

PROJECT LAND: ELYSIUM

Land - Village & Block/Survey No. (Part Land of Phase-II)

Village	Block/Survey No.	Area (Sqm)	Documents	
Khodiyar	318	685.64	Sale deed	Title Search Report
Khodiyar	345/P/1 to 345/P/10	5520.65	Sale deed	Title Search Report
Total		6206.29		

G3

Elysium
Lat - 23° 09' 41.15" N
Long - 72° 32' 34.64" E



34

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

Chalisan - 318

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૩૦૮૦૦૨૦૨૬

દસ્તાવેજ નંબર: ૧૧૧૦૦

દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૬

તા: ૨૯

માહે: જાન્યુઆરી

સને: ૨૦૧૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરબત્ત/વેચાલ

અવેજ Rs. ૧૩૫૧૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ Bhavikbhai Bharathbhai Shah

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૧૩૫૧૦૦૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીઓ.....

૫૦૦

થેરોની 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 કોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૩૫૧૫૦૦

અંકે રૂપીયા તેર લાખ એકાવનહજાર પાંચસો પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

C/802 Chandanbala Appt Paldi Ahmedabad.

(K.R. SHAH)

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૮ સોલા

અગર

Bhavikbhai

ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G)

1776825661176391676

૨૯/૧/૨૦૧૬

૩:૨૭:૨૯ pm

અંકે રૂ. ૧,૩૫૧,૫૦૦.૦૦

Cheque No-051690 Date-25/01/2016 SBI

સબ રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૮ સોલા

TEXTILE TRADERS CO. OP
BANK LTD.
MITHAKHALI GURU ROAD,
NAVYANGPURA, AHMEDABAD
GUJ/SOS/AUTH/AV/155/2007

भारत 85250
104551



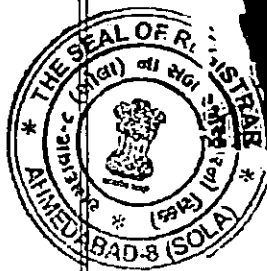
SPECIAL
ADHESIVE
गुजरात
JAN 25-2016

13:47
R 6620500-PB5901

INDIA STAMP DUTY GUJARAT

85250
Serial No. 104551 Date 25-1-16
Name Shyamji Ram Estate Management Pvt Ltd
Address Adani House Mithakhali Ahmedabad
Value Rs. 66,20,500/- (Sixty six thousand five hundred
(Words) 66,20,500:00
The Textile Traders Co-op. Bank Ltd.
Licence No. GUJ/SOS/AUTH/AV/155/2007

AHD-08-SLA
1100 1 34
2016



DEED OF CONVEYANCE

Sub: Sale of Non - Agricultural Land admeasuring 33755 square meters out of total admeasuring 43099 square meters bearing Block No. 318 situate at Mouje Khodiyar, Taluka Daskroi, District Ahmedabad.

Consideration Rs. 13,51,00,000 (Rupees Thirteen Crore Fifty One Lac Only)

AHD-08-SLA		
1100	2	34
2016		

- 2 -



THIS **DEED OF CONVEYANCE** made at Ahmedabad on this 28 day of JAN, 2016 ("Effective Date"),

BY AND BETWEEN

SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PRIVATE LIMITED, [PAN AAFCA 6866 L], a company incorporated under the Companies Act, 1956 and an existing company under the Companies Act, 2013, having its registered office at Adani House, Near Mithakhali six Roads, Navrangpura, Ahmedabad through its authorized persons, hereinafter referred to as the "**SEMP**L" or "**PURCHASER**", (which expression shall unless it be repugnant to the meaning and context thereof mean and include its successors and assigns) of the **FIRST PART**;

AND

PANCHDHARA AGRO FARMS PRIVATE LIMITED, [PAN AAACP 1783 F], a company incorporated under the Companies Act, 1956 and an existing company under the Companies Act, 2013, having its office at "SHIKHAR" Complex, Shrimali Society, Navrangpura, Ahmedabad - 380 009, through its authorized persons, hereinafter referred to as the "**PAFPL**", (which expression shall unless it be repugnant to the meaning and context thereof mean and include its successors and assigns) of the of the **SECOND PART**;

AND

AHD-08-SLA
1100 334
2016

- 3 -



SHRI BHAVIKBHAI BHARATBHAI SHAH Adult,
Hindu, Indian Inhabitant, residing at C/802,
Chandanbala Apartments, Near Suvidha Shopping
Center, Paldi, Ahmedabad, hereinafter referred to as
the "**BBS**", of the **THIRD PART**;

The Purchaser/SEMP, PAFPL and BBS, are
hereinafter individually referred to as "Party" and
jointly as "the Parties".

