાંતિલાલ, બી / 5, વ્રજદીપ અપાર્ટમેન્ટ,
રોકડનાથ સોસાયટી ની સામે, રેસ કોર્સ,
વડોદરા, રેસકોર્સ, ગુજરાત. 390007

Address: S/O: Patel Kantilal, B / 5,
Vrajdeep Apartment, Opp Rokadnath
Society, Race Course, Vadodara,
Racecourse, Gujarat, 390007

7442 7971 9295



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

FOR BIZMAX SOLUTIONS
PARTNER

અરજી નંબર : 20221100215		મિલકત કાર્ડ		23	
જિલ્લો: વડોદરા		સિટી સરવે ઓફિસ: વડોદરા-૧		વોર્ડ: વોર્ડ-૧ (જેતલપુર)	
સિટી સરવે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	સેપ્ટેન્ડ્ર(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબંધી અને ફેરે આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી વિગત
૨૦૮૪ થી ૨૧૨૨	૧૪	૨૩	20471	સી C	૩.5118
સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન		ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૮ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.			
પરોક્ષ સહકર્તા					
જિલ્લાપરી ઓફિસ ના કસ્ટો ને આધારે સને 1976 માં હકક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
પાસલ ક્રમાંક		કાન્તાબેન નગીનભાઈ પટેલ વિગેરે સી.સ.નં.૨૦૮૪ કુ.પારુલ ધનશામભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૦૮૫ શિશુલાબેન ધનશામભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૦૮૬ વસંતબેન પશાભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૦૮૭ વિભુતીબેન ભાઈચંદભાઈ તે પશાભાઈ છોટાભાઈ ની દીકરી સી.સ.નં.૨૦૮૮ સમૃતિબેન રાજેન્દ્ર દેસાઈ સી.સ.નં.૨૦૮૯ ભાનુમતીબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૦ વિભુતીબેન ભાઈચંદભાઈ તે પશાભાઈ છોટાભાઈ ની દીકરી સી.સ.નં.૨૧૦૧ વિભુતીબેન ભાઈચંદભાઈ તે પશાભાઈ છોટાભાઈ ની દીકરી સી.સ.નં.૨૧૦૨ ઉમેશ જયંતીભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૩ પ્રેમીલાબેન જયંતીભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૪ દિલીપભાઈ પશાભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૫ દિલીપભાઈ પશાભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ વસંતબેન પશાભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ નગીનભાઈ પશાભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ ચંદ્રકાન્ત છોટાભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ ઈન્દુકાન્ત છોટાભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ રાજેશ ચંદ્રકાન્ત સી.સ.નં.૨૧૦૬ ભાનુમતી ડાહ્યાભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ પ્રેમીલા જયંતીભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ પ્રદિપ દિનકરભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ વિક્રમ દિનકરભાઈ સી.સ.નં.૨૧૦૬ સમીર ઈન્દુકાન્ત સી.સ.નં.૨૧૦૬ સુશીલ ઈન્દુકાન્ત સી.સ.નં.૨૧૦૬ કાન્તાબેન નગીનભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૭ ગીતમ ડાહ્યાભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૮ સમીર ઈન્દુકાન્ત પટેલ સી.સ.નં.૨૧૦૯ સમીર ઈન્દુકાન્ત પટેલ સી.સ.નં.૨૧૧૦ પ્રદીપ મનહરભાઈ પટેલ સી.સ.નં.૨૧૧૧ પ્રવિનાબેન રશ્મીકાન્ત પટેલ સી.સ.નં.૨૧૧૨ પ્રવિનાબેન રશ્મીકાન્ત પટેલ સી.સ.નં.૨૧૧૩			



20221100215



Digitally signed by:

DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER
AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 17-12-2022 21:49:22 IST

