

**અનુક્રમણિકા નંબર - ૨**

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - સાણંદ

| ગામનું નામ | દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ક્ષેત્રફળ | 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 નોંધણીની તારીખ | અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર | શેરો |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------|
| SHELA      | માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.90000000.00                                                                  | Final No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts., of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Shela) corresponding to the land admeasuring about 4936 sq.mts. of the land of City Survey Office: Sanand, of Ward: Shela (Binkheti) Sheet No. NA99 and given City Survey No. NA76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts., allotted in lieu of land of Original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts. (the remaining town planning scheme kapat admeasuring about 3399 sq.mts is given revised Block/Survey No. 76A/paiki 1), |           |                                       | Rameshbhai Kantibhai Patel                                                                           | Sun Realty .                                                                                    | 09/10/2023<br>09/10/2023   | 24428                           |      |

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20231025575660802** Date. **25-10-2023** થી મળેલ છે.

|         |         |
|---------|---------|
| સ્ટેમ્પ | રૂ. 300 |
| નકલ ફી  | રૂ. ૨૦  |



Digitally signed by:  
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION  
S.R.O - Sanand  
Date: 25-10-2023 15:15:32 IST  
AHMEDABAD ,GUJARAT

J.H.Pandya ની તારીખ 25/10/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023938874

તારીખ : 25/10/2023



આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 10/25/2023 3:15:14 PM

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



પહોંચ નંબર

૨૦૨૩૦૨૮૦૦૦૩૮૫૮૮

દસ્તાવેજ નંબર

૨૪૪૨૮

દસ્તાવેજ વર્ષ

૨૦૨૩

તારીખ

૬

માહે

ઓક્ટોબર

સને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર

Conveyance/Sale(Conveyance /Sale)

અવેજ

90000000.00

રજુ કરનારનું નામ

Rameshchandra Kantilal Patel

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર

20230930594517326

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૮૦૦૦૦૦.૦૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

૨૦૦૦.૦૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭ ).....

શોધ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ ).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી .....

કુલ એકદરે રૂ.

૮૦૨૦૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા નવ લાખ બે હજાર પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સૂરનામે મોકલશે.

Amaya House, Near Santoor Bungalows, Ambali, 380058

અગર Authority Name : J H PANDAYA ને આપશો

રજુ કરનારની સહી



PRAVIN SINGH THAKOR  
સાહેબ  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA



નોંધ: RCPC Act-2013 મુજબ અત્રેની કચેરી દ્વારા પક્ષકારોને અસલ દસ્તાવેજ તેની નોંધણી બાદ દિન-૧ (૨૪ કલાક) માં પરત કરવામાં આવે છે.

IGR-NIC(G) 8868040807522483343 (W)

10/09/2023 16:48:59



**e-Challan**  
Inspector General of Registration  
Revenue Department  
Government of Gujarat



**SND**

|                                      |                                   |                             |                                   |                                  |                            |                     |  |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------|--|
| Application No (અરજી નંબર)           |                                   | 20231101718845              |                                   | Printed On (પ્રિન્ટ કર્યા તારીખ) |                            | 04/10/2023 18:38:49 |  |
| Transaction No<br>(ટ્રાંઝેક્શન નંબર) | Account Head<br>(ખાતાનું હેડ)     | Amount (Rs.)<br>(રકમ)       | Bank CIN<br>(બેંકની આઈ.એન.)       | 2023                             | Bank Branch<br>(બેંક-શાખા) |                     |  |
| 230930594517326                      | Registration Fee (0030-03-104-00) | 902000.00                   | 5700001355100303009<br>2354661    | 30-09-2023                       | SBIEPAY                    |                     |  |
| Page Fee<br>(પેજ ફી)                 | (100) 2000                        | Other<br>(અન્ય)             | 0                                 | Postage<br>(પોસ્ટેજ)             | 0.00                       |                     |  |
| Registration Fee<br>(નોંધણી ફી)      | 900000.00                         | Fee Exemption<br>(ફી માફી?) | No                                | અવેજ ની રકમ                      | 90000000.00                |                     |  |
| Total Amount<br>(કુલ રકમ)            | 902000.00                         | In Words<br>(શબ્દોમાં)      | Rupees Nine Lac Two Thousand Only |                                  |                            |                     |  |

**Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)**

|                    |                                                                                                                            |                                  |                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Name (નામ)         | Narendrabhai Kantilal Patel                                                                                                | Office District (કચેરીનો જિલ્લો) | AHMEDABAD              |
| Address (સરનામું)  | 2-3, Swati Society, Opp.Praful Society, Stadium, AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 380014 | Office Name (કચેરીનું નામ)       | S.R.O - Sanand         |
| Mobile (બાઇલ નંબર) | 9227219595                                                                                                                 | E-Mail (ઈ-મેલ)                   | contact@sunbuilders.in |
| PAN (પાન નંબર)     | ADTPP7279A                                                                                                                 | Year (વર્ષ)                      | 2023-2024 One time     |

**Property Details (મિલકતની વિગત)**

Final No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts., of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Shela) corresponding to the land admeasuring about 4936 sq.mts. of the land of City Survey Office: Sanand, of Ward: Shela (Binkheti) Sheet No. NA99 and given City Survey No. NA76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts., allotted in lieu of land of Original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts. (the remaining town planning scheme kapat admeasuring about 3399 sq.mts is given revised Block/Survey No. 76A/paiki 1),

Remarks (ટીપ્પણી)

*Handwritten signature/initials*



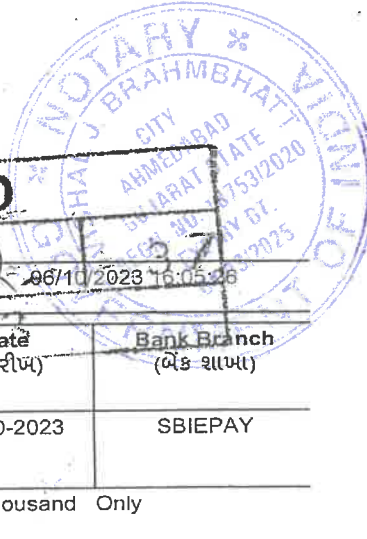
SUNREAL  
PARTNER

*Handwritten signature/initials*

ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો, ૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.  
ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૫૨ અનુસાર ઇ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે.  
ઇ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.



**e-Challan**  
Inspector General of Registration  
Revenue Department  
Government of Gujarat



|                                      |                               |                        |                                         |                 |                            |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Application No (અરજી નંબર)           |                               | 20231101718845         | Printed on (પ્રિન્ટ થયેલ)               |                 | 06/10/2023 16:05:26        |
| Transaction No<br>(ટ્રાંઝેક્શન નંબર) | Account Head<br>(ખાતાનું હેડ) | Amount (Rs.)<br>(રકમ)  | Bank CIN<br>(બેંક સી આઇ એન)             | Date<br>(તારીખ) | Bank Branch<br>(બેંક શાખા) |
| 0231006718109818                     | Stamp Duty (0030-02-102-01)   | 4410000.00             | 5700001355100300610<br>2352680          | 06-10-2023      | SBIEPAY                    |
| Total Amount<br>(કુલ રકમ)            | 4410000.00                    | In Words<br>(શબ્દોમાં) | Rupees Forty Four Lac Ten Thousand Only |                 |                            |

**Payee Details (નાણા સરનારની વિગત)**

|                      |                                                                                                                            |                                  |                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Name (નામ)           | Narendrabhai Kantilal Patel                                                                                                | Office District (કચેરીનો જિલ્લો) | AHMEDABAD              |
| Address (સરનામું)    | 2-3, Swati Society, Opp.Praful Society, Stadium, AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 380014 | Office Name (કચેરીનું નામ)       | S.R.O - Sanand         |
| Mobile (મોબાઇલ નંબર) | 9227219595                                                                                                                 | E-Mail (ઈ-મેલ)                   | contact@sunbuilders.in |
| PAN (પાન નંબર)       | ADTPP7279A                                                                                                                 | Year (વર્ષ)                      | 2023-2024 One time     |

**Property Details (મિલકતની વિગત)**

Final No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts., of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Shela) corresponding to the land admeasuring about 4936 sq.mts. of the land of City Survey Office: Sanand, of Ward: Shela (Binkheti) Sheet No. NA99 and given City Survey No. NA76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts., allotted in lieu of land of Original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts. (the remaining town planning scheme kapat admeasuring about 3399 sq.mts is given revised Block/Survey No. 76A/paiki 1),

