

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૦૪૦૨૦૮૦૦ દસ્તાવેજ નંબર ૭૭૮૩ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૫ માહે જુન સને ૨૦૧૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ

અવેજ ૨૬૫૫૦૦૦૦.

૦૦

રજુ કરનારનું નામ Rakeshbhai Karsanbhai Patel

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

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

૨૬૫૫૦૦.૦૦

૪૦૦.૦૦



અસલ લેખે રજા નિર્ણય કરેલ છે.
તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૯

કુલ એકદરે રૂ.

૨૬૫૫૦૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા છવ્વીસ લાખ છપ્પન હજાર પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

Nima Farm S.G. Highway, Makarba, Ahmedabad

અગર

R. K. Patel

ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

B. V. PATEL
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૪ પાલડી

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

ગામનું નામ : મકરબા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેર
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૨૬૫૫૬૦૦૦૦=૦૮	રેવન્યુ સર્વે નં-7102 ની કુલ 14670 ચો.મી. (101 ચો.મી. પોત ખરાબ સહિતની) જમીન પેકી ખાતે નંબર-2181 ની 6611.44 ચો.મી. જમીન (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ 6611 ચો.મી. જમીન) ડીપી-51 કા. પ્લોટ નંબર 118/2 ની 4426 ચો.મી. ની બિનખેતીની જમીન		Rakeshbhai Karsanbhai Patel Hirenbhai Karsanbhai Patel	Constera Realty Private Limited Through its Authorised Signatory Mr. Nilesh B Prajapati	૧૫/૦૬/૨૦૧૮ ૨૦/૦૬/૨૦૧૮	૭૭૮૩	



મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

અજય એચ પ્રજાપતિ ની તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૩૦૬૨

પરોચ નંબર : ૨૦૧૮૦૦૪૦૨૧૫૫૫

તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

નોંધ: ફોટોગ્રાફર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.

7793 27

7793 27

2

Sale Deed

7793
2019

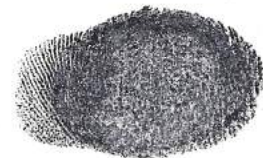
2/2/19

AHD-4 PALDI

7793 | 1 | 27

2019

7526,
Serial No. 7527 Date 16/04/2019
Name. Veyantes Realty Pvt. Ltd.
Address. Albad
Value Rs. 13013000/-
(Words) One crore thirty two
thousand three hundred and one
The Kalapur Com. Co-op. Bank Ltd.
Licence No. GUJ/SOS/AUTH/AV/16/2005
Sign. G. Patel



SALEDEED

Saledeed in respect of Non Agricultural land situate at Mouje Village
Makarba, Taluka Vejalpur, in Registration District Ahmedabad and
Sub District Ahmedabad-4 (Paldi), Bearing Revenue Survey
No.710/2, Khata No.218, total admeasuring 14670 Sq.Mtr. (Including
101 Sq.Mtr. Pot-Kharaba land) paiki 6611.44 Sq.Mtr. (As per Revenue
Records 6611 Sq.Mtr.) Land which is covered under Draft Town
Planning Scheme No.51 and allotted Final Plot No.118/2
admeasuring 4426 Sq.Mtr.

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED
N. B. Prayipati
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RCP
HUR

THE KALUPUR COMMERCIAL
CO-OP BANK LTD.,
DRIVE IN ROAD
AHMEDABAD - 380054
GUJ/SOS/AUTH/AV/16/2005
STAMP DUTY
00000
SPECIAL ADHESIVE
Rs. ≈ 3100000 ≈ 16.4.2019
363096
GUJRAT
INDIA **Three*One*Zero**Zero*Zero*Zero**



This Indenture made at AHMEDABAD this 15th day of June, 2019
BETWEEN

1. Rakeshbhai Karsanbhai Patel, Age:47, (PA No.AGGPP2910C)
2. Hirenbhai Karsanbhai Patel, Age:45, (PA No.AGGPP2907H)

Both Indian Inhabitants, Indian Citizens, Occupation: Business & Farmer, Religion: Hindu, residing at "Nima Farm", S.G. Highway, Makarba, Ahmedabad, hereinafter called "**THE VENDORS**" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include their respective heirs, legal representatives, executors and successors) of the **FIRST PART**.

And

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED, (PA No. AAGCV4284Q)
a Company formed and registered under the Companies Act, 2013 having CIN U70109GJ2018PTC102399, having registered address at 6, Aryan Corporate Park, Thaltej-Shilaj Road, Nr. Shilaj Rly Crossing, Thaltej, Ahmedabad - 380054, represented through its Authorised Signatory Mr. Nilesh B. Prajapati, Age:39, Occupation: Service, hereinafter called "**THE PURCHASER**" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its successors and assigns) of the **OTHER PART**.

WHEREAS the Vendors are seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to immoveable property **Non Agricultural land** situate at Mouje Village **Makarba**, Taluka Vejalpur, in Registration District Ahmedabad and Sub District Ahmedabad-4 (Paldi), Bearing **Revenue Survey No.710/2**, total admeasuring 14670

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Prajapati

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RKP

HR





Sq.Mtr. (Including 101 Sq.Mtr. Pot-Kharaba land) paiki 6611.44 Sq.Mtr. land of Khata No. 2181, (As per Revenue Records 6611 Sq.Mtr.) Land which is covered under Draft Town Planning Scheme No.51 and allotted Final Plot No.118/2 admeasuring 4426 Sq.Mtr. held by the Vendors as per particulars given in the Schedule hereunder written (Hereinafter referred to as the "Said Land").

AND WHEREAS the said land has been gifted by Punitaben Kalpeshbhai Patel to the Vendors vide Deed of Gift registered under Sr.No.1732, dated 25/07/2018 before Sub-Registrar Shree, S.R.O.-13 City Taluka Agri, Ahmedabad. By virtue of the said Deed of Gift, the Vendors became the sole and absolute owners of the Said Land and enjoy vacant and peaceful possession at site of the Said Land.

AND WHEREAS the Purchaser approached the Vendors for purchase of the said land, and as mutually agreed and finalised between them accordingly, the Vendors agreed for sale of the said land to the purchaser and the purchaser agreed for the same at or for the price or total consideration of **Rs.26,55,60,000.00 (Rupees Twenty Six Crores Fifty Five Lacs Sixty Thousand only)** "the Consideration".