WHEREAS Party Of The ^{1st} Part absolutely
seized and possessed of or otherwise well and
sufficiently entitled to all that piece or parcel of land
situate, lying and being in the Sim of Mouje Khodiyar,
Taluka Daskroi, District Ahmedabad bearing Block No.
318 Paiki admeasuring 33755 square meters out of
total admeasuring 43099 square meters, more
particularly described in the **Schedule** hereunder
written (hereinafter referred to as "**the said land**");

AND WHEREAS the said land originally was
an agricultural land owned by PAFPL and PAFPL
was desirous of converting the said land into Non-
Agricultural land and had approached BBS for the
same;

AND-08-SLA
1100 H B4
2016

- 4 -

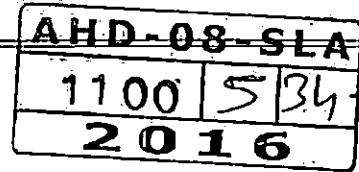


AND WHEREAS PAFPL had entered into a Trusteeship Agreement with BBS 25th May, 2011 wherein, BBS had agreed to obtain permission for Non-Agricultural 65 and transfer back the said land to PAFPL and/or its nominees upon receipt of such permission, (hereinafter referred to as "**the said Trusteeship Agreement**");

AND WHEREAS BBS is an agriculturist and a director - trustee of PAFPL, and he had undertaken to convert the said land into Non-Agricultural Use and re-transfer the same to PAFPL and/or its nominees upon obtaining the permission for Non-Agricultural Use;

AND WHEREAS BBS has obtained the permission for Non-Agricultural residential use under Section- 65, through order of The Collector Ahmedabad, vide order dated 28.01.2016 bearing no. CB/ADM/T.B.KH./TATKAL/K-65/S.R.-412/2015 for the said land;

AND WHEREAS PAFPL is desirous of selling the said land to Shantigram Estate Management Private Limited i.e. the Purchaser herein for the purpose of development of township;

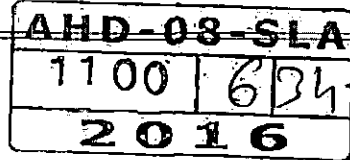


AND WHEREAS PAFPL together with BBS has agreed to sell the said land to SEMPL at or for a total consideration of Rs. 13,51,00,000 (Rupees Thirteen Crore Fifty One Lac Only);

AND WHEREAS BBS, upon instructions of PAFPL, has agreed to transfer the said land to the SEMPL and SEMPL has agreed to purchase the said land on the terms and conditions contained herein;

AND WHEREAS PAFPL represents and warrants that it has fully complied with all the applicable local and municipal laws in respect of the said land and that the proposed sale of the said land to SEMPL is not violative of any local, municipal law etc., and BBS confirms the same;

AND WHEREAS PAFPL further declares and confirms that it has not received any notice from Government, Central or State or from Local Authority or from local body, either under the Epidemic Disease Act, Land Acquisition Act 1894 or under any other enactment or ordinance for acquisition, requisition or



otherwise in respect of the said land or part thereof and BBS confirms the same;

AND WHEREAS PAFPL represents and warrants that the said land is free from all encumbrances and there is no charge of whatsoever nature created on the said land and BBS confirms the same;

AND WHEREAS SEMPL has agreed to purchase the said land and has paid to PAFPL and BBS the total consideration and requested PAFPL together with BBS to execute this Deed of Conveyance, which PAFPL and BBS have agreed to do in the manner appearing hereinafter;

AND WHEREAS now in consideration of the mutual performance of covenants herein the Parties hereby agree to execute this conveyance as follows.