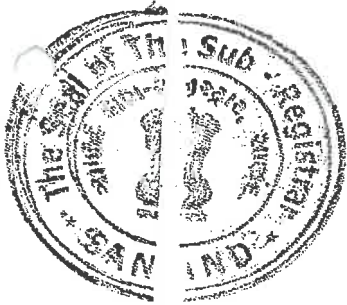
**Remarks (ટીપ્પણી)**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો, ૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે. ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૫૨ અનુસાર ઇ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે. ઇ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

|       |   |    |
|-------|---|----|
| SND   |   |    |
| 24428 | 3 | 37 |
| 2023  |   |    |



SALE DEED

MADE AT SANAND, AHMEDABAD

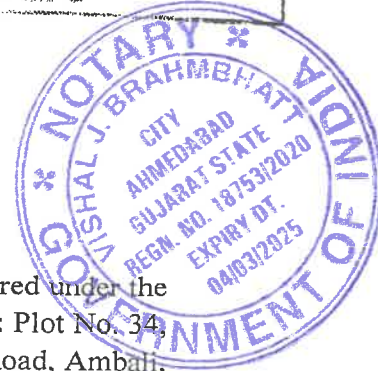
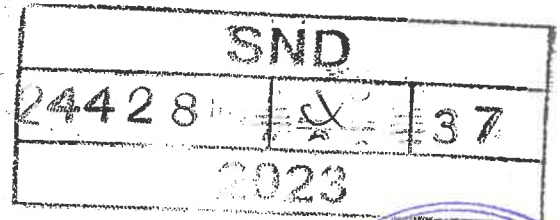
ON 9th DAY OF Oct, TWO THOUSAND TWENTY-THREE

BETWEEN

RAMESHBHAI KANTIBHAI PATEL (PAN: ACPXPP2612G), Address: Amaya House, Near Santoor Bungalows, Ahmedabad – 380058 Indian Inhabitant, Indian Citizen, hereinafter called “THE VENDOR” (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, legal representatives, executors and successors) of the One Part

*Rameshbhai Kantibhai Patel*

SUN REALTY  
*Rameshbhai Patel*  
PARTNER



AND

SUN REALTY (PAN: ADXFS1402N), a Partnership Firm, registered under the Provisions of the Indian Partnership Act, 1932, having its office at: Plot No. 34, Sun Builders Group, Adjoining Saket - 3, Pakvan Sindhubhavan Road, Ambali, Ahmedabad - 380 058, hereinafter called "THE PURCHASER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its partners as at present and from time to time and the heirs, legal representatives, administrators, executors, successors and assigns of the last surviving partner(s)) of the Other Part.



WHEREAS -

There exists an immovable property, a non-agricultural land situate, lying and being at Shela (sim), Taluka Sanand, in the Registration District Ahmedabad, Sub-District Sanand bearing original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts (old Block/Survey No. 76/part) included in Draft Town Planning Scheme No. 3 (Shela) and given original Plot No. 71/1 admeasuring about 8498 sq.mts Final Plot Nos. (a) 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts and (b) 71/1/2 admeasuring about 163 sq.mts in all admeasuring about 5099 sq.mts included in City Survey Office: Sanand, Ward: Shela (Binkheti), Sheet No. NA99 and given City Survey No. 76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts., the remaining land admeasuring about 3399 sq.mts. town planning kapat land is given revised separate 7/12 extract being Block/Survey No. 76A/paiki 1 held as sole absolute owner-possessor by the Vendor. (Hereinafter referred to as the "Said Entire Land")

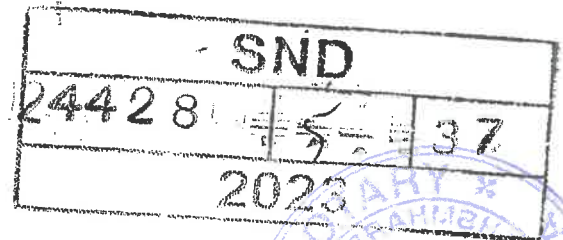
AND WHEREAS -

2. History of the Said Entire Land

- (a) Land of Original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts is included in Town Planning Scheme No. 3 (Shela) and given Original Plot No. 71/1 admeasuring about 8498 sq.mts and (1) Final Plot No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts and (2) Final Plot No. 71/1/2 admeasuring about 163 sq.mts.
- (b) Thereafter, Non Agricultural Permissions with respect to the Said Entire Land (of Final Plot Nos. 71/1/1 and 71/1/2) is given by or under the order of the Collector Ahmedabad dated 12<sup>th</sup> November, 2022 bearing No. 6552/07/04/024/2022. Said permission is valid and in force.
- (c) Upon obtaining non-agricultural use permission, the land of Original Block/Survey No. 76/A is included in City Survey Office, Sanand, Ward:

*[Handwritten signature]*

SUN REALTY  
*[Handwritten signature]*  
PARTNER



Shela (Binkheti) Sheet No. NA99 and given City Survey No. NA76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts. The Town Planning Scheme Kapat Land admeasuring about 3399 sq.mts is given separate Block/Survey Number being Block/Survey No. 76A/paiki 1. The detailed description of the Said Entire Land, its Original Block/Survey Number, Original Plot Number and Final Plots in Town Planning Scheme, City Survey Number and Town Planning Kapat Land Block/Survey Number is given below:

| Original Block/Survey No. and its Area | Original Plot Town Planning Scheme and its Area | Final Plots in Town Planning Scheme and its Area                   | City Survey No. and its Area | T.P. Scheme Kapat and its Block/Survey No. |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| 76A - 8498 sq.mts                      | 71/1 - 8498 sq.mts                              | 71/1/1 - 4936 sq.mts<br>71/1/2 - 163 sq.mts<br>Total - 5099 sq.mts | NA76/A/P2 - 5099 sq.mts      | Block/Survey No. 76A/paiki 1 - 3399 sq.mts |



AND WHEREAS -

3. (a) The Vendor has acquired - purchased the Said Entire Land by or under a Sale Deed dated 20<sup>th</sup> December, 2019 registered with the office of Sub Registrar of Assurances, under Serial No. 14024 from one Jinendra Ravichandra Vora.
- (b) Accordingly, the Vendor has become undisputed absolute owner - possessor and title holder of the Said Entire Land and hold/s the same as his separate and self acquired property and accordingly treated in the income tax and other relevant authorities.

AND WHEREAS -

4. The Vendor has agreed to sell to the Purchaser the land of Final No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts., of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Shela), corresponding to the land admeasuring about 4936 sq.mts. forming part of the land of City Survey Office: Sanand, of Ward: Shela (Binkheti), Sheet No. NA99 and given City Survey No. 76/A/P2 admeasuring about 5099 allotted in lieu of non-agricultural land of original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts (the remaining town planning scheme kapat admeasuring about 3399 sq.mts is given revised Block/Survey No. 76A/paiki 1) situate, lying and being at Shela (sim), Taluka Sanand, in the Registration District Ahmedabad, Sub-District Sanand, more particularly described in the Schedule hereunder written. (Hereinafter referred to as the "Said Land")

X *De Land.* 3

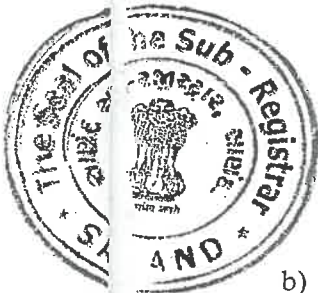
SUNREALTY  
*Patel*  
PARTNER

|        |    |    |
|--------|----|----|
| SND    |    |    |
| 244281 | 50 | 37 |
| 2023   |    |    |

AND WHEREAS -

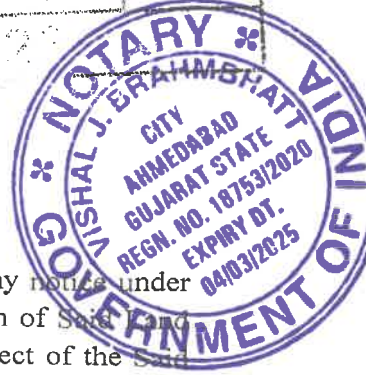
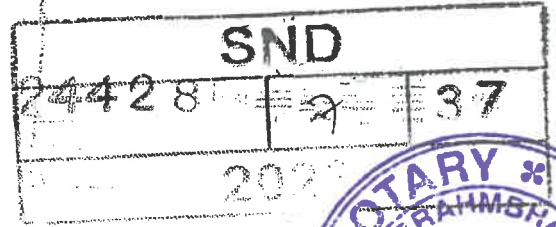
5. The Vendor has represented, assured, agreed and covenanted with the Purchaser as follows: -

- a) That the Vendor is absolutely entitled to the Said Land held by him as his separate and self acquired property with clear and marketable title, free from all encumbrances, and no other person or persons has or have any right, title, interest, claim or demand of any nature whatsoever into or upon the Said Land by way of sale, mortgage, lease, exchange, gift, possession, inheritance, succession, maintenance, leave and license basis, caretaker basis, right of way, easement right, benami, guarantee, partnership, financier, developer, project consultant, organizer, trust, tenant, promoter of real estate project, under Power of Attorney, under any private religious laws or otherwise,
- b) That the Said Land is not subject matter of any litigation nor any arbitration proceedings nor are attached in execution of any decree or order and that no acquisition proceedings are pending before any authority or any law whatsoever in respect thereof,
- c) That the Vendor has neither created any mortgage, charge, lien, security nor any other encumbrance whatsoever and howsoever, in respect of the Said Land nor the Said Land any part thereof, and the same is/are not subject to any claim, demand, encumbrances, attachment or any processes issued by any Court, Arbitrator or any other Authority,
- d) That the Vendor has not entered into any Agreement or Arrangement orally or written for sale or any other transaction/s in respect of the Said Land,
- e) That the Vendor has not created any adverse rights or interests in respect of the Said Land or any part thereof whereby the Vendor is prevented from selling, transferring and conveying the Said Land in favour of the Purchaser with clear and marketable title and that there are no proceedings instituted or pending against the Vendor before any Court, Arbitrator or any Authority and no lis-pendens is operating with respect to the Said Land or any part thereof,