AND WHEREAS the said land has been included in Town Planning Scheme No.51 (Vejalpur-Makarba-Bodakdev) and allotted Final Plot No.118/2 as per Annexure "A" hereto.

AND WHEREAS Non Agricultural use permission has been granted for the said land by an order of District Collector Saheb, Ahmedabad, Dated 19.01.2019 bearing No. CB/NA/AHMEDABAD/MAKARBA/710/2m/995730/2019.

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Banjapuri

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORY

RK

mur





AND WHEREAS the Purchaser has requested to the Vendor to execute deed of conveyance for said land, upon receipt of the consideration, in favour of the Purchaser being these presents.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that

- a. In consideration of the premises contained hereinabove.
- b. And in consideration of the sum of **Rs.26,55,60,000.00** (Rupees Twenty Six Crores Fifty Five Lacs Sixty Thousand only) received as per details herein below, in aggregate, by the Vendors, for their respective share, right, title and interest in the said land as per hereinbefore, the Vendors do hereby admit and acknowledge and of and from every part thereof for ever acquit, release and discharge themselves from the said land.

Details of Payment

Sr. No	Name of Vendor	Amount Paid (Rs.)	Cheque Details
1	Rakeshbhai Karsanbhai Patel	12,80,000.00	The Kalupur Commercial Co-Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000091
2	Hirenbhai Karsanbhai Patel	12,80,000.00	The Kalupur Commercial Co-Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000092
3	Rakeshbhai Karsanbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co-Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000093

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

M. B. Patil
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RKD

HR



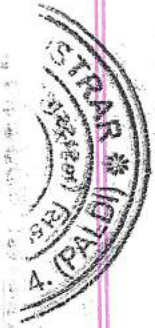


4	Hirenbbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000094
5	Rakeshbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000095
6	Hirenbbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000096
7	Rakeshbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000097
8	Hirenbbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000098
9	Rakeshbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000099
10	Hirenbbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000100
11	Rakeshbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000101
12	Hirenbbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000102
13	Rakeshbhai Karsanbbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000103

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Prajapati

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORY

RCP
HAR



AHD-4 PALDI

7793 6 27

2019

14	Hirenbhai Karsanbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000104
15	Rakeshbhai Karsanbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000105
16	Hirenbhai Karsanbhai Patel	1,74,57,914.00	The Kalupur Commercial Co- Operative Bank Limited, Drive-In Branch, Ahmedabad Cheque No. 000106
	Total	26,29,04,400.00	
	TDS	13,27,800.00	Paid vide Challan No.01335, dated 18.04.2018, through ICICI Bank
	TDS	13,27,800.00	Paid vide Challan No.01357, dated 18.04.2018, through ICICI Bank
	Total	26,55,60,000.00	

(Rupees Twenty Six Crores Fifty Five Lacs Sixty Thousand Only)

A. **The** Vendors do and each of them doth hereby sell, grant, convey, transfer and assure and confirm unto the Purchaser the said land, more particularly described in the Schedule hereunder written together with courts, yards, areas, compounds, ways, sewers, ditches, fences, trees, drainages, water-courses, plants, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members and appurtenances whatsoever to the said land or any part thereof belonging or anywise appertaining to or with the same or any part thereof now or at any time hereto before usually held, used, occupied and enjoyed therewith or reputed or known as part or member thereof and to belong or be appurtenant thereto and also

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

M.B. Prujapati

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

Rtp

mur



TOGETHER WITH all the deeds, documents, writings, vouchers and other evidences of title relating to the said land, more particularly described in the schedule hereunder written TOGETHER WITH all rights, interests, benefits and advantages of and under the Town Planning Scheme by way of land of Final Plots, compensation and in any other form whatsoever of past, present or future, and ALL THE ESTATE, right, title, interest, possession, benefit claim and demand whatsoever at law and in equity of the Vendors in, to, out of or upon the said land or any part thereof. To have and to hold all and singular the said land hereby sold, granted, conveyed and assured and intended or expressed so to be with their and every of their rights, members and appurtenances (Hereinafter collectively referred to as the "**Said Premises**"). Unto and to the use and benefit of the purchaser for ever subject to the payment of all rates, taxes, assessments, dues and duties now chargeable upon the same or hereafter to become payable to the State of Gujarat, Central Government or any other public body in respect thereof.

- B. **Further** subject to that all right to develop and organise scheme, market and dispose of the premises in a form of residential/commercial plots and/or constructed premises shall belong to the purchaser only, same and similar to its proposed project. And the Vendors do and each of them doth hereby for themselves, their respective heirs, executors, administrators covenant with the purchaser THAT notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendors or any person or persons lawfully or equitably

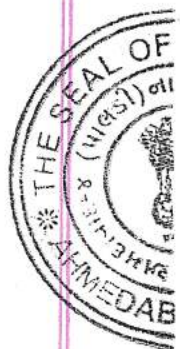
CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N. B. Poujapudi
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

R k n

h u r





AHD-4 PALDI

7793 27

2019

claiming by, from, through, under or in trust for them made, done, committed, omitted or knowingly or willingly suffered to the contrary. The Vendors have in themselves good right, full power and absolute authority to sell, grant, release, convey and assure the said land hereby sold, granted, released, conveyed and assured or intended so to be unto and to the use of the purchaser.

C. **THAT** it shall be lawful for the purchaser from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold, enter upon, have, occupy, possess and enjoy the said premises hereby sold, granted, conveyed, transferred and assured with their appurtenances and receive the issues and profits thereof and of every part thereof to and for its own use and benefits, without any suit, lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Vendors or by any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for Vendors and That free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendors well and sufficiently saved, defended and kept harmless of and from and against all former and other estate title, charges and encumbrances whatsoever either already or hereafter had, made, executed, occasioned or suffered by the vendors or by any other person or persons lawfully or equitably claiming or to claim, by, from or under or in trust for them.