CSS VADODARA - 1

સીલનું નામ: રાષ્ટ્રીય સુવર્ણ વિશાળ કેન્દ્ર, ગુજરાત સરકાર

વેચાણ નકલ અંક ૩.165/-મળેલ છે આભાર સહ _____

અરજી નંબર તારીખ	દેવદારની વિગત	નવા પારખ કરનાર(પા) પટેલ(પ) અથવા ખીજા બાબતમાં(પા)	નિર્ણય (પ્રમાણિત, નામંજૂર) સહી અને તારીખ
16862 28/07/2022	શેરસટીફિકેટ/રે.ડ્યુ. હુકમ આધારે સભ્ય નોંધ. અરજદારશ્રી ની અરજી લગત રજુ થયેલ મે.નાયબ કલેક્ટર સાહેબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ-૧, વડોદરા ના હુકમ નં.સ્ટેમ્પ/વિ-૧/વર્ષી/૩૬૩૨/૨૦૨૨ તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૨ ની નકલ આધારે તથા પશાભાઈ પટેલ કો.ઓ.હા.સો.લી.વડોદરા ના ડુબ્લિકેટ શેરસટીફિકેટ નં. પપ અનુ નં. ૨૭૧ થી ૨૭૫ સુધી તા.૦૮/૦૮/૧૯૮૦ ની ખરી નકલ આધારે તથા ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ની રકમ રૂ.૨૧૭૭૩/- તથા દંડની રકમ રૂ.૨૦૦૦/- મળી કુલ રૂ.૨૩૭૭૩/- ભરપાઈ થયા ના શેરસટીફિકેટ પાછળ રે.ડ્યુ.મુલ્યા. તંત્ર.વિ-૧ વડોદરા ના પ્રમાણપત્ર ના સીકકા ની નકલ આધારે તથા સોસાયટીના તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૨ ના એલોટમેન્ટ લેટરની નકલ આધારે મોજે-જેતલપુર માં આવેલ પશાભાઈ પટેલ કો.ઓ.હા.સો.લી. માં આવેલ વૃંદાવન એસ્ટેટ થર્ડ ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં. બી-૧૪ જેનું બાંધકામ માપ ૮૦૦ ચો.ફુટ વાળી મિલકત માં શ્રીમતી રાજેન્દ્રકુમારી બી.જાલા નું પ્રથમ સભ્ય તરીકે નામ દાખલ કરવાની નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા શ્રીમતી રાજેન્દ્રકુમારી બી.જાલા	પ્રમાણિત Chintankumar Rajubhai Patel (SIRESTEDAR) 27/09/2022
17040 28/10/2022	રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ.. અરજદારશ્રીની અરજી લગત રજુ થયેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૨૮૩ તા.૧૭/૦૭/૧૯૭૮ ની ખરી નકલ તથા તેની ઇન્ડેક્સ નકલ આધારે તથા દુબ્લિકેટ મનુભાઈ પટેલ એ.યુ.એસ.એ માં ફરેલ નોટશર્ઝ સોગંધનામા પાવર નં. ૬૫૦/૨૦૨૨ આધારે મોજે-જેતલપુર ના રે.સ.નં. ૧૮ પેકી પ્લોટ નં. ૩૭ જેનું માપ ૫૩૮૦ ચો.ફુટ તેના ૫૦૧ ચો.મી. વાળી મિલકત રૂ.૩૦૮૮૨- ૫૦/- માં વેચાણ થતાં વેચાણ આપનાર શ્રુતીબેન રાજેન્દ્ર દેસાઈ ના કુ.મુ. નીરંજન નર્મીનદાસ પટેલ નું નામ કમી કરી વેચાણ રાખનારનું નામ દાખલ કર્યા ની નોંધ કરી.	P - પેકી ધારણકર્તા દુબ્લિકેટ મનુભાઈ પટેલ	પ્રમાણિત Chintankumar Rajubhai Patel (SIRESTEDAR) 17/12/2022



20221100215



Digitally signed by:

DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER
AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 17-12-2022 21:49:22 IST

CSS VADODARA - 1

સોજન્યા: રાષ્ટ્રીય સુચના વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

વેચાણ નકલ અંક રૂ.165/-મળેલ છે આભાર સહ _____

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Patel
PARTNER



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

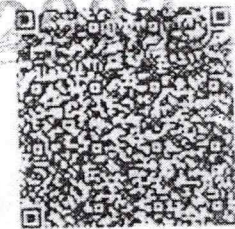
RA-3-ATA



राजेशदत्त गांधी
Rajeshdutt Gandhi
जन्म तारीख/ DOB: 23/06/1972
पुरुष / MALE

10324

23
31



2984 9660 4012

भारो आधार. भारी ओलप



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

सरनामु :
S/O वसंतलाल गंधी, 33/193,
एल्लोरा पार्क, हनुमान मंदीर
गलीमां, हनुमान मंदीर पास,
एल्लोरा पार्क, वडोदरा, वडोदरा,
गुजरात - 390023