*Handwritten signature*

SUN REALTY  
*Handwritten signature*  
PARTNER



f) That no notice from any public body or authority or any notice under any law has been received for acquisition or requisition of Said Land or any part thereof or served upon the Vendor in respect of the Said Land or part thereof.

g) That there is no injunction or order or pending proceedings from or with any Court, Arbitrator, Tribunal, Collector, Revenue Authority, Urban Development Authority, Gram Panchayat or any direct or indirect Taxation Authority, National Company Law Tribunal, under Tenancy Laws under FEMA for any taxes or dues etc. which has any adverse effect or impact on title or on account whereof the Vendor are disentitled to or restrained from selling, transferring, granting, assuring or conveying the Said Land.

That all rates, charges, taxes, outgoings, assessments, dues etc., in respect of the Said Land payable to the concerned authority/ies up to date hereof, has or have been duly paid by the Vendor and if any amount is found to be outstanding, the same shall be paid by the Vendor.

i) That Said Land has been purchased by the Vendor out of his own and separate funds being his self acquired property and accordingly no one except him is entitled to the Said Land. Neither the Said Land nor any part thereof is meant or treated as HUF Property of the Vendor. Neither the Said Land nor any part thereof is owned by any minor nor any minor has or have any direct or indirect interest therein under applicable laws in respect thereof.

j) That there is no dispute, objection, claim, demand, irregularity or challenge in respect of the title devolution of the Said Land. There are no facts or details or events or transactions which could have any adverse effect or impact on clear and marketable title of the Vendor or otherwise.

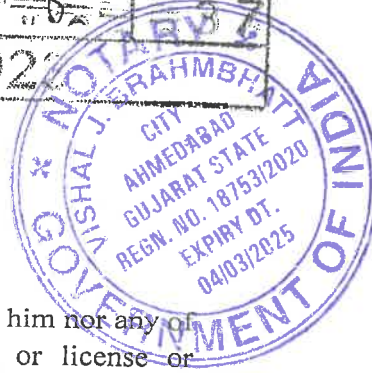
k) Said Land is non-agricultural land as aforesaid. The permission granted for the same is valid and subsisting as on date and neither the said permission nor any of its terms and conditions have been violated, revoked, cancelled, suspended or no notice or intimation has been served in respect of any breach or default of any of the terms and conditions thereof.



*[Signature]*

SUNREALTY  
*[Signature]*  
PARTNER

|        |   |
|--------|---|
| SND    |   |
| 244281 | 4 |
| 202    |   |



- 1) Neither the Vendor nor anybody claiming from or under him nor any of them, have or has granted any right of way or easement or license or created any other rights to or in favour of any person or persons, firm or corporation, in respect of the Said Land, and that no such right has become effective by prescription or otherwise howsoever, and that the owners or occupiers of adjoining lands or their tenants or the public do not use or have lawful access to any part of the Said Land, for passing and re-passing between any points within the Said Land. Any part of the Said Land is neither acquired nor any usage right is effective in respect thereof by/of any governmental or non-governmental authority/body. No part of the Said Land is reserved or acquired for pipeline purposes.

That there is no order of attachment by Income Tax or Direct Tax Authorities and/or by any other authorities under the law for the time being in force or any notice issued or likely to be issued under Section 281 or any other provision of the Income Tax Act.

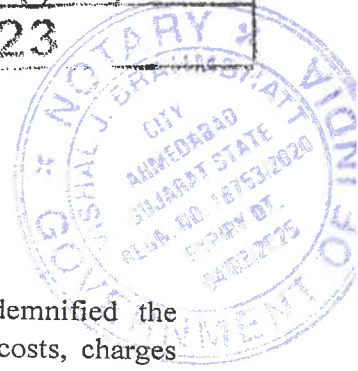
- n) There are no direct or indirect tax or other liabilities that could have the effect of creating any charge or attachment over the Said Land or any part thereof (statutory or otherwise) in favour of any person or Governmental Authority.
- o) Original Title Deeds with respect to the Said Land have not been given – handed over to any person, institution whomsoever for creation of charge, mortgage, security, lien, hypothecation thereon or for any other purpose whatsoever.
- p) Said Land is not attracted by the Gujarat Prohibition of Transfer of Immoveable Property & Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991.
- q) The Vendor has agreed to sell the Said Land to the Purchaser with clear and marketable - transferable title, free from all encumbrances whatsoever, with actual, physical, vacant and peaceful possession of the Said Land.
- r) AND THAT the Vendor is fully aware that on the faith and strength of the declarations, undertakings, representations and warranties made by the Vendor, the Purchaser herein has agreed to purchase and acquire the Said Land from the Vendor.



*Debi*

SUN REALTY  
*Patel*  
PARTNER

|       |   |    |
|-------|---|----|
| SND   |   |    |
| 24428 | 9 | 37 |
| 2023  |   |    |



- s) The Vendor has agreed to indemnify and keep indemnified the Purchaser against any claim, action, suit, proceedings, costs, charges and expenses in respect of the aforesaid representations and warranties and for any defect or irregularity in title.

AND WHEREAS -

6. The Vendor has agreed to sell to the Purchaser, the Said Land with clear, marketable and transferable title, at or for the total price of ₹ 9,00,00,000=00 (Rupees nine crore only).

The Purchaser, relying upon the aforesaid has requested the Vendor to execute the Sale Deed for the same being these presents.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS:-

The recitals contained hereinabove for brevity's sake are not repeated in this operative part. However, they shall form part of this operative part hereof, as if they are reproduced herein verbatim, and shall be integral part hereof. IN CONSIDERATION of the premises and IN FURTHER CONSIDERATION of the sum of ₹ 9,00,00,000=00 (Rupees Nine Crore Only) being the full consideration paid by the Purchaser to the Vendor as stated above, (payment and receipt whereof, the Vendor doth hereby admits and acknowledges and of and from every part thereof forever acquit, release and discharge the Purchaser) the Vendor doth hereby sells, grants, conveys, transfers and assures 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 heretofore usually held, used, occupied, and enjoyed therewith or reputed or known as part or member thereof and to belong or be appurtenant thereto and together with all and every rights and claims in respect thereof, and ALSO TOGETHER WITH all deeds, documents, writings, vouchers and other evidences of title relating to the Said Land, more particularly described in the Schedule hereunder written, ALSO TOGETHER WITH rights and benefits under the Town Planning Scheme in form of Final Plot AND ALL THE ESTATE, right, title, interest, possession, benefit, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Vendor 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



*De 20/4*  
7

SUN REALTY

*[Signature]*  
PARTNER

|       |    |  |
|-------|----|--|
| SND   |    |  |
| 24428 | 37 |  |
| 2023  |    |  |

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 Municipal Corporation, State of Gujarat or any other public body in respect thereof.

2. AND the Vendor doth hereby for himself, his heirs and legal representatives covenants with the Purchaser as follows:-

(a) The Said Land is held by the Vendor as his separate and self acquired property and his title to the Said Land as absolute owner is clear, marketable and transferable, free from all encumbrances and reasonable doubts,

(b) AND THAT notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendor or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, through, under or in trust for him made, done, committed, omitted or knowingly or willingly suffered to the contrary, He, the Vendor now has in himself good right, full power and absolute authority to sell, grant, convey, transfer and assure the Said Land hereby sold granted, conveyed, transferred and assured or intended so to be unto and to the use and benefit of the Purchaser,

(c) AND THAT it shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereafter peacefully and quietly to hold, enter upon, have, occupy, possess and enjoy the said land hereby sold, granted, conveyed, transferred and assured with their appurtenances and to receive the rents, issues and profits thereof and of every part thereof to and for their own use and benefits, without any suit, lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Vendor or by any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for him,

(d) AND THAT free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and for ever discharged or otherwise by the Vendor well and sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of and from and against all former and other estate, title, charges and encumbrances whatsoever either already or hereafter had, made, executed, occasioned or



*[Handwritten Signature]*

SUNREALTY  
*[Handwritten Signature]*  
PARTNER

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 11 | 37 |
| 2023  |    |    |



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 him,

- (e) AND FURTHER THEY, the Vendor having lawfully or equitably claiming any estate, right, title or interest at law or in equity in the said premises hereby sold, granted, conveyed, transferred and assured or any part thereof by, from, under or in trust for him, the Vendor 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 sold, granting, conveying, transferring and assuring the Said Land unto and to the use of the Purchaser as shall or may be reasonably required by the Purchaser, its partners as at present and from time to time and the heirs, legal representatives, administrator, executors, successors and assigns of the last surviving partner(s) or its counsel in law for assuring the Said Land and every part thereof hereby sold, granted, conveyed, transferred and assured unto and to the use of the Purchaser in manner aforesaid,

- (f) The Land hereunder sold and conveyed is the lands of Final Plot No. No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts. together with each and every right, interest, benefits, demands available under the Town Planning Scheme.