NOW THIS INDENTURE WITNESSTH THAT in pursuance of the premise and in consideration of a total sum of **13,51,00,000 (Rupees Thirteen Crore Fifty One Lac Only)**; paid by SEMPL to The Parties. Out of the said amount, an amount of Rs. 13,37,49,000 (Rupees Thirteen Crore thirty-seven Lac forty-nine Only) is paid in the manner as described in ANNEXURE as attached herewith, and Rs. 13,51,000/- (Rupees Thirteen Lac Fifty One Thousand Only) at the

AHD-08-SLA

- 7 -

1100 734
2016



rate of 1% of the total sale consideration is deposited as Tax deductible at Source (TDS) under Section 194-IA of the Income Tax Act, 1961, on execution of these presents being the full consideration money paid as aforesaid to The Parties by SEMPL (the receipt whereof PAFPL and BBS do hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part thereof doth hereby acquit, release and exonerate SEMPL forever) PAFPL together with BBS do hereby grant, convey, assure, release and transfer and delivers the vacant and peaceful possession to SEMPL of all that piece and parcel of Non-agricultural land situate, lying and being in the Sim of Mouje Khodiyar, Taluka Daskroi, District Ahmedabad bearing Block No. 318 Paiki admeasuring 33755 square meters out of total admeasuring 43099 square meters, more particularly described in the schedule hereunder written.

TOGETHER WITH all and singular all deeds and documents, writings, vouchers and other evidence of title relating to the said land or any part thereof;

AND TOGETHER WITH all paths, passages, water courses, ditches, drains, lights, liberties, easement, rights, privileges, advantages, members and appurtenances whatsoever to the said land belonging or in anywise appertaining to or with the same or any part thereof now or at any time, heretobefore usually held, used, occupied or enjoyed or reputed or known as part

AHD-08-SLA	
1100	834
2016	

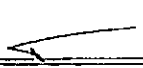
- 8 -



or member thereof or appurtenant thereto AND together with ALL the estates, title, interest, use, possession, both at law and equity of PAFPL and BBS into, out of or upon the said land and all benefits, claims and demands whatsoever on or upon the said land hereby granted, conveyed, transferred and assured or intended so to be with their and every of their rights, members and appurtenances;

UNTO and to the use and benefit of SEMPL forever subject to all rents assessments, rates, duties or any other dues chargeable upon the same or which may become payable in respect thereof from the date of these presents to the Central Government, State Government, Panchayat and/or any other local authority and that previous liability thereof have been discharged by PAFPL and/or BBS and if found to be payable the liability thereof will be that of the PAFPL and BBS;

AND THAT PAFPL and BBS do hereby covenant with SEMPL that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by PAFPL or BBS or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by from under through or in trust for PAFPL and/or BBS or any one or more of them made, done committed or omitted or knowingly suffered to the contrary, They, PAFPL and BBS respective have in itself good right, full power and absolute authority to

AHD-08-SLA

- 9 -

1100

9

34

2016

grant, convey, release and assure the said land being the same hereby granted, conveyed, released and assured or intended so to be unto and to the use of SEMPL in the manner aforesaid;

AND THAT SEMPL shall and may at all times hereafter peacefully and quietly enter upon, occupy, possess and enjoy the said land for the purpose as stated in the Trusteeship agreement;

AND THAT free and clear and freely, clearly and absolutely acquitted exonerated and forever discharged or otherwise by PAFPL well and sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of from and against all former and other estates, titles, charges and encumbrances whatsoever had made executed occasioned or suffered by PAFPL or by any other person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by from under through or in trust for PAFPL any of them or any person or persons having lawfully equitably claiming any estate or interest whatsoever in the said land or any part thereof from under through or in trust for PAFPL shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of SEMPL or any of them or of the person or persons requiring the same claiming under them do and execute caused to be done and executed all such further and other acts, deeds, matters, things, conveyances and assurances in law whatsoever for the



AHD-08-SLA		
1100	10	34
2016		



better and more perfectly assuring the said land and every part thereof UNTO and to the use of SEMPL in the manner aforesaid or its Counsel-in-Law shall be reasonably required;

AND THAT PAFPL and BBS have confirmed and assured SEMPL that the said land does not fall under the disturbed area declared under The Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Land and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in Disturbed Areas Act, 1991 and therefore permission under the said act for the sale thereof under this Deed of Conveyance is not required.

AND THAT all the expenses of stamp duty, registration charges, legal fees and all other out of pocket expenses in respect of these presents have been agreed to be borne and paid by SEMPL only.

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto set and subscribed their seals to these presents the day and year first hereinabove written.

SCHEDULE

All that piece or parcel of Non-Agricultural land situate, lying and being in the Sim of Mouje Khodiyar, Taluka Daskroi, District Ahmedabad bearing Block No.