Address:
S/O Vasantlal Gandhi, 33/193,
Ellora Park, Hanuman Mandir
Lane, Near Hanuman Mandir,
Ellora Park, Vadodara,
Vadodara,
Gujarat - 390023

2984 9660 4012

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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

Rajeshdutt Gandhi

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Partner

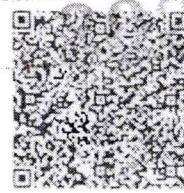
Witness



ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA



હિરેન બીપીન શાહ
Hiren Bipin Shah
જન્મલું વર્ષ / Year of Birth : 1973
પુરુષ / Male



6297 0085 8802

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર



ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

અરજાનું
S/O બીપીનભાઈ સુંદરલાલ શાહ રજા
એ રશ્મી સોસાયટી, કારેલીબાગ,
વડોદરા કારેલીબાગ ગુજરાત 390018

Address:
S/O Bipinbhai Sunderlal Shah.
21 / A , RASHMI SOCIETY,
KARELIBAUG, Vadodara,
Karelibaug, Gujarat, 390018



1947



mail@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



P.O. Box No 1947
Bengaluru-560 031

H. B. Shah

FOR BIZMAX SOLUTIONS
Partner
PARTNER

AUTHORITY LETTER

I/We, Mr. NAYANKUMAR DINESHBHAI SHAH Aged about: 40 Years, Residing at: B-802, Satva Heights, Opp. Indra Complex, Manjalpur, Vadodara - 3900011. PAN: **AVGPS3772A**, am/are the partner/s of the Partnership Firm: **M/s. BIZMAX SOLUTIONS**, a registered Partnership Firm of Vadodara having PAN No.: **AARFB 1108K**, Office at: **Racecourse, Vadodara-390007** (Gujarat-India).

My/Our Partnership wants to purchase and register a residential property i.e. **Revenue Survey No.: 18 Paiki Plot No.: 37** --- at Village: **Jetalpur**, District & Sub-District: **Vadodara**, bearing **City Survey No.: 2099** in Property Card for C.S. No. 2094 to 2122 as per records of City Survey Office No.: 1 (Ward-1 Jetalpur), Vadodara in Final Plot No. **23** of T.P. Scheme No. **14** --- admeasuring Land Area of the Plot: **501.00 Sq. Meters with Construction of 236.17 Sq. Meters**, from Mr. **DUSHYANT MANULAL PATEL**, Aged about - 62 Years, Occupation: Service, PAN No.: **AEUPP 0183M**, Aadhar No.: 4921 7219 8496, Religion : Hindu, Presently Residing at : "**Shiv Shakti**", **110 - Ganga Park Society, Pashabhai Park, Race Course Road, Vadodara - 390007**.

For, the Registration of Sale Deed at Sub-Registrar Office - Vadodara, I/We hereby authorise my/our Partner: Mr. **SNEHALKUMAR KANTILAL PATEL**, Aged: 49 Years, Occupation: Business, Aadhar No.: 7442 7971 9295, Residing at: B-5, Vrajdeep Apt., Opp. Rokadnath Soc., Racecourse, Vadodara-390007, as a **SIGNING AUTHORITY** who can sign, register, appear before Sub-Registrar, Vadodara, on behalf of my/our firm: **BIZMAX SOLUTIONS**, which will be binding to me/us, which is and shall be acceptable and binding to me/us, my/our heirs, successors, in witness whereof, the parties have subscribed our signatures in presence of witnesses in proof of the same.

For, **BIZMAX SOLUTIONS**
FOR BIZMAX SOLUTIONS

[Signature]

PARTNER

Partner

Office : 112, TRIVIA COMPLEX, NATUBHAI CIRCLE, RACECOURSE, VADODARA - 390007.
Mobile : +91-9426-24466 e-mail: bizmaxsolutions16@gmail.com

INDUSTRIAL CIVIL ENGINEERING WORKS
GST No.: 24AARFB1108K2ZJ

FOR BIZMAX SOLUTIONS

[Signature]

PARTNER

BRA-3-ATA

દસ્તાવેજ નંબર 10324 તારીખ 01/05/2023

પરિશિષ્ટ

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

10324

26

31

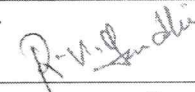
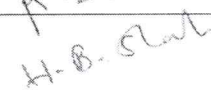
2023

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા/ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો		
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ JETALPUR મહેસુલી ગામની (સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર /એક.પી.નંબર વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 236.17 ચો.મી. ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો		
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી જેની તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

1.	
2.	