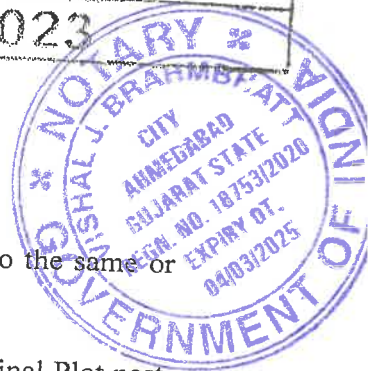
B. NOW THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that the Land hereby sold and conveyed is the land of Final Plot No. 71/1/1 of Town Planning Scheme No. 3 (Shela) allotted in lieu of the land of Original Block/Survey No. 76/A/part. In regard thereto without prejudice to the generality of what has been stated hereinabove, the Vendor has agreed, undertaken and covenanted with the Purchasers as follows:-

- (a) The Land has been sold, conveyed and handed over possession entirely of the Final Plot and of proportionate area of the original Block/Survey Number, Original Plot, City Survey Number and revised Block/Survey Number (given after Nonagricultural Permission) under Town Planning Scheme, including any accession (past, present or future), the land acquired, surrendered or to be surrendered under the Town Planning Scheme, and the Vendor has not been left with any share, right, title,

*[Handwritten Signature]*

SUN REALTY  
*[Handwritten Signature]*  
PARTNER

|       |    |  |
|-------|----|--|
| SND   |    |  |
| 04428 | 37 |  |
| 2023  |    |  |



claim or interest of any nature whatsoever in, upon, or to the same or any part thereof.

(b) All rights, interests and benefits as regards allotment of Final Plot past, present or future and any variation or modification in location, area, dimension, boundaries, etc. by Town Planning Authority or upon application or request of Purchaser to concerned authority, including by way of allotment of more Final Plot land in the Town Planning Scheme shall belong to the Purchaser only.

(c) The Purchaser will be entitled to get the proportionate land of Block/Survey Number, Original Plot Number and Final Plot Number under the Town Planning Scheme to be entered and registered in the name of the Purchaser in the revenue records, town planning scheme records, city survey records and other relevant Government records and the Vendor agree to co-operate the Purchaser for the same.

(d) In view of acquisition of the land under the Town Planning Scheme and surrendered or required to be surrendered to the Town Planning Authority to the extent of the area of the Final Plot No. 71/1/1, if any, such land or part thereof for any technical or other reason continues in the name of the Vendor in the revenue or any other Government record, the Vendor shall not have any claim, right or interest therein and such land will stand in her name representing the Purchaser as Trustee only without the Vendor's any right, claim, interest or possession whatsoever.

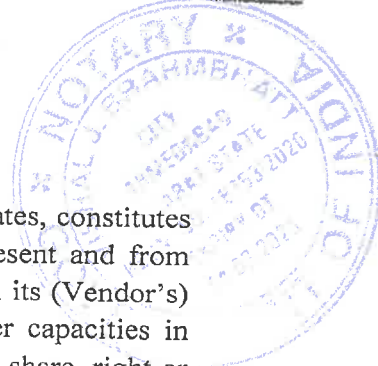
(e) If any right, claim, interest, benefit or advantage as regards Land and/or any matter or thing relating thereto shall revert or received or is receivable or recoverable in the name of or by the Vendor, the same shall fully, solely and absolutely belong to the Purchaser, and the Purchaser alone will be entitled to the same, and the Vendor will be expressed trustee for the Purchaser. However the Purchaser shall be entitled to recover / receive the same directly representing the Vendor.

(f) Upon execution hereof, the Purchaser shall be entitled to enter its name in the city survey records to the extent of the land admeasuring about 4936 sq.mts. and its proportionate area in the revenue records.

C. NOW THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that in consideration of the aforesaid premises and as per covenant for further assurances contained

X *[Signature]*

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 12 | 37 |
| 2023  |    |    |



hereinabove, the Vendor hereby irrevocably authorises, nominates, constitutes and appoints the Purchaser acting through its Partner/s at present and from time to time or any other person nominated/authorized by it, in its (Vendor's) name and on its (Vendor's) behalf and in all and every other capacities in which it 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 Purchaser may deem fit.



- (a) To protect, perfect, defend, upgrade and complete title of the Said Land.
- (b) 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.
- (c) To execute and register further and other assurance, agreements, supplementary writing, rectification regarding any matter or thing herein, papers and writings.
- (d) 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.
- (e) To get the Said Land entered in the name of the said Purchaser in the revenue records, city survey records, Town Planning Scheme Records, records of the Municipal Corporation, Urban Development Authority or any other land or property records maintained under the provisions of any law for the time being in force.
- (f) 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 Purchaser think fit to compromise, refer to arbitration, submit to judgment, dis-continue 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.
- (g) To prepare and get sanctioned plans and/or revised plans from all concerned authority / authorities for putting up construction on the Said

X *[Signature]*

SUN REALTY  
*[Signature]*  
PARTNER

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 14 | 37 |
| 2023  |    |    |

Land and to sign and execute applications, layout plans, construction plans, declaration, undertaking, etc.

- (h) 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.
- (i) Generally to do any act, deed, matter or thing with respect to, touching to or concerning the Said Land. All or any of the aforesaid authorities shall be exercised by the Purchaser at their cost and expenses.



D. The Purchaser, simultaneously with the execution hereof has been put by the Vendor in actual, physical, vacant and peaceful possession of the Said Lands.

The Said Land do not fall under the Disturbed Area, notified under the Provisions of Gujarat Prohibition of Transfer of Immoveable Property & Provision for Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991.

- F. All 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 the Purchaser only.

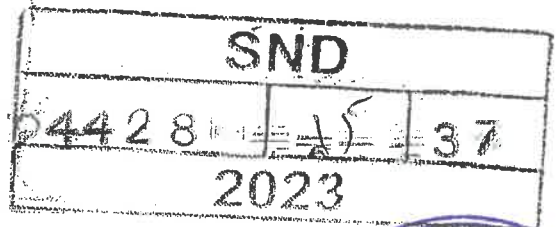
IN WITNESS WHEREOF the Vendor hereto has hereunto set and subscribed his hand and seal the day and year first hereinabove written.

:-THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

ALL THAT piece or parcel of non-agricultural land for multipurpose use bearing Final No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts., of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Shela) corresponding to the land admeasuring about 4936 sq.mts. of the land of City Survey Office: Sanand, of Ward: Shela (Binkheti) Sheet No. NA99 and given City Survey No. NA76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts., allotted in lieu of land of Original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts. (the remaining town planning scheme kapat admeasuring about 3399 sq.mts is given revised Block/Survey No. 76A/paiki 1) situate, lying and being at Shela (sim), Taluka Sanand, in the Registration District Ahmedabad, Sub-District Sanand and the land of Final Plot No. 71/1/1 is bounded as follows; that is to say - on or towards the -

*[Handwritten signature]*

SUNREALTY  
*[Handwritten signature]*  
PARTNER



North by: Final Plot No. 30  
South by: T.P. Road  
East by : T.P. Road  
West by : Final Plot No. 21/2

Remark:

- Said Land of Final Plot No. 71/1/1 admeasuring about 4936 sq.mts., for the sake of clarity, is considered and calculated to be allotted in lieu of – corresponding to the land admeasuring about 8223.34 (r/o 8223) sq.mts. out of the land of said original Block/Survey No. 76/A admeasuring about 8498 sq.mts. and land admeasuring about 3289.14 (r/o 3289) sq.mts. out of the said revised Block/Survey No. 76A/paiki 1 admeasuring about 3399 sq.mts.

The land sold and conveyed in the land of Final Plot No. 71/1/1, corresponding to City Survey No. NA76/A/P2 admeasuring about 5099 sq.mts./part 4936 sq.mts. and, original Block No. 76/A/ part admeasuring about 8223.34 (r/o 8223) sq.mts.