- 11 -

AHD-08-SLA		
1100	11	34
2016		



318 Paiki admeasuring 33755 square meters out of total admeasuring 43099 square meters, which is bounded as follows :-

On or towards East by : BLOCK NO - 345 KHODIYAR
On or towards West by : BLOCK NO - 319 - KHODIYAR
On or towards North by : BLOCK NO - 328 - KHODIYAR
On or towards South by : ROAD

**SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
THE WITHINNAMED PAFPL**

PANCHDHARA AGRO FARMS PRIVATE LIMITED

Through Its Authorized Signatories

(1) _____

AHD-08-SLA

- 12 -

1100 1234
2016



SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
THE WITHINNAMED BBS

Bhavik Bhaibhai B

BHAVIKBHAI BHARATBHAI SHAH

In the presence of:

1. Phoolia

2. I. I. Memon

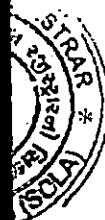
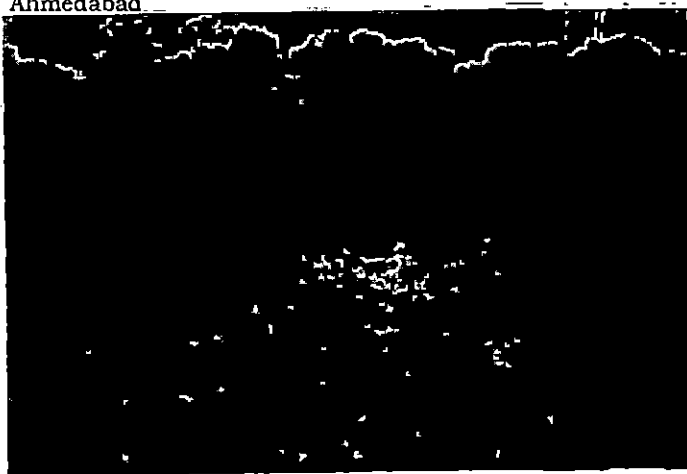


- 13 -

AHD-08-SLA		
11-00	13	36
2016		

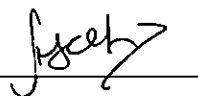
PHOTOGRAPH OF THE SAID LAND

Block No. 318 Paiki of Village Khodiyar, Taluka Daskroi, District Ahmedabad



BLOCK NO.318 - KHODIYAR

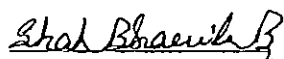
((1) 

((2) 

(Authorized signatories of Shantigram Estate Management Private Limited)



(Authorized signatories of Panchdhara Agro Farms Private Limited)



Bhavikbhai BharatBhai Shah



- 14 -

AHD-08-SLA		
1100	14	34
2016		

PHOTOGRAPH OF THE SAID LAND

Block No. 318 of Village Khodiyar, Taluka Daskroi, District
Ahmedabad



BLOCK NO.318 - KHODIYAR

(1)

(2)

(Authorized signatories of Shantigram Estate
Management Private Limited)

(Authorized signatories of Panchdhara Agro Farms
Private Limited)

Bhavikbhai BharatBhai Shah

AHD-08-SLA

1100 15 34

- 15 -

2016



ANNEXURE

<u>Date</u>	<u>Name of Bank</u>	<u>RTGS NO.</u>	<u>Amount in Rupees</u>
13.01.2016	Standard Chartered Bank Ltd	SCBLR120160113 00002842	13,37,49,000/-
TOTAL			13,37,49,000/-
TDS - 1% of Rs. 13,51,00,000/-			1,351,000/-
			13,37,49,000/-

(1)

(2)

(Authorized signatories of Shantigram Estate
Management Private Limited)

(Authorized signatories of Panchdhara Agro Farms
Private Limited)

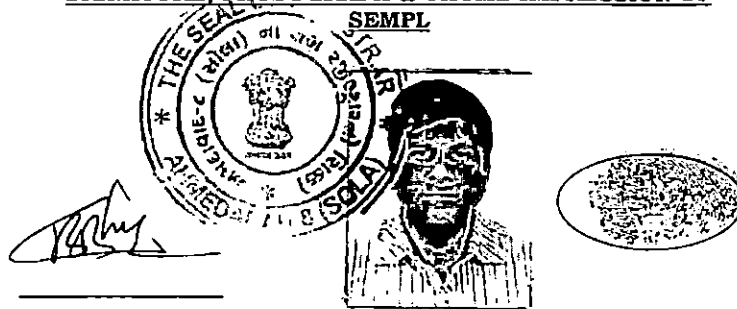
Bhavikbhai BharatBhai Shah

AHD-03-SLA
11 00 16/34
2016



**SCHEDULE AS PER SECTION 32(A) OF THE
REGISTRATION ACT**

SIGNATURE, PHOTOGRAPH & THUMB IMPRESSION OF



(1) MR. BALACHANDRAN NAIR

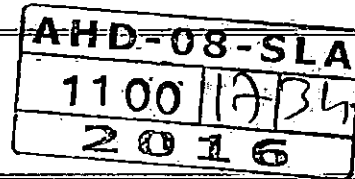
(Authorized signatories of Shantigram Estate
Management Private Limited)