D. **The** Vendors having lawfully or equitably claiming any estate, right, title or interest at law or in equity in the said premises

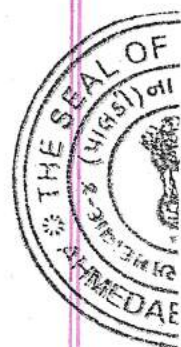
CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

M.B. Poojary
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RKP

HVP







hereby sold, granted, conveyed, transferred or assured or any part thereof by, from, under or in trust for them, the Vendors shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of the purchaser do and execute all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, things, matters, conveyances and assurances in law whatsoever for better, further and more perfectly and absolutely granting and assuring unto and to the use of the purchaser, its successors or assigns or its counsel in law for assuring the said premises and every part thereof hereby sold, granted, conveyed, transferred and assured unto and to the use of the purchaser in the manner aforesaid.

E. **Now** this indenture further witnesses that in consideration of the aforesaid premises and as per covenant for further assurances contained hereinabove, the Vendors jointly and each of them severally hereby irrevocably authorise, nominate, constitute and appoint the purchaser acting through its Director or any of its office bearer appointed by it in their name and in all and every other capacities in which they may have or can be said to have in law, fact or equity share, right or interest in the said land, to do, execute and perform all acts, deeds, matters and things as the nature and circumstances may require or the purchase may deem fit for more properly, legally, absolutely vesting the said land, more particularly described in the Schedule hereunder written, in its favour as intended or expressed to be herein, including to execute and register further and other assurance, agreements, supplementary writing, rectification regarding any matter or

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N. B. Raju

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RKP

mur



thing herein, papers and writings and further to appear before the office of the appropriate Sub Registrar and also to admit execution thereof and to do all acts, deeds, matters and things as may be necessary or proper for registration thereof, and further to commence, carry on or defend all actions, suits or other proceedings touching the said land or any part thereof and to appear and represent in any court and before all judicial, revenue, municipal, town planning, or other authorities whatsoever and if the said purchaser think fit to compromise, refer to arbitration, submit to judgment, discontinue or become non suited in any action, suit or proceedings and to declare and affirm all complaints, written statements, affidavits, petitions and other necessary pleadings.

- F. **Further** to prepare and get sanctioned plans and/or revised plans from the concerned authority/authorities for putting up construction on the said land and to sign and execute applications, layout plans, construction plans, declarations, undertaking etc. And further to examine, adjust and settle all accounts and reckonings with any person or persons whomsoever and to receive the balance if any with respect to the said land and generally to do any act, deed, matter or thing with respect to, touching to or concerning the said land and further delegate all or any of the powers and authorities containing herein to any persons or persons whomsoever and all and every liabilities, responsibilities and consequences, arising on exercise of any of these powers and authorities shall belong to the purchaser, except as regard covenant for clear and marketable title on the part of the Vendors.

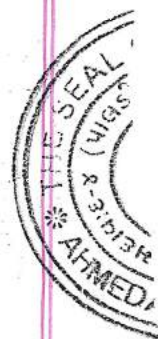
CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Poojapadi
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

R K

HR







G. The said land is falling under the Disturbed area. Hence as per provisions of Gujarat Prohibition of Transfer of Immoveable Property & Provision for Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 applied and therefore permission thereof have been taken vide No., dated issued by City Dy. Collector Saheb, (West), Ahmedabad.

H. All Stamp duty (present and future), registration charges, legal fees and all other including expenses in respect of these presents have been agreed to be borne and paid by the purchaser only.

:-THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

ALL THOSE pieces and parcels of **Non Agricultural land** situate at Mouje Village **Makarba**, Taluka Vejalpur, in Registration District Ahmedabad and Sub District Ahmedabad-4 (Paldi), Bearing **Revenue Survey No.710/2**, total admeasuring 14670 Sq.Mtr. (Including 101 Sq.Mtr. Pot-Kharaba land) paiki 6611.44 Sq.Mtr. land of Khata No. 2181, (As per Revenue Records 6611 Sq.Mtr.) Land which is covered under Draft Town Planning Scheme No.51 and allotted **Final Plot No.118/2** admeasuring 4426 Sq.Mtr. bounded as under:

North : 18 Mtr. T.P. Road
 South : Svy.No.711/1/P
 East : 9 Mtr. T.P. Road
 West : Svy.No.710/1/P, F.P. No.117

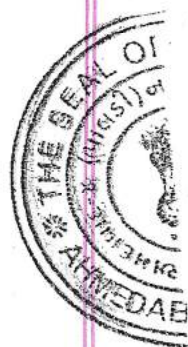
CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

M. B. Pawjapati

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORY

RKP

mur



7793 | 12 | 27.

2019

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto set subscribed their hands and seal the day and year first hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE VENDORS

Rakeshbhai Karsanbhai Patel

| R K Patel

Hirenbhai Karsanbhai Patel

| Hir

In the Presence of:-

1.

[Signature]

2.

[Signature]

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Bujapara

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES



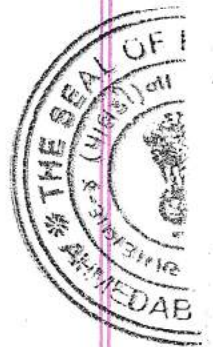


PHOTO OF THE SAID LAND



Postal Address of the Said Land: Revenue Survey No.710/2, Mouje
Village Makarba, Taluka Vejalpur, Dist. Ahmedabad, Nr. Rambaug,
Bopal-Ambli Road.

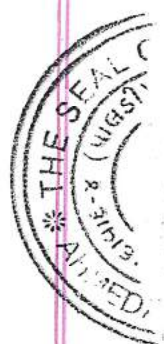
Vendors: 1. R & P

2. H & R

Purchaser:

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Rajguru
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