ઓળખાણ આપનારની સહી

1.	
2.	

S.R.O - Akota

સબ રજીસ્ટ્રાર

FOR BIZNAX



PARTNER

BRA - 3 - ATA

10324

27 31

2023

(G2.0) 01/05/2023 5:25 PM

અનુક્રમ નંબર 10324 સને 2023 ના મે માસની
1 મી તારીખે 17 થી 18 વાગ્યાની વચ્ચે Akota સબ
રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: 202301600017015

ફીપહોંચી છે તે

Rs.

રજીસ્ટ્રેશન ફી

₹ 29100.00

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (60)

₹ 200.00

અન્ય ફી

0.00

કુલ એકંદરે રૂ.

₹ 29300.00



દસ્તાવેજ પ્રકાર: Conveyance/Sale : Conveyance /Sale
20230425257970825



Dm Patel
DUSHYANT MANULAL PATEL

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનુ.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર	DUSHYANT MANULAL PATEL	૬૨			<i>Dm Patel</i>

DUSHYANT MANULAL PATEL

૬૨

"SHIVSHAKTI", 110,,GANGA PARK
SOCIETY,,PASHABHAI PARK,RACE
COURSE,VADODARA
(વડોદરા),VADODARA (અરોડા),GUJARAT
(ગુજરાત),390007
PANNO:AEUPP0183M



Dm Patel

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

FOR BIZMAX SOLUTIONS

PARTNER

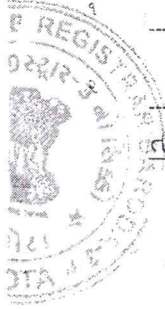
(G2.0) 01/05/2023 5:25 PM

BRA - 3 - ATA		
10324	28	31
2023		

- ૧ RAJESH DUTT VASANTLAL GANDHI
33/193,, ELLORA PARK, HANUMAN MANDIR, ELLORA
PARK, VADODARA, VADODARA (વડોદરા), VADODARA
(ગુજરાત), GUJARAT (ગુજરાત), 390023
- ૨ HIREN BIPIN SHAH
A/21, RASHMI
SOCIETY, KARELIBAG, VADODARA, VADODARA
(વડોદરા), VADODARA (ગુજરાત), GUJARAT (ગુજરાત), 390018



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



R. V. Gandhi
H. B. Shah

તારીખ: ૧ માહે: મે - ૨૦૨૩

J. R. Mali
JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વલટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા. ૧૧/૧૧/૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વલટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૮૨ થી ૩૨૩૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં.....ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજૂતી કર્યો અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ અંગેની ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૪, ૩૫, ૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

J. R. Mali
JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

FOR BIZMAX SOLUTIONS

Partner
PARTNER

(G2.0) 01/05/2023 5:25 PM

BRA - 3 - ATA		
10324	29	31
2023		

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

તારીખ: 01/05/2023

JAGMALBHAI RUPAJI MALI

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota



ઇકમટેક્સ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર

1

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 01/05/2023

JAGMALBHAI RUPAJI MALI

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

જીલ્લા કલેક્ટરી *ENR* હુકમ નંબર પી.આર.ઓ. / 2034/2023
અ.વિ / પરવાનગી એસ. આર. વશી તારીખ 01/03/2023
અન્વયે પરવાનગી મેળવી રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 01/05/2023

JAGMALBHAI RUPAJI MALI

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

FOR BIZMAX SOLUTIONS
Bat
PARTNER

(G2.0) 01/05/2023 5:25 PM

BRA - 3 - ATA		
10324	30	31
2023		

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણિત/સ્વ-પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 01/05/2023

JAGMALBHAI RUPAJI MALI

સભ્ય રજીસ્ટ્રાર

Akota

FOR BIZMAX SOLUTIONS

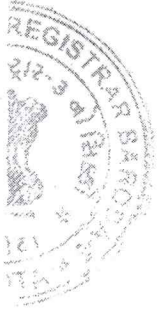
[Signature]
PARTNER



(W) 01/05/2023 6:19 PM

BRA - 3 - ATA		
10324	31	31
2023		

૧	નંબરની બુકના	૧૦૩૨૪	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 01-05-2023			



JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

FOR BIZMAX SOLUTIONS
PARTNER