SIGNED AND DELIVERED BY THE )  
WITHIN NAMED: )

RAMESHBHAI KANTIBHAI PATEL ) x

In the presence of: )

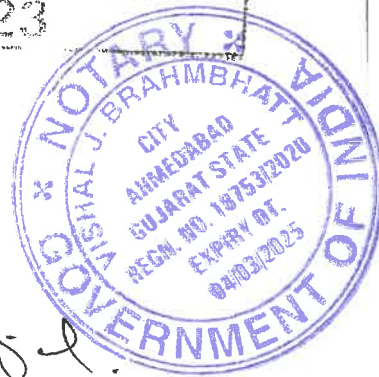
1. )

2. )

RECEIVED of and from the Purchaser )  
the sum of ₹ 9,00,00,000=00 (Rupees )  
Nine Crore Only) as per particulars given)  
in Annexure "A" hereto, being the full )

₹ 9,00,00,000=00

|        |     |    |
|--------|-----|----|
| SND    |     |    |
| 944281 | for | 37 |
| 2023   |     |    |



consideration sale price paid in the  
manner as stated above  
In the presence of:

I SAY RECEIVED.

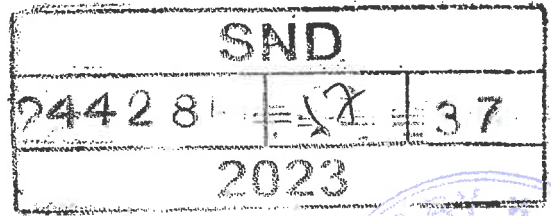
*Patel R.P.*

*[Signature]*

RAMESHBHAI KANTIBHAI PATEL



SUN REALTY  
*[Signature]*  
PARTNER



(ANNEXURE-A)

(Particulars of payment by the Purchaser to the Vendor towards sale consideration)

| Date                            | Amount (₹)            | Cheque No.                                                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 <sup>th</sup> April, 2023    | 1,00,00,000=00        | 071353                                                                                                           |
| 17 <sup>th</sup> July, 2023     | 1,00,00,000=00        | 071366                                                                                                           |
| 1 <sup>st</sup> August, 2023    | 1,00,00,000=00        | 071370                                                                                                           |
| 8 <sup>th</sup> August, 2023    | 50,00,000=00          | 071374                                                                                                           |
| 31 <sup>st</sup> August, 2023   | 1,00,00,000=00        | 071376                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> November, 2023 | 50,00,000=00          | 083783                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> November, 2023 | 50,00,000=00          | 083784                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> November, 2023 | 50,00,000=00          | 083785                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> November, 2023 | 50,00,000=00          | 083786                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> November, 2023 | 50,00,000=00          | 083787                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> November, 2023 | 50,00,000=00          | 083788                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> December, 2023 | 50,00,000=00          | 083789                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> December, 2023 | 50,00,000=00          | 083790                                                                                                           |
| 30 <sup>th</sup> December, 2023 | 41,00,000=00          | 083791                                                                                                           |
|                                 | 9,00,000=00           | TDS paid/to be paid by Purchaser directly to Income Tax Department under provisions of the Income Tax Act, 1961. |
| <b>Total</b>                    | <b>9,00,00,000=00</b> |                                                                                                                  |

Note:

Above payment is made from Nutan Nagrik Sahkari Bank Ltd. Thaltej Branch, Ahmedabad.

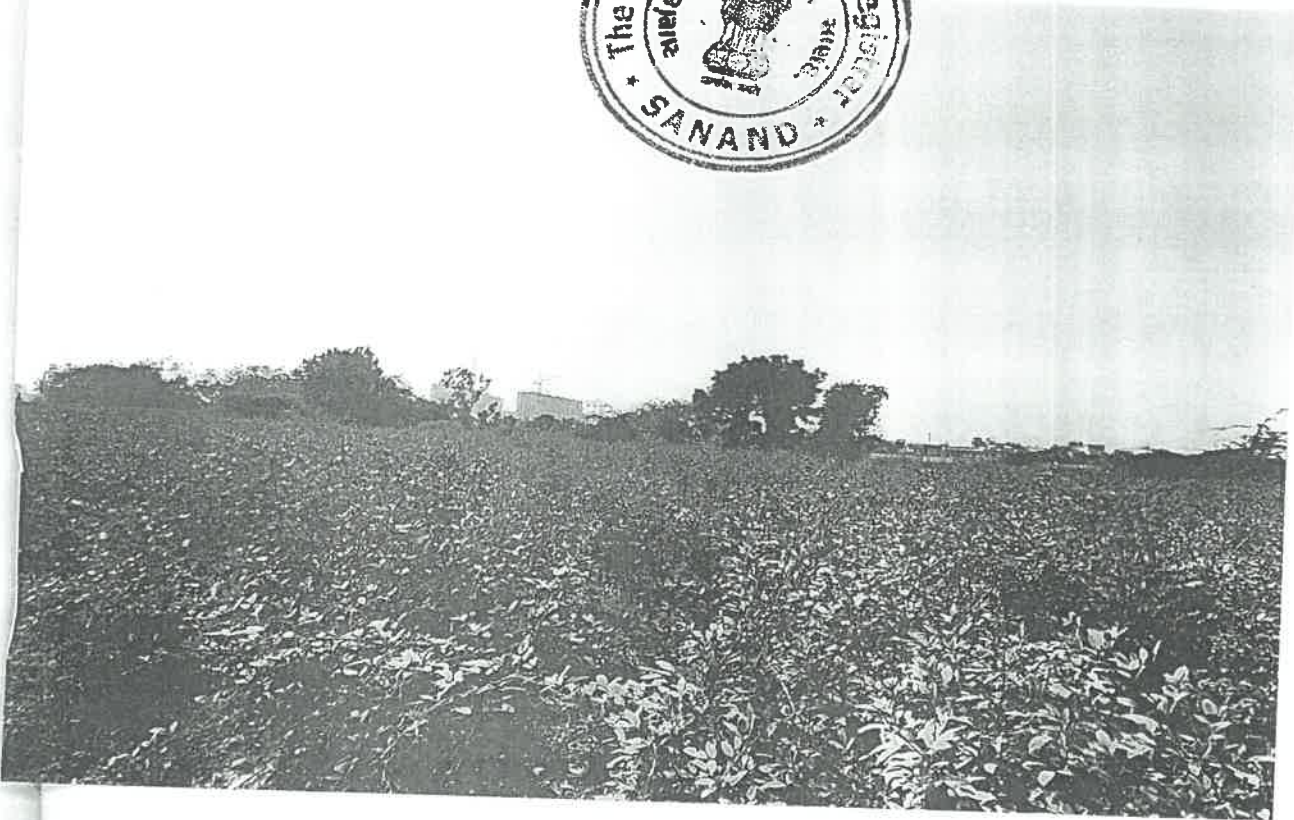
*[Handwritten signature]*

SUN REALTY  
*[Handwritten signature]*  
PARTNER

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 18 | 37 |
| 2023  |    |    |



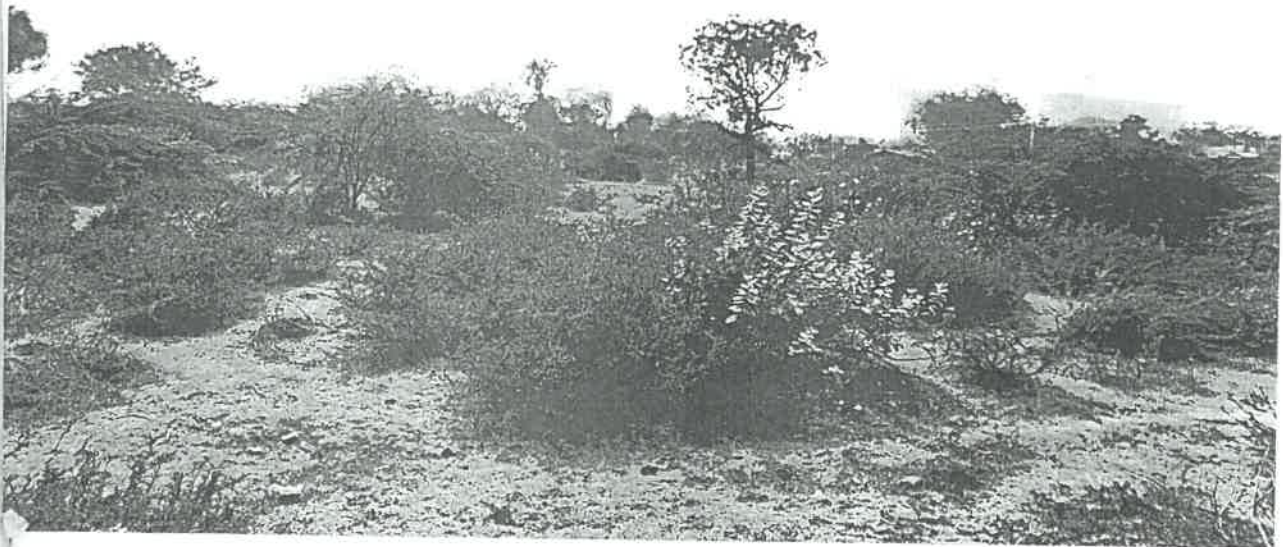
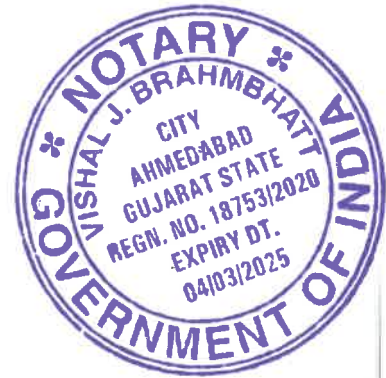
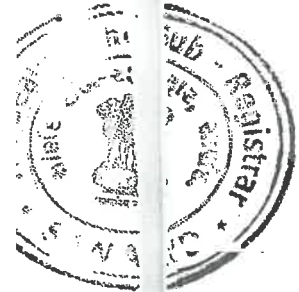
PHOTOGRAPH OF THE PROPERTY FOR IDENTIFICATION