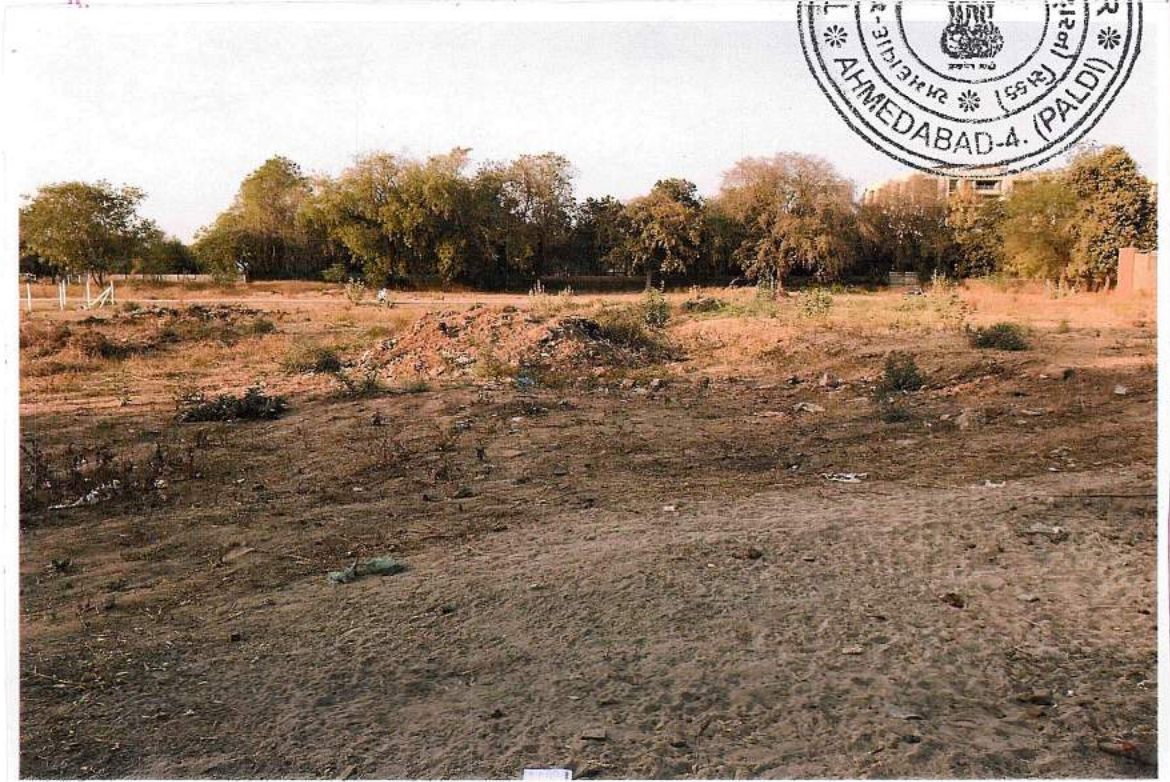


AHD-4 PALDI

7793 14 27

2019

PHOTO OF THE SAID LAND



Postal Address of the Said Land: Revenue Survey No.710/2, Mouje Village Makarba, Taluka Vejalpur, Dist. Ahmedabad, Nr. Rambaug, Bopal-Ambli Road.

Vendors: 1. R K P

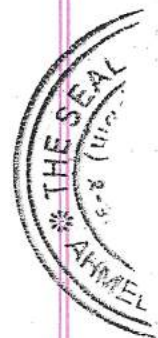
2. H R

Purchaser:

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Prujapara

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES



AHD-4 PALDI

793

27

2019

ANNEXURE "A"Details of Final Plot

Draft Town Planning Scheme No.51 (Vejalpur-Makarba-Bodakdev)

Revenue Survey No.	Area as per Revenue Records (Sq.Mtr.)	Area of Original Plot (Sq.Mtr.)	F.P. No.	F.P. Area (Sq.Mtr.)
710/2	6611	14670	118/2	4426



CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N.B. Prujapati

DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

Rtl

mt

THE C.

Schedule under Sec. 32 (A) of The Registration ActVENDORS

RK Patel

(Rakeshbhai Karsanbhai Patel)



Left Hand Thumb



HR

(Hirenbhai Karsanbhai Patel)



Left Hand Thumb

PURCHASER

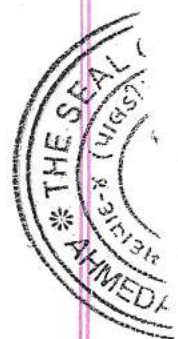
CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N. B. Prajapati
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

Constera Realty Private Limited
Represented through its
Authorised Signatory
(Mr. Nilesh B. Prajapati)



Left Hand Thumb



AHD-4 PALDI

7793 1727

2019

LAY OUT PLAN	
LAY OUT PLAN SHOWING POSITION OF	
F.P. NO. 118/1, O.P. NO. 118, SUR. NO. 710/2,	
D.T.P. S.NO. 51 (RODARDEV - MAKARHA - VEJALPUR),	
MORSE - MAKARHA, TAL - VEJALPUR, DIST. A'RAD.	
ZONE: RES.	USE:
SCALE: 1cm = 4Mts	
AREA TABLE:-	IN sq.m.
PLOT AREA OF O.P. NO. 118	14670.00
PLOT AREA OF F.P. NO. 118/1	9598.00
COLOR MAP:-	
PROPOSED WORK	EXISTING BOUNDARY
PROPOSED DRAINAGE	PROPOSED COWHAY CUT
OPENING DETAILS	
STAR DETAILS	
S: 1.00 X 2.10 W: 2.40 X 2.10 V: 1.00 X 0.45	WIDTH: 1.00
D1: 0.90 X 2.10 W: 1.00 X 2.10 D/V: 1.00 X 0.45	HEAD: 0.25
D2: 0.75 X 2.10 W: 0.90 X 2.10	HEAD: 0.17
CERTIFICATE/NOTES	
ENGINEER IS FULLY RESPONSIBLE FOR LEAVING MARGINAL OPEN SPACE AND ROAD LINE POSITION.	

As per Tentative Reconstitution

LEGEND :-

O.P. BOUNDARY

VILLAGE BOUNDARY

F.P. BOUNDARY

SCHEME BOUNDARY

R.S. NO.	O.P. NO.	O.P. AREA IN SQM.	F.P. NO.	F.P. AREA IN SQ. M.
710/2	118	14670	118/1	2934
			118/2	4426
			118/3	2238
				9598

OWNER
R.M. Patel
Rushabh

OWNER

ENGINEER

Final Plot Boundary and Allotment of final plot is subject to variation while finalizing the scheme by Town Planning Office.