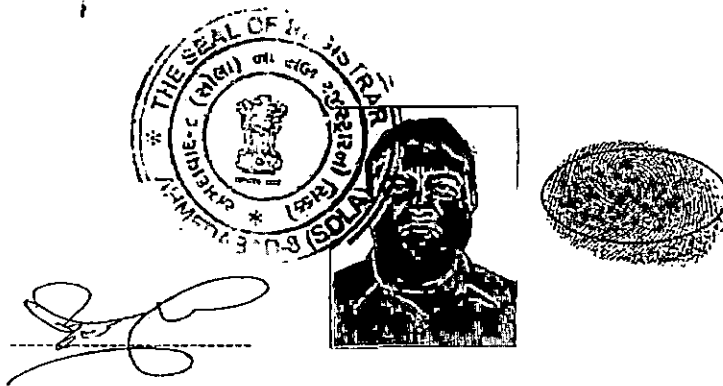
(2) MR. PRITHAM SHAH

(Authorized signatories of Shantigram Estate
Management Private Limited)

- 17 -



SIGNATURE, PHOTOGRAPH & THUMB IMPRESSION OF PAFPL



(1) MR. JATIN THAKKAR

(Authorized signatories of Panchdhara Agro Farms
Private Limited)

A handwritten signature.

AHD-08-SLA
1100 1834
2016

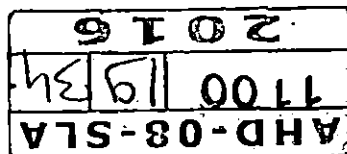
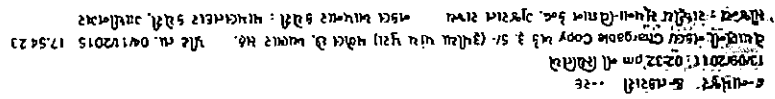
- 18 -



SIGNATURE, PHOTOGRAPH & THUMB IMPRESSION OF BBS



Bhavikbhai B
Bhavikbhai BharatBhai Shah

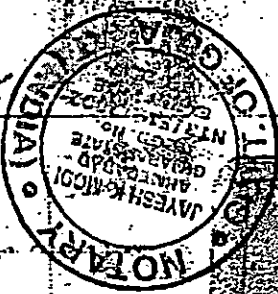
[illegible]

ଆନାମ : ଶ୍ରୀମତୀ
ପିତାଙ୍କ ନାମ : ଶ୍ରୀମତୀ
ପିତାଙ୍କ ଠିକଣା : ଶ୍ରୀମତୀ

[illegible]

101 : 61h

၆-၁၀) မြေပြင်မျက်နှာ



TRUE COPY
J. K. MODI
NOTARY
GOVT. OF INDIA



AHD-08-SIA		
11 00	2034	2016





OFFICE OF THE
JOINT C.T. OFFICERS
1st Floor, Ashwar Bhawan
Ashwar Road
Ahmedabad - 380001

AHD-08-SLA	
1100	2134
2016	

San St. Medan

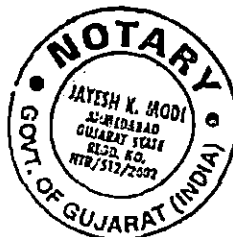
1. Thank you for helping us in our efforts to allot a Permanent Account Number (PAN) to our assessee.
2. Your new Permanent Account Number (PAN) is: AABCP1783F
3. This new PAN supersedes any PAN GIE number allotted to you earlier.
4. Please note that you are required to quote this new PAN in all future correspondence with the Income-Tax Department and on all tax documents which include returns, challans, appeals etc. This is a mandatory requirement u/s 13A(5) read with s. 372A of the Income Tax Act 1961. This would help us to improve customer services and maintain your accounts and records accurately.
5. In event of any change in the information furnished by you in your application form for allotment of PAN, please inform your Assessing Officer so that we can keep your records current.
6. Your laminated PAN card is under preparation. We will get it down with you when it is ready for delivery.