270  
*[Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 THE VENDOR

SUNREALTY  
*[Signature]*  
 PARTNER  
 \_\_\_\_\_  
 THE PURCHASER

|        |    |    |
|--------|----|----|
| SND    |    |    |
| 044281 | 19 | 37 |
| 2023   |    |    |



Postal Address of the Property

Final Plot No. 71/1/1  
T.P.S. No. 3 (Shela)  
Shela (Sim)  
Taluka Sanand,  
District Ahmedabad,  
City Survey No. NA76/A/P2/part  
Block/Survey No. 76/A/part

R  
x  
  
THE VENDOR

SUN REALTY

  
PARTNER

THE PURCHASER



SCHEDULE AS PER SECTION 32(A) OF THE REGISTRATION ACT, 1908

THE VENDOR

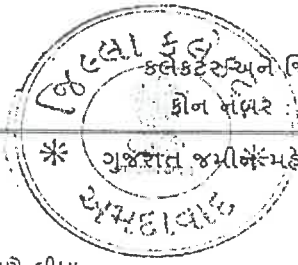


  
RAMESHBHAI KANTIBHAI PATEL



  
THE PURCHASER  
SUN REALTY, a Partnership Firm,  
Represented through its Partner  
Deep Narendrabhai Patel





કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

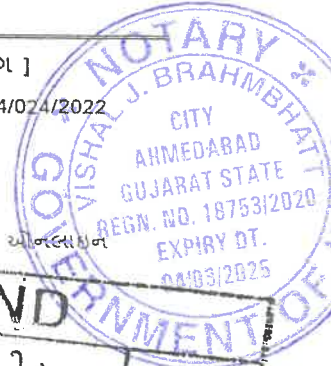
ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦

ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

\* ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [ બિનપ્રેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ ]

હુકમ નં. 6552/07/04/024/2022

તા. 12/11/2022



વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ  
રહે. ૧૦૦, શિવરંજની સોસાયટી, શિવરંજની કોસ રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૬ ની તા.13/09/2022 ની અવલોકન  
અરજી (નં.30704202210550) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/૬ તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/૬ તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/૬ તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/૬ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
- (૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી (ALT) નો તા.૦૬/૧૦/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય  
ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી નો તા.૨૬/૦૭/૨૦૨૨ નો અભિપ્રાય
- (૧૦) ITCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ હુકમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ એ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. ૭૬અ ના ક્ષેત્રફળ ૮,૪૯૮.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૫,૦૯૯.૦૦ ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનપ્રેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

| બ્લોક નં. / પ્લોટ નં.           | મોગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1779) | જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ) |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| સરવે/બ્લોક નં. ૭૬અ પ્લોટ નં. ૧૩ | ૫,૦૯૯.૦૦                    | રમેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ          | જુની શરત (જુ.શ)                |

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.12/11/2022 નં.57000013551003510112258439

| કરની વિગત   | સદર                | મોગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|-------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| રૂપાંતર કર  | 569-0035-00-800-01 | 5,099.00                    | 40.00               | 2,03,960.00 |
| વિશેષ ધારો  | 570-0035-00-101-01 | 5,099.00                    | 0.65                | 3,314.00    |
| લોકલ ફડ     | 574-0029-00-103-01 | 5,099.00                    | 0.33                | 1,683.00    |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 5,099.00                    | 0.49                | 2,499.00    |
| માપણી ફી    | 577-0029-00-106-01 | 5,099.00                    | ---                 | 1,800.00    |
| કુલ રૂ.     |                    |                             |                     | 2,13,256.00 |

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. ૭૬અ ના ક્ષેત્રફળ ૮,૪૯૮.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૫,૦૯૯.૦૦ ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનપ્રેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- ૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૬૫ પ્રમાણે રૂ. ૩,૩૧૪.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતે વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કમીસન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
  ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
  ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
  ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજા કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
- જમીન શરૂ કરતા પહેલાં બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતીની મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ધિઈ મેળવી શકશે નહિ.
- વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- રજા થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- અરજદારે રિબન કેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૫. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ શિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
  ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
  ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
  ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
  ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
  ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.



૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે-સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.  
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.  
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા ક્રીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.  
(૧૦) જો આ જમીન પર કોઈ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઈ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઈપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવતો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રજાવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં કોઈપણ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) પ્રજાવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

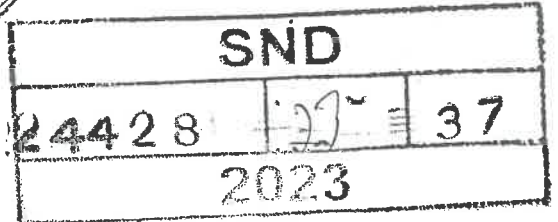
અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરના કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે. કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર તથા સરના જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મંજૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઇમાલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફરકાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે અર્થ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાને ફરકાર છે.

આ હુકમને કલેક્ટરશ્રીએ શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

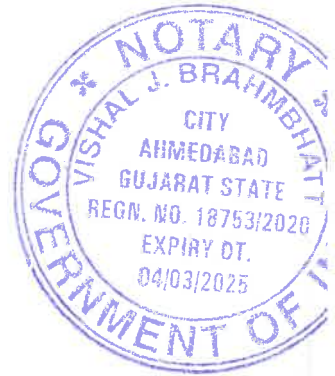
*Dhaval*  
16/11/22  
( ડૉ. ધવલ પટેલ )  
કલેક્ટર, અમદાવાદ



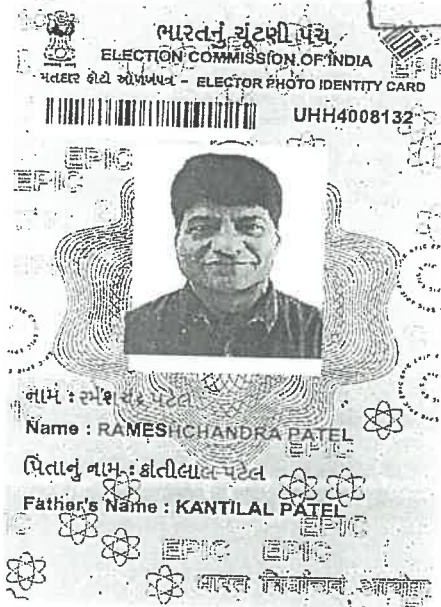
સતિ,  
મેશભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ  
100, શિવરંજની સોસાયટી  
શિવરંજની કોસ રોડ  
કેલાઈટ  
અમદાવાદ-380015

કલ રવાના:-

૧. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ  
૨. મામલતદારશ્રી તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)  
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ  
૪. તલાલીશ્રી શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ તરફ.  
૫. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ  
૬. સિલેક્ટ ફાઇલ, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ  
આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, સાણંદ માં નોંધ નંબર 7106 થી મોજે. શેલા તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.



fel dtd.



EPIC No. : UHH4008132

જાતિ / Gender : પુરુષ / Male

જન્મ તારીખ / Date of Birth : 08-05-1960

Date of Birth / Age :

સરનામું : અમયા ઓફિસ, ડ. શિવાલિક ગ્રીન્સ, અમીપ સંતુર બંગ્લો, અમદાવાદ, અમદાવાદ, ગુજરાત-380058  
Address : AMAYAA HOUSE, DR. SHIVALIK GREENS, OPP. SANTUR BUNGLOW, AMBLI, AHMEDABAD, GUJARAT-380058

તારીખ / Date : 28-01-2022

મતદાર નોંધણી અધિકારી  
Electoral Registration Officer

વિધાનસભા મત વિભાગનો નંબર અને નામ : 41-ઘાટલોડિયા  
Assembly Constituency-No. and Name : 41-Ghatlodia

Note/ નોંધ

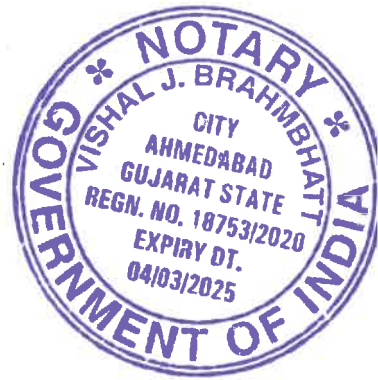
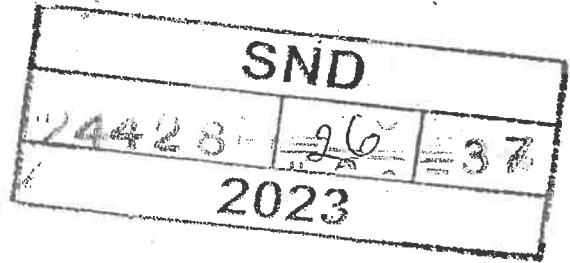
૧) મતપેટા ચૂંટણી પહેલાં, વર્તમાન મતદારપાટીમાં તમારું નામ છે કે કેમ તે કૃપા કરીને તપાસો.