RECOMMENDED
TOWN PLANNING OFFICE
TOWN PLANNING - 2
AHMEDABAD TOWN PLANNING
SCHEME UNIT-2, AHMEDABAD

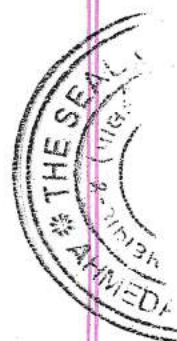
AUTHORITY

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

N. B. Pranjaputi
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RKP

Har

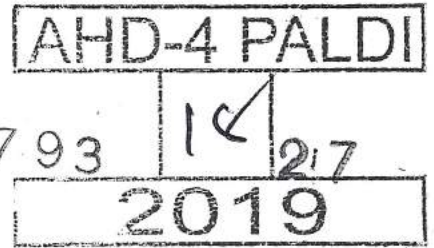




GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Office of the Registrar of Companies

RoC Bhavan, Opp Rupal Park Society Behind Ankur Bus Stop, Ahmedabad, Gujarat, India, 380013



Certificate of Incorporation pursuant to change of name
[Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

Corporate Identification Number (CIN): U70109GJ2018PTC102399

I hereby certify that the name of the company has been changed from VERANTES REALTY PRIVATE LIMITED to CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED with effect from the date of this certificate and that the company is limited by shares.

Company was originally incorporated with the name VERANTES REALTY PRIVATE LIMITED.

Given under my hand at Ahmedabad this Thirty first day of May two thousand nineteen.



GAJANAN SURESH KATE

Registrar of Companies

RoC - Ahmedabad

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

6, ARYANS CORPORATE PARK, NR. AMBLY RLY, XING, SHILAJ ROAD, THALTEJ,
AHMEDABAD, Ahmedabad, Gujarat, India, 380054



CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

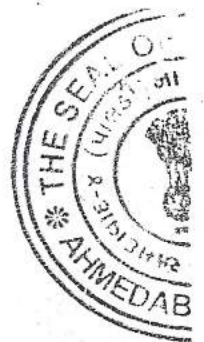
M.B. Prajapati
DIRECTOR/AUTHORIZED SIGNATORIES

RKP

HR

AMHIA BALDI

1979



GOVERNMENT OF GUJARAT

GOVERNMENT OF GUJARAT

AHD-4 PALDI

7793

12/27

2019



[CIN: U70109GJ2018PTC102399]

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTOR OF THE COMPANY HELD ON 4TH JUNE, 2019

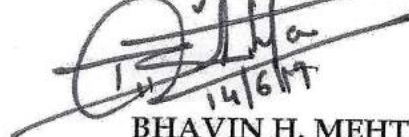


AUTHORITY TO MR. NILESH BABUBHAI PRAJAPATI, OFFICER (LAND-REVENUE) OF THE COMPANY FOR OBTAINING NECESSARY REGISTRATIONS/ LICENSES/ PERMISSIONS/ APPROVALS IN CONNECTION WITH THE BUSINESS/ACTIVITIES OF THE COMPANY:

"RESOLVE THAT Mr. Nilesh Babubhai Prajapati, Officer (Land-Revenue), (PAN:BBTPP2207H - Aadhar: 7190 3102 7304) of the Company for obtaining necessary Registration/ Licenses/ Permissions / Approvals in connection with the Realty Business / Activities of the Company be and is hereby authorised and directed to check / Verify / Analyses / Validate / Sign / Execute / Submit necessary applications, forms, papers, undertakings, declarations, communications, deeds, letters, agreements, contracts, enclosures, annexures, certificates, questionnaires etc. on behalf of the Company to various Government / Semi Government Departments, different Department of Government Authorities, and Local Authorities, etc. such as Ahmedabad Municipal Corporation (AMC), Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA), Sub-Registrar Office, Gandhinagar Urban Development Authority (GUDA), Revenue Department, Urban Department, Environment Department, Airport Authority, Fire & Safety Department, Electricity Board, Income-Tax Department, Statutory Department etc."

CERTIFIED TO BE TRUE

For CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED


14/6/19

**BHAVIN H. MEHTA
MANAGING DIRECTOR**



CONSTERA REALTY PRIVATE LIMITED

(formerly Verantes Realty Pvt. Ltd.)

6, Aryan Corporate Park, Nr. Thaltej Railway Crossing, Thaltej, Ahmedabad - 380059

Phone: +91 79 29702514 | contact@consterarealty.com | www.consterarealty.com

CIN: U70109GJ2018PTC102399

LAHORE

1913



ગામનું નામ : MAKARBA..

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

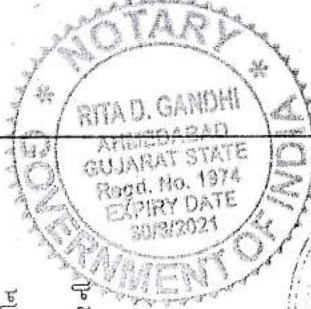
એસ.આર.ઓ - 13 City Taluka Agri



દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર ક્ષેત્રફળ આપવામાં આવે (જો કંઈ પણ હોય તો) ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, ચોલ્ડુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
બહિસ પત્ર	રેવન્યુ સર્વેનંબર-710/2 ની કુલ ચો.મી.14670 (પોતનખરાબાની ચો.મી.101 જમીન સહીતની) ખેતીની જમીન પૈકીની વ.વ. ચો.મી.6611-44 (રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ચો.મી.6611) જમીન (કે જનો \$142 ટીપીસીમન.51 \$1.પ્લોટનંબર-118/1 ની ચો.મી.8802 જમીન તથા \$1.પ્લોટનંબર-118/2 ની ચો.મી.2934 જમીન મળી કુલ ચો.મી.11736 જમીન પૈકીની વ.વ. વરાડે પડતી ચો.મી.5289 જમીન) રીમાર્ક :- રેવન્યુ સર્વેનંબર-710/2 ની કુલ ચો.મી.14670 (પોતનખરાબાની ચો.મી.101 જમીન સહીતની) ખેતીની જમીનનો \$142 ટીપીસીમન.51 \$1.પ્લોટનંબર-118/1 ની ચો.મી.8802 જમીન તથા \$1.પ્લોટનંબર-118/2 ની ચો.મી.2934 જમીન	પુનિતાબેન કલ્પેશભાઈ પટેલ ના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ.તરીકે કરસનભાઈ ખોડીદાસ પટેલ	રાકેશભાઈ કરસનભાઈ પટેલ હિરેનભાઈ કરસનભાઈ પટેલ	૨૫/૦૭/૨૦૧૮ ૨૫/૦૭/૨૦૧૮	૧૭૩૨	