Dated: 05/07/2001

Yours Faithfully

G. G. Rajapati
G. G. RAJAPATI,
INCOME TAX OFFICER
(SYSTEM - II)
AHMEDABAD.

M/S PANCHDHARA AGRO FARMS PVT LTD
PANCHDHARA AGRO FARMS PVT LTD
ANAND CHAMBERS
3RD FLOOR BUILDING
100 ROAD
AHMEDABAD
GUJARAT - 380001



TRUE COPY
J. K. Modi
J. K. MODI
NOTARY
GOVT. OF GUJ.

INCOME TAX PAN SERVICES UNIT

(Managed by National Securities Depository Limited)

1st Floor, Times Tower, Kamala Mills Compound, S. B. Marg,
Lower Parel, Mumbai - 400 013.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT
PRIVATE LIMITED

17/11/2005
Permanent Account Number:

AAFCA6866L

Dear Sir / Madam,

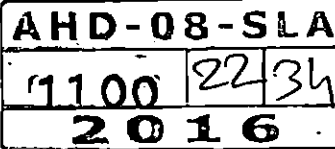
PAN :

AAFCA6866L

Your request for change in details in PAN data has been processed as per change correction form submitted by you.

We wish to inform you that quoting of PAN on return of income tax 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 on all communications with the department as it helps to improve taxpayer service.

Income tax department maintains a website : www.incometaxindia.gov.in for providing information and services to citizens. This site also contains detailed information of PAN.



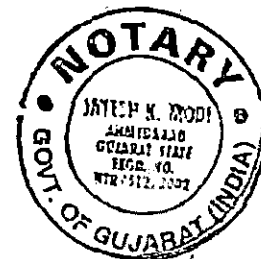
Income Tax Department

PKG ID : PLC / 0001 / 3793207_01 / FFL
G/T : 110 / 300109003398031111 / 12609255

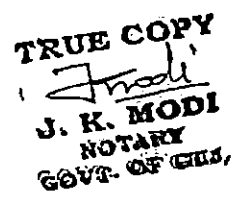
SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PRIVATE LIMITED

SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PRIVATE LIMITED,
ASHIMA HOUSE,
KAVINANALAL MARG, ELLISBRIDGE, AHMEDABAD,
GUJARAT - 380006
TEL NO. : 79 - 66525555

TRUE COPY
J. K. MODI
NOTARY
GOVT. OF GUJ.



(This being a computer-generated letter, no signatures are required)



AHD-08-SLA		
1100	24	34
2016		

નં. સીબી/બીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૪૧૨/૨૦૧૫



જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ,
અમદાવાદ.
તા. ૨૮/૧/૨૦૧૬

આજ્ઞામાં લીધું :-

- (૧) અરજદાર - ખાતેદારશ્રી ભાવિકભાઈ ભરતભાઈ શાહ રહે. સીબીડી, શાંતીગ્રામ વૈષ્ણદેવી સર્કલ પાસે, એચ.જી.હાઈવે, અમદાવાદ જ.મ.કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૫ ની મુજબ અરજી.
- (૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. એસીબી/ટીએનસી-૫/પ્રિમીયમ/બોડીયાર/એસ.આર. ૬૭૬/૨૦૧૨, તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૫ થી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.
- (૩) અરજદારએ તા. ૦૨/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.
- (૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. યુ. એલ.સી./બોડીયાર/પ્રિમીયમ/એસ.આર. ૩૨૧/૧૪ નો શ.જ.ટો.મ. સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૨૫/૦૮/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. એલએફ/એન.એ./અભિપ્રાય/૫૪૭૦/૨૦૧૪ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. એલએફ/બિ.ખે. અભિપ્રાય/ એચ.આર. ૧૬૬૬/૨૦૧૪ બોડીયાર નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૨૧/૧૨/૨૦૧૫ નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/બોડીયાર-૩૧૮ નો અપીલ/રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૮ ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.



અરજદારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.
અરજદારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

અરજદારશ્રી ભાવિકભાઈ ભરતભાઈ શાહ તેઓના ખાતાની મોજે. બોડીયાર, તા. દસ્કોઈ, જી. અમદાવાદ ના રજીસ્ટર ૩૧૮ ની ૩૩૭૫૫ ચો. મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ. સોગંદનામું તથા જે ખાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત.પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ (૨) ના તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૫ ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરેલ છે.