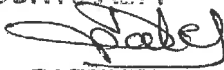
1) Before every Election, please check that your name exists in current electoral roll.

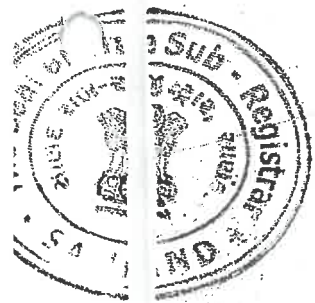
૨) આ કાર્ડ ચૂંટણીના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે સમરપા પુરાવા તરીકે માન્ય નથી.

2) This card is not a proof of age except for the purpose of election.

Handwritten signature



SUN REALTY  
  
PARTNER



|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 28 | 37 |
| 2023  |    |    |

Form - 7

**GUJARAT STATE**  
**Driving Licence**

Number **GJ01/241487/06** Issued on **13/12/2005**

Name **PATEL DEEP NARENDRA**

Address **2-16 DEVENDRA SOC NARANPURA AHMEDABAD 380013**

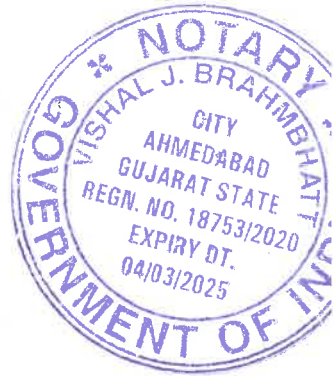
Dob **30/03/1987**

is licensed to drive **MC EX50CC.WI.GR.**

Valid for other than Transport Vehicles from **13/12/2005** to **13/12/2025**

Valid for Transport Vehicles from **13/12/2005** to **13/12/2025**

Holder's Signature *[Signature]* LMV-13-12-05 Licensing Authority **AMHEDABAD**



*[Signature]*



भारतनु चूंटली पत्र  
ELECTION COMMISSION OF INDIA  
मतदाता फोटो ओशनपत्र - Elector Photo Identity Card

SND

24/28/26-37

2023

LPZ6229538



नाम : कश्यप रावल  
Name : KASHYAP RAVAL  
पितृनाम : पुरुषोत्तम रावल  
Father's Name : PURUSHOTAM RAVAL  
लिंग / Gender : पुरुष / Male  
जन्म तारीख / Date of Birth : 30-06-1984







LPZ6229538

असताम : 202, श्रीरत्न अपार्टमेंट, थालेज,  
अहमदाबाद-380059, ता. दसक्रो, जि. अहमदाबाद  
Address : 202, SHRIRATNA APARTMENT, THALTEJ,  
Ahmedabad-380059, Ta. DASKROI, Dist. Ahmedabad

मतदाता नोंदणी अधिकारी : 41 शहादोदा  
Electoral Registration Officer, 41 Shahadoda  
Date : 11-10-2022

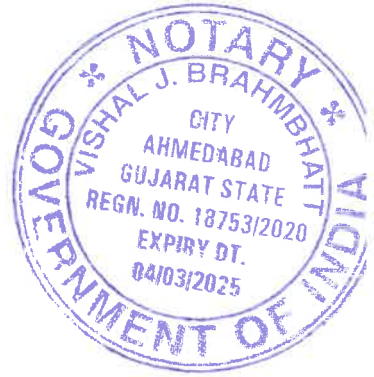
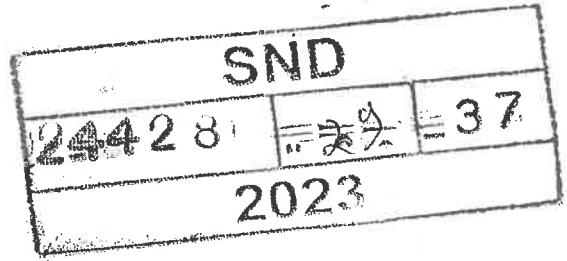
नोंदणी / Note :  
1) 11-10-2022 पर मतदाता नोंदणी करताना मतदाताच्या तपसूदीत त्याचे नाव अचूक असेल याची खात्री करावी.  
(If registering for election, please check that your name exists as current in the list.)  
2) हा कार्ड केवळ मतदानासाठीच वैध आहे. मतदानासाठीच तो मतदानाचा पुरावा म्हणून वापरला जाऊ शकतो.  
(This card is not a proof of age except for the purpose of election.)

V01608395

1950

<http://ecb.gujarat.gov.in>

† 7/7/2020



GUJARAT STATE DRIVING LICENCE

DL No. : GJ01 20150052606 DOI : 23/12/2015  
CDOI : 23/12/2015

Form-7

VALID THROUGHOUT INDIA  
COV VALID FROM VALID TILL  
MCWOG 23/12/2015 22/12/2020(NT)

NAME : MAHESH R. SWAMINARAYAN  
S/o : RAMANLAL B.G. : Unk  
D.O.B : 04/12/1958  
ADDRESS : 21/A, 2ND FLOOR, SURYA VAN APPT, JUDGE  
BUNGLOW, B/S, RADHESQBODAKDEV, CITY,  
AHMEDABAD 380054

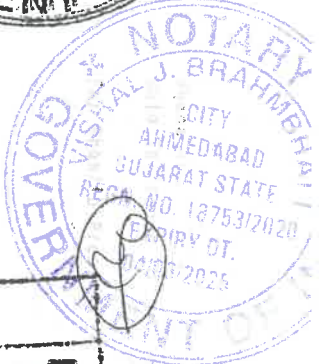
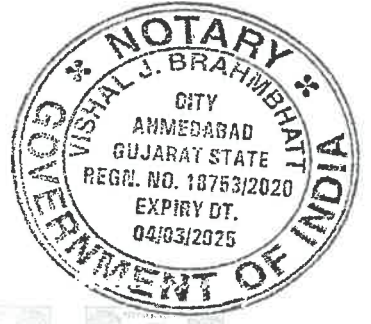
Holder's Sign

Licensing Authority  
AHMEDABAD

SERIAL NO. : K-131 2023

VISHAL J. BRAHMBHATT  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA

- 5 OCT 2023



એફીડેવિટ

|        |    |    |
|--------|----|----|
| SND    |    |    |
| 244281 | 13 | 37 |
| 2023   |    |    |

આથી અમો નીચે સહી કરનારા-

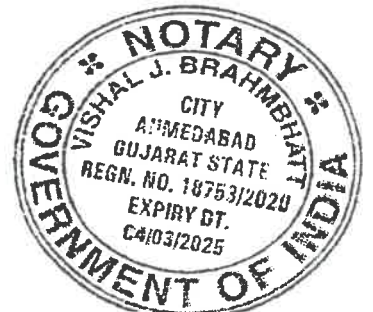
રમેશભાઈ કાન્તિભાઈ પટેલ

(આધાર કાર્ડ નંબર-XXXX XXXX ૧૭૬૦)

પુખ્તવયના, ધર્મ હિન્દુ, ભારતીય નાગરિક, રહેવાસી અમાયા હાઉસ, સંતુર બંગ્લોઝની પાછળ, આંબલી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮ ના તે આજરોજ તારીખ ૦૨/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે:-

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ક્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ ડીસ્ક્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે શેલાની સીમના ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩ (શેલા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૧/૧/૧ ની ૪૮૩૬ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ સીટી સરવે ઓફિસ સાણંદના વોર્ડ શેલા

૧. જો સરકારશ્રી દ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર હશે તો સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ખૂટતી સ્ટેમ્પડ્યુટી તથા દંડની રકમ ભરવાની થશે, તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.
૨. ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ ની કલમ ૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પડ્યુટી પર અસર કરતી હકીકતો લેખમાં જણાવવી જોઈએ જેમ કે, લેખનો અવેજ, બજાર કિંમત, લેખની ડ્યુટી ભરવાની પાત્રતા ઉપર અથવા તે લેખ ઉપર લેવા પાત્ર ડ્યુટીની રકમ ઉપર અસર કરતી બીજી તમામ હકીકત તથા તમામ સંજોગો લેખમાં પુરેપુરા તથા ખરેખરા જણાવવા જોઈએ. આમ કલમ ૨૮ માં જણાવેલ જોગવાઈઓનો ભંગ થયેથી કલમ ૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ પાંચ હજાર રૂપિયા સુધીના દંડની શિક્ષાની મને જાણ છે.
૩. ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નક્કી કરવાના) નિયમો ૧૯૮૪ ના નિયમ ૩ ના પેટા ખંડ-૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજૂ થતા ફોર્મ નં. ૧ માં ખોટી માહિતી આપવી તે ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે સબંધિત લેખના સબંધમાં કલમ ૩૨ (ક) હેઠળ નક્કી થયેલ ખૂટતી સ્ટેમ્પડ્યુટીની રકમ જેટલો દંડનો પાત્ર છે. તેની મને જાણ છે.
૪. સદરહુ એફીડેવીટ અમોએ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સાણંદ સમક્ષ રજૂ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે ઉપરોક્ત મીલકત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબિતી સાફ રજૂ કરવા માટે કરેલ છે.
૫. નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૮૨ હેઠળ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધીની કેદની અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બન્ને શિક્ષા થઈ શકે છે તેની જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.



|      |    |    |
|------|----|----|
| SND  |    |    |
| 2442 | 32 | 37 |
| 2023 |    |    |

ક. ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકત અમારી જાણ મુજબ સાચી અને બરાબર છે. ખોટી એફીડેવીટ કરવી ફોજબરી ગુનો બને છે તે હકીકત અમો જાણીએ છીએ અને નીચે સહી કરેલ છે.