રો. ૦=૦૦

TRUE COPY
RITA D. GANDHI
NOTARY
GOVT. OF INDIA



મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 13 City Taluka Agri

નોંધ. કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં

AHD-4 PALDI
77 93 20 27
2019

દેવંત વી મકવાણા ની તારીખ : ૨૫/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજની

અરજી નંબર : ૩૭૩૭

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૮૩૧૩૦૦૫૪૩

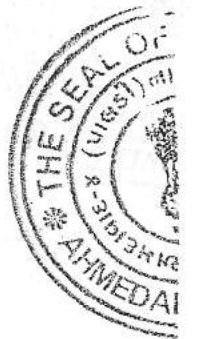
તારીખ : ૨૫/૦૭/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 13 City Taluka Agri

AMIR ALI

1908



નં. સીટીસી(પશ્ચિમ)/અશાંત વિસ્તાર/સ્થા.મિલ્કત/તબદીલ/એસ.આર. 2824/19

AHD-4 PALDI

સીટી ડેપુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) કચેરી,
મહેસુલ ભવન, બીજો માળ, ગ્રાહક સુરક્ષા પાસે,
ગોતા, અમદાવાદ.
તા. ૧૬/૦૬/૨૦૧૯

17793 21 27
2019

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી, (1) Rakeshbhai Karsanbhai Patel (2) Hirenbhai Karsanbhai Patel રહે. Nima Farm, SG Highway, Makarba, Ahmedabad ની તા. 14/06/2019 ની અરજી.
- (૨) ગુજરાત અશાંત વિસ્તાર તબદીલી અધિનિયમ-૧૯૮૧ તથા સુધારા અધિનિયમ -૨૦૦૮
- (૩) ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનું નોટીફિકેશન નંબર જીએચએમ/૨૦૧૮/૬૭/એમ/એસટીપી/૧૧૨૦૧૮/ એચ૧ તા. ૨૬/૦૬/૨૦૧૮.
જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૦૮, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૦.
જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૧૧, તા. ૨૦/૦૫/૨૦૧૧.

હુકમ :-

આમુખ (૧)માં વંચાણે લીધેલા અરજીથી અરજદારશ્રીએ આમુખ (૩)ના નોટીફિકેશનથી જાહેર કરાયેલ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ તેઓની નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ તબદીલીથી લેનારને તબદીલ કરવા માટે તથા તબદીલ કરવાની કલમ-૫ (૧) નીચે અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી માગેલ છે.

સબબ આમુખ (૨) થી (૫) અન્વયે મળેલ અધિકારોની રૂઠંએ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ વેચાણ લેનારને તબદીલ કરવા માટે આ અધિનિયમની જોગવાઈઓના હેતુ પુરતી નીચેની શરતોને આધિન પૂર્વ મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ.નં	વિગત	નોંધ
૧	વેચાણ આપનારનું નામ	(1) Rakeshbhai Karsanbhai Patel (2) Hirenbhai Karsanbhai Patel
૨	વેચાણ આપનારનું સરનામું	Nima Farm, SG Highway, Makarba, Ahmedabad
૩	વેચાણ લેનારનું નામ	Constera Realty Private Limited Through its Authorized Signatory Mr. Nilesh B. Prajapati
૪	વેચાણ લેનારનું સરનામું	6, Aryan Corporate Park, Thaltej-Shilaj Road, Nr. Shilaj Railway Crossing, Thaltej, Ahmedabad-380054
૫	ગામનું નામ	મકરબા
૬	સર્વે નં/બ્લોક નં/સીટી સર્વે નં.	૭૧૦/૨
૭	ટી.પી. સ્કિમ નંબર	૫૧
૮	એફ.પી. નંબર	૧૧૮/૨
૯	સ્કિમ/સોસાયટીનું નામ	-
૧૦	સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન	બીનખેતીની જમીન
૧૧	બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી./ચો.વાર/ચો.ફૂટ)	૧૪૬૭૦ ચો.મી. (પોત ખરાબાની ૧૦૧ ચો.મી. જમીન) તથા ટી.પી. ૫૧ ના એફ.પી. નં. ૧૧૮/૨ની ૪૪૨૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન
૧૨	વણવહેંચાયેલ હિસ્સો	૬૬૧૧.૪૪ ચો.મી.

નં.સીડીસી(પશ્ચિમ)/અશાંત વિસ્તાર/સ્થા.મિલ્કત/તબદીલ/એસ.આર. 2824/19

શરતો :-

- (૧) અશાંત ધારાની જોગવાઈ અનુસાર અત્રેથી ફક્ત વેચાણ આપનાર તથા લેનારની મુક્ત સંમતિની ચકાસણી કરેલ છે. આ મંજૂરીથી સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના હક્ક મળતો નથી.
- (૨) આ મંજૂરી ફક્ત ગુજરાત અશાંત વિસ્તારમાં તબદીલ અધિનિયમ-૧૯૮૯ અન્વયે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારની સંમતી અન્વયે આપવામાં આવે છે.
- (૩) અરજદારે અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદાઓ અન્વયે લેવાની થતી મંજૂરીઓ અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૪) સદર મિલ્કત અંગે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલાત અંગે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ નિયમોનુસાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવાની રહેશે.
- (૫) સદરહું મિલ્કત અંગે ન્યાયની કોઈપણ કોર્ટમાં કેસ ચાલતા હોવા અંગેની ભાડુઆતના હક્કો અંગેની હકીકત છુપાયેલી હશે તો મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) આ હુકમથી કોઈ સરકારી મિલ્કત વેચાણ થયેલ હશે તો આ હુકમ આપોઆપ રદ થશે.
- (૭) આ હુકમ આરટીએસ/સીટીએસ કેસોમાં પુરાવા તરીકે માન્ય ગણાશે નહિ.
- (૮) ભાડુઆત વાળી મિલ્કત વેચાણ થયેલ હોવાનું જણાશે તો સદર પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે.
- (૯) પ્રવર્તમાન જંત્રીથી ઓછી કિંમતનો દસ્તાવેજ થઈ શકશે નહિ.
- (૧૦) શેર સર્ટિફિકેટ/એલોટમેન્ટ લેટરથી તબદીલ થયેલ/થતી મિલ્કત પર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન પરિપત્ર મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરવાની રહેશે.