(1) 337550/- RS. 337550/- 20/01/2016
 (2) 59072/- RS. 59072/- 22/01/2016
 (3) 2025320/- RS. 2025320/- 22/01/2016
 (4) 29536/- RS. 29536/- 22/01/2016
 (5) 1468/- RS. 1468/- 22/01/2016

33755.00 Sq.Mts. 22/01/2016

AHD-08-SLA
 1700
 2534
 2016

RS. 8439/-
 62144/24/14

33755.00 Sq.Mts.

318

318

318

33755.00 Sq.Mts.

(1) 337550/- RS. 337550/- 20/01/2016
 (2) 59072/- RS. 59072/- 22/01/2016
 (3) 2025320/- RS. 2025320/- 22/01/2016
 (4) 29536/- RS. 29536/- 22/01/2016
 (5) 1468/- RS. 1468/- 22/01/2016

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૮૪૩૮/- નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો - વખતે ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ - ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન. એ. પ્લોટનું લેન્ડફેર ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઇ.એલ. આર. શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાવિટ્ટી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડિંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ. એસ. આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ. એસ. આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬) બાંધકામ બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી કરાવેલ પોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ - રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી. પી. / ડી. પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી ૯૭ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલ્લાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા અંકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઇનથી બાંધકામનું સમસિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૮ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહીં.

(72)

(62)

(22)

122

(22)

(22)

(32)

19

1992

4

1

(6)

;

031

(L.B.)

9102
2734 1700
AHD-08-SLA

AHD-08-SLA

1100 28 24

2016

નંબર: સીબીએમીએમ.પી.જી./સીબીએમીએમ.પી.જી.-૧૫/૨૦૧૫ (મોરે-મોરેશ્વર, તા. ૨૬/૦૮/૨૦૧૫)



- (૨૮) સવાલવાળી જમીન જે રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જે એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી.ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએ શન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ ગનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે/જ્યાં જરૂરી હોય તેવાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.



- (૩૩) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
- (૩૪) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અંમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઇન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિલ્પાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૬ તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ હુર કરાવવા સંડિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૩૬) જે ટી.પી.ફોઈનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજૂરી કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજૂરી આપવાની રહેશે.
- (૩૭) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં ટાઉનશીપનો હેતુ હોઈ મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૪/૦૨/૨૦૧૨ના ઠરાવ મુજબ અનાધિકૃત બાંધકામ વિનિયમિત કરવાનું રહેશે જે બાબતે સંસ્કારશ્રીમાંથી જે માર્ગદર્શન થઈને આવશે તે અરજદારને માન્ય રાખવાનું રહેશે.

સ્વાગત કરવા પ્રમાણિત

સહી

વંધારાના ચીટનીશ દુ કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી ભાવિકભાઈ ભરતભાઈ શાહ
રહે. સીબીડી, શાંતીગ્રામ, વૈષ્ણદેવી સર્કલ પાસે,
એસ.જી.હાઈવે, અમદાવાદ.



સહી-

(આર.કે.બેનીવાલ)

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી દસ્કોઈ તરફ.
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
- (૨) તલાટીશ્રી ખોડીયાર તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, મોજશી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારું.
- (૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી (ઓસ્ટેટ) દાદાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારું.
- (૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારું.
- (૬) સિલેક્ટ ફાઈલ.
- (૭) ઇ-ધરા કેન્દ્ર તરફ.
- (૮) EWMS ટેબલે (EWMS નં. ૨૨૬૬૧)

PANCHDHARA AGRO FARMS PRIVATE LIMITED

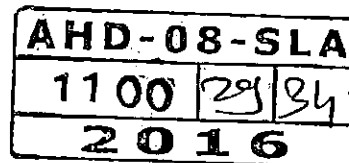
001, Shikhar Complex, Srimali Soc., Navrangpura, Ahmedabad- 380 009.
CIN: U01119GJ1994PTC022802

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY AT ITS MEETING HELD ON 12th JANUARY, 2016, AT ITS REGISTERED OFFICE:

RESOLVED THAT the consent of the Board of Directors be and is hereby granted to sell the Non - Agricultural Land of the Company, admeasuring 33755 square meters, bearing Block No. 318 situate at Mouje Khodiyar, Taluka Daskroi, District Ahmedabad at a sale consideration of Rs. 1351,00,000- (Rupees Thirteen crore fifty one lacs only) to Shantigram Estate Management Private Limited.