સ્વાનાકરણ પ્રમાણિત

19/6
નાયબ મામલતદાર અશાંત
સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) ના કચેરી
અમદાવાદ



sdl
(જે.બી.દેસાઈ)
સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ)
અમદાવાદ

પ્રતિ,

- (૧) વેચાણ આપનાર (અરજદાર)શ્રી, (1) Rakeshbhai Karsanbhai Patel (2) Hirenbhai Karsanbhai Patel રહે.Nima Farm, SG Highway, Makarba, Ahmedabad
- (૨) વેચાણ લેનારશ્રી, Constera Realty Private Limited Through its Authorized Signatory Mr. Nilesh B. Prajapati રહે. 6, Aryan Corporate Park, Thaltej-Shilaj Road, Nr. Shilaj Railway Crossing, Thaltej, Ahmedabad-380054
- (૩) સંબંધિત સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, અમદાવાદ .

AHD-4 PALDI

7793 | 22 | 27

2019

AHD-4 PALDI

7793 15 06 2019
 દ.નં. તા. / મહા. / વર્ષ

7793 23 27

:: પરીશિષ્ટ ::

2019

નોંધણી અધિનિયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીષ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો:		
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ <u>Miharsul</u> (મહેસૂલી ગામનું નામ) ગામની સ.ન. <u>710/2</u> રી.પી. <u>51</u> એફ.પી. <u>118/2</u> વિગેરેમાં આવેલ <u>Non Agricultural Land</u> નામની યોજનાના ફેલ્ટ/ઓફીસ/ફકાન. નો (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	✓
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ <u>4426 Sq. mtr.</u> (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું./વીધા વિ.) બીનખેતીની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	✓
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	✓
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	✓
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	✓
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	✓
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	✓
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	✓
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ ઓ/ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	✓
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	✓
3	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	✓

વેચાણ આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી-

(૧) R K Patel(૨)

ઓળખાણ આપનારની સહી-

(૧)(૨)(સહી)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-4(પાલડી)

5019



12

AHD-4 - PALDI**7793**

24

27

2019

15/06/19 11:54:21 am

Version:1.1.2018.7

Serial No. **7793**

Presented of the office of the Sub-Registrar of

S.R.O - Ahmedabad-4 Between the hour of
Paldi
10 to **11** on Date **15/06/2019**Receipt No :- **2019004020900**

Received Fees as following

Registration

Rs.
2655600

Side Copy Fee

(40):

400

Side Copy Fee

Other Fees

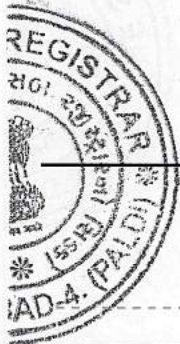
0

TOTAL :-

2656000

*R K Patel*

Rakeshbhai Karsanbhai Patel



(B.V. PATEL)

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

(B.V. PATEL)

Sub Registrar

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Sl.no

Party Name and Address

Age

Photograph

Thumb Impression

Signature

Executing

1.000

Rakeshbhai Karsanbhai Patel
Nima Farm S.G. Highway,
Makarba,Ahmedabad
PANNO:AGGPP2910C

47

*R K Patel*

Executing

2.000

Hirenbhai Karsanbhai Patel
Nima Farm S.G. Highway,
Makarba,Ahmedabad
PANNO:AGGPP2907H

45

*Hiren*Executing Party
admits execution

72	27	1233
2013		

Location	Amount
Head Office	2500000
Branch Office	400
Other	2500000
Total	5000400

Category	Amount
Head Office	2500000
Branch Office	400
Other	2500000
Total	5000400



Creating New
A New Generation

AHD-4 - PALDI

7793

25 27

2019

15/06/19 11:54:21 am Version:1.1.2018.7

1 Vadukar Chetan Govindbhai
B-S-3, jayraj Appt. Jodhapur, Satellite, Ahmedabad



2 Chaudhari Kirtikumar Dahyabhai
Near Gujarat Housing Mill, Khokhara, Ahmedabad



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



[Signature]

Date 15 Month June -2019

[Signature]

B. V. PATEL
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

Produced Form No.1
for finalise the
Marketvalue.
Date : 15/06/2019

[Signature]

B. V. PATEL
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

PC 24	7133
2019	

1200113 11-24-2017
 1. Verify Client's Information
 2. Verify Client's Address

3. Verify Client's Employment
 4. Verify Client's Financial Information

State that they are currently known
 above named executor and
 distribute payment

[Handwritten signature]

Date: 10-10-2019

[Handwritten signature]
 Date: 10-10-2019

Date: 10-10-2019
 Location: [illegible]
 Signature: [illegible]

[Handwritten signature]
 Date: 10-10-2019



AHD-4 - PALDI**7793****28****27****2019**

15/06/19 11:54:21 am

Version:1.1.2018.7

Verified PAN No/GIR No as per
IncomeTax Rules 1962.

Executant No. ✓

Claimant No.

Conformer No.

Date : 15/06/2019

(B. V. PATEL)

Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

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

Date 15/06/2019

(B. V. PATEL)

Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

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/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૮૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી
આપનાર નં
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજૂત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

B. V. PATEL

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi

72	22	8577
2019		

Vendor Name: Invoice No: Date:

Amount:
 Currency:
 Tax:



Received by: Signature: Date:

Remarks: Notes: Comments:

Signature: Date: Stamp:

AHD-4 - PALDI		
7793	27	27
2019		

20/06/19 11:33:06 am

Version:1.1.2018.7

District Collector Shir Ahmedabad
Order No.P.R.O./AV/ Permission 2824/19
S.R. Dated 19/06/19

Date : 20/06/19


Sub Registrar



1	Book No.	7793	Registered No.
Date : 20/06/2019			


(B. V. PATEL)
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi



નં.સીડીસી(પશ્ચિમ)/અશાંત વિસ્તાર/સ્થા.મિલ્કત/તબદીલ/એસ.આર. 2824/19

સીટી ડેપુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) કચેરી,
મહેસુલ ભવન, બીજો માળ, ગ્રાહક સુરક્ષા પાસે,
ગોતા, અમદાવાદ.
તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૯