RESOLVED FURTHER THAT the draft Deed of Conveyance, to sell the above said land to Shantigram Estate Management Private Limited at the above sale consideration, wherein the company is referred to as the confirming party, Shantigram Estate Management Private Limited as the Purchaser and Mr.Bhavik Shah, who is referred to as the Land owner on record, who holds the said land as Trustee on behalf of the company, be and is hereby approved.

RESOLVED FURTHER THAT the following authorized signatories of the Company be and are hereby authorized to sign and execute the above mentioned Deed of Conveyance and other related Agreements/ letters / Deeds /applications / undertakings / affidavits or any such indenture, on behalf of the company for giving effect to the above resolution."

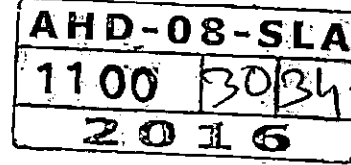


PANCHDHARA AGRO FARMS PRIVATE LIMITED

001, Shikhar Complex, Srimali Soc., Navrangpura, Ahmedabad- 380 009.

CIN: U01119GJ1994PTC022802

Sr. No.	List of Authorized Signatories
1.	Pritam Shah
2.	Jatin Thakkar
3.	Sanket Joshi
4.	Vishal Shah



RESOLVED FURTHER THAT, the above authorized signatories are also authorized as above on behalf of the Company to complete the procedure of registration with the Appropriate authorities and put their signatures, thumb impression and generally do all such things and acts as may be required for registration of the said Deed of Conveyance and other related Agreements/ letters / Deeds /applications / undertakings / affidavits or any such indenture, and complete all other legal formalities required to give effect to the above resolution."

RESOLVED FURTHER THAT any one of the Directors of the Company be and is hereby authorized to issue a certified true copy of this resolution to the appropriate authorities as may be required for this purpose."

Certified true copy

For Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd.

Bhavik Shah
Director

AHD-8 - SLA**1100****3134****2016**

29/01/16 3:57:10 pm Version:1.1.2015.26

Serial No: **1100**

Presented of the office of the Sub-Registrar of

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola between the hour of

15 to 16 on Date **29/01/2016****Bhavikbhai Bharatbhai Shah**
Bhavikbhai Bharatbhai Shah**(K R SHAH)**

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

Receipt No:- **2016308002026**

Received Fees as following

Registration Rs. **1351000**Side Copy Fee (.50) : **500**Other Fees. **0****TOTAL :- 1351500**

Cheque No-051690 Date-25/01/2016 SBI

(K R SHAH)

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

Sl.No	Party Name and Address	Age	Photograph	Thumb Impression	Signature
-------	------------------------	-----	------------	------------------	-----------

Executing

1.000

Bhavikbhai Bharatbhai Shah
C/802 Chandanbala Appt Paldi
Ahmedabad.
PANNO:ADRPS2484C

0

**Bhavikbhai B**

Confirm

1.000

Panchdhara Agro Farms Private
Limited Through Its Authorized
Signatories Jatinder Thakkar
Adani House Santigram
Ahmedabad.
PANNO:AAECP1783F

0

**Jatinder****Executing Party
admits execution**

AHD-8 - SLA

1100

3234

2016

29/01/16 3:57:10 pm Version:1.1.2015.26

1 Richard Crjchtan
Adani House Santigram Ahmedabad.



2 Irfan I Memon
Adani House Santogram Ahmedabad.



State that they personally known
above named executant and
Identifies him/them.

1 *Richard Crjchtan*

2 I. I. Memon

Date 29 Month January-2016

K R SHAH

K R SHAH
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

Produced Form No.1
for finalise the
Marketvalue.

Date : 29/01/2016

K R SHAH

K R SHAH
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

AHD-8 - SLA

1100

33 34

2016

29/01/16 3:57:10 pm Version:1.1.2015.26

Verified PAN No/GIR No as per
Income Tax Rules 1962.

Executant No.

Claimant No.

Conformer No.

Date: 29/01/2016



(K R SHAH)

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

Received Copies of Certified Evidence of Seller , Buyer and
Identifiers of Document

Date 29/01/2016



(K R SHAH)

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

AHD-8 - SLA

1100

3434

2016

03/02/16 6:53:15 pm

Version:1.1.2015.26

1

Book No.

1100

Registered No.

Date : 03/02/2016



(Signature)

(K R SHAH)
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