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી, (1) Rakeshbhai Karsanbhai Patel (2) Hirenbhai Karsanbhai Patel રહે.Nima Farm, SG Highway, Makarba, Ahmedabadની તા.14/06/2019ની અરજી.
- (૨) ગુજરાત અશાંત વિસ્તાર તબદીલી અધિનિયમ-૧૯૮૧ તથા સુધારા અધિનિયમ -૨૦૦૮
- (૩) ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનું નોટીફિકેશન નંબર જીએચએમ/૨૦૧૮/૬૭/એમ/એસટીપી/૧૧૨૦૧૮/ એચ૧ તા.૨૬/૦૬/૨૦૧૮.
જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૦૮, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૦.
જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/એડીએમ/અશાંતધારા/૧૧, તા. ૨૦/૦૫/૨૦૧૧.



હુકમ :-

આમુખ (૧)માં વંચાણે લીધેલા અરજીથી અરજદારશ્રીએ આમુખ (૩)ના નોટીફિકેશનથી જાહેર કરાયેલ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ તેઓની નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ તબદીલીથી લેનારને તબદીલ કરવા માટે અશાંતધારાની કલમ-૫ (૧) નીચે અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી માગેલ છે.

સબખ આમુખ (૨) થી (૫) અન્વયે મળેલ અધિકારોની રૂઠંએ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત નીચે જણાવેલ વેચાણ લેનારને તબદીલ કરવા માટે આ અધિનિયમની જોગવાઈઓના હેતુ પુરતી નીચેની શરતોને આધિન પૂર્વ મંજૂરી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

અ.નં	વિગત	નોંધ
૧	વેચાણ આપનારનું નામ	(1) Rakeshbhai Karsanbhai Patel (2) Hirenbhai Karsanbhai Patel
૨	વેચાણ આપનારનું સરનામું	Nima Farm, SG Highway, Makarba, Ahmedabad
૩	વેચાણ લેનારનું નામ	Constera Realty Private Limited Through its Authorized Signatory Mr. Nilesh B. Prajapati
૪	વેચાણ લેનારનું સરનામું	6, Aryan Corporate Park, Thaltej-Shilaj Road, Nr. Shilaj Railway Crossing, Thaltej, Ahmedabad-380054
૫	ગામનું નામ	મકરબા
૬	સર્વે નં/બ્લોક નં./સીટી સર્વે નં.	૭૧૦/૨
૭	ટી.પી. સ્કિમ નંબર	૫૧
૮	એફ.પી. નંબર	૧૧૮/૨
૯	સ્કિમ/સોસાયટીનું નામ	-
૧૦	સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન	બીનખેતીની જમીન
૧૧	બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી./ચો.વાર/ચો.ફૂટ)	૧૪૬૭૦ ચો.મી. (પોત ખરાબાની ૧૦૧ ચો.મી. જમીન) તથા ટી.પી. ૫૧ ના એફ.પી. નં. ૧૧૮/૨ની ૪૪૨૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન
૧૨	વણવહેંચાયેલ હિસ્સો	૬૬૧૧.૪૪ ચો.મી.

નં.સીડીસી(પશ્ચિમ)/અશાંત વિસ્તાર/સ્થા.મિલ્કત/તબદીલ/એસ.આર. 2824/19

શરતો :-

- (૧) અશાંત ધારાની જોગવાઈ અનુસાર અત્રેથી ફક્ત વેચાણ આપનાર તથા લેનારની મુક્ત સંમતિની ચકાસણી કરેલ છે. આ મંજૂરીથી સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના હક્ક મળતો નથી.
- (૨) આ મંજૂરી ફક્ત ગુજરાત અશાંત વિસ્તારમાં તબદીલ અધિનિયમ-૧૯૮૧ અન્વયે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારની સંમતી અન્વયે આપવામાં આવે છે.
- (૩) અરજદારે અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદાઓ અન્વયે લેવાની થતી મંજૂરીઓ અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૪) સદર મિલ્કત અંગે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલાત અંગે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ નિયમોનુસાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવાની રહેશે.
- (૫) સદરહું મિલ્કત અંગે ન્યાયની કોર્ટપણ કોર્ટમાં કેસ ચાલતા હોવા અંગેની ભાડુઆતના હક્કો અંગેની હકીકત છુપાયેલી હશે તો મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૬) આ હુકમથી કોઈ સરકારી મિલ્કત વેચાણ થયેલ હશે તો આ હુકમ આપોઆપ રદ થશે.
- (૭) આ હુકમ આરટીએસ/સીટીએસ કેસોમાં પુરાવા તરીકે માન્ય ગણાશે નહિ.
- (૮) ભાડુઆત વાળી મિલ્કત વેચાણ થયેલ હોવાનું જણાશે તો સદર પરવાનગી આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે.
- (૯) પ્રવર્તમાન જંત્રીથી ઓછી કિંમતનો દસ્તાવેજ થઈ શકશે નહિ.
- (૧૦) શેર સર્ટિફિકેટ/એલોટમેન્ટ લેટરથી તબદીલ થયેલ/થતી મિલ્કત પર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન પરિપત્ર મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરવાની રહેશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત
19/6
સાવબનારવંશદાર અશાંત
સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ) ની કચેરી
અમદાવાદ



(જે.બી.દેસાઈ)
સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર (પશ્ચિમ)
અમદાવાદ

પ્રતિ,

- (૧) વેચાણ આપનાર (અરજદાર)શ્રી, (1) Rakeshbhai Karsanbhai Patel (2) Hirenbhai Karsanbhai Patel રહે.Nima Farm, SG Highway, Makarba, Ahmedabad
- (૨) વેચાણ લેનારશ્રી, Constera Realty Private Limited Through its Authorized Signatory Mr. Nilesh B. Prajapati રહે. 6, Aryan Corporate Park, Thaltej-Shilaj Road, Nr. Shilaj Railway Crossing, Thaltej, Ahmedabad-380054
- (૩) સંબંધિત સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, અમદાવાદ .