- 5 OCT 2023

આજરોજ તારીખ--૦૮--માહે--૧૧--સને ૨૦૨૩ ના દિને સાણંદ, અમદાવાદ મધ્યે.

એફીડેવીટ કરનારાની સહી

રમેશભાઈ કાન્તિભાઈ પટેલ

*[Signature]*

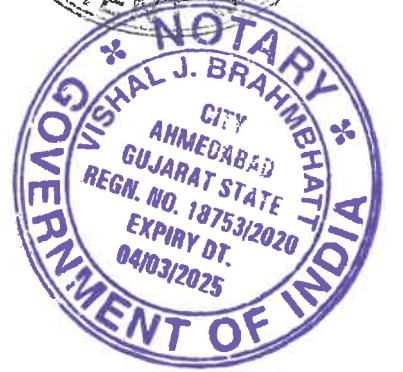
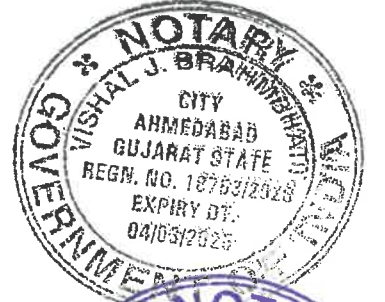


169d.23

SOLEMNLY AFFIRMED  
BEFORE ME

VISHAL J. BRAHMBHATT  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA

- 5 OCT 2023



|       |    |
|-------|----|
| SND   |    |
| 24428 | 37 |
| 2023  |    |

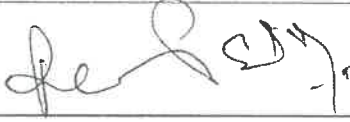
દસ્તાવેજ નંબર 24428 તારીખ 09/10/2023

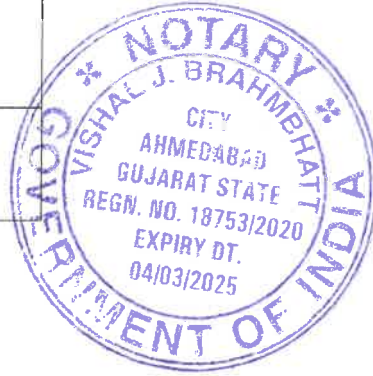
પરિશિષ્ટ

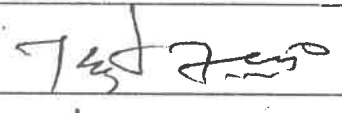
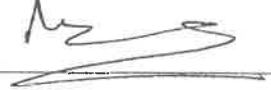
નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

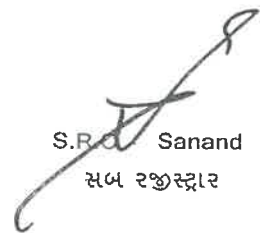
| નં.                                                           | પ્રશ્ન                                                                                                                                                                                                                            | જવાબ(હા/ના)    |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો |                                                                                                                                                                                                                                   |                |
|                                                               | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ SHELA મહેસુલી ગામની 76/A, 3 (Shela), 71/1/1, NA76/A/P2, NA99, Shela (Binkheti), (સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર /એફ.પી.નંબર વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો મિલકત ફેરખત/વેચાણ(વેચાણ) લેખ કરી આપેલ છે? | હા             |
|                                                               | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 4936 ચો.મી. ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?                                                                                                                                                   | હા             |
|                                                               | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?                                                                                                                                                                                | હા             |
|                                                               | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?                                                                                                                | હા             |
|                                                               | પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?                                                                                                                                                                                   | લાગુ પડતું નથી |
|                                                               | પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?                                                                                                                                                | લાગુ પડતું નથી |
|                                                               | પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?                                                                                                                                                                                 | લાગુ પડતું નથી |
|                                                               | ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?                                                                                                                                                                      | હા             |
| ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |                |
|                                                               | દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?                                                                                                                                                           | હા             |
|                                                               | દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?                                                                                                                                                                          | હા             |
|                                                               | કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી જેની તમે ખાતરી આપો છો ?                                                                                                                                                          | હા             |

આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી





| ઓળખાણ આપનારની સહી |                                                                                       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                |  |
| 2.                |  |

  
S.R. Sanand  
સબ રજીસ્ટ્રાર

G2.0) 09/10/2023 5:07 PM

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 34 | 38 |
| 2023  |    |    |

Serial No. 24428 Presented of the office of the Sub-Registrar of S.R.O - Sanand between the hour of 16 To 17 on Date 09/10/2023

Receipt No :- 202302900038598

**Received Fees as following**

|                     | Rs.              |
|---------------------|------------------|
| Registration        | 900000.00        |
| Side Copy Fee (100) | 2000.00          |
| Other Fees          | 0.00             |
| <b>TOTAL :-</b>     | <b>902000.00</b> |



Document Type: Conveyance/Sale : Conveyance /Sale  
20230930594517326

Rameshchandra Kantilal Patel



PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

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

1. Rameshchandra Kantilal Patel  
63  
Amaya House,,Near Santoor  
Bungalows,,Ambali,,AHMEDABAD  
CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD  
(અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380058  
PANNO:ACXPP2612G



Executing Party  
admits execution

32.0) 09/10/2023 5:07 PM

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 35 | 37 |
| 2023  |    |    |

1 Kashyap Purushotam Raval  
I-202,,Shriratna Apartment,,Thaltej,,AHMEDABAD CITY  
(અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT  
(ગુજરાત),380059

2 Mahesh Ramanlal Swaminarayan  
21/A, 2nd Floor,,Surya Van Apartment,,Judges Bungalow,  
B/s.Radhe Sq,,Bodakdev,,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ  
શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380054



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

1

*[Signature]*

2

*[Signature]*

Date: 9 Month: October -2023

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand



Circular No.: EJRV/VAHAT/347/2014/13001 to 13364

That explained about details of document to party no. .... as per circular  
no. EJRV/VAHAT/347/2014/13001 to 13364 and circular no.  
EJRV/VAHAT/347/2014/32392 to 32757, dated: 11/11/2016 of Inspector general of  
registration, gujarat state, gandhinagar, and confirmed their identity by identifiers and  
completed thr procedure as per section - 34,35,58 and 59 of registration act., 1908.

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

(G2.0) 09/10/2023 5:07 PM

|       |      |
|-------|------|
| SND   |      |
| 24428 | 3677 |
| 2023  |      |

Produced Form No.1  
for finalise the Marketvalue.

Date: 09/10/2023

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

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

Executant No 1  
Claiment No 1  
Confirmer No

Date: 09/10/2023

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

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

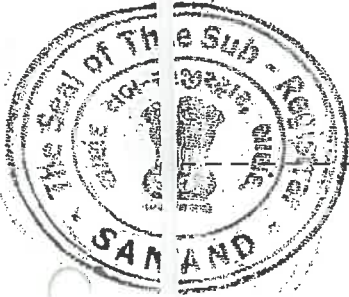
Date: 09/10/2023

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રીના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૦૨/  
૨૦૨૦/૩૫૩૭૮ તા.૨૩/૧૦/૨૦૨૦ અન્વયે ખુલ્લા પ્લોટનું સોગંદનામું  
રજૂ કર્યું.

તારીખ: 09/10/2023

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand

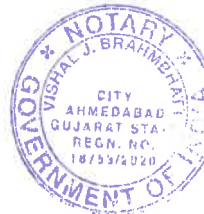
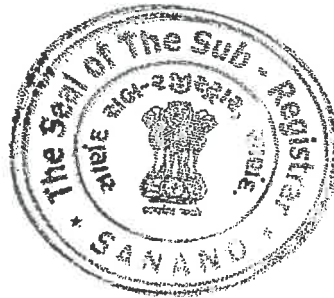
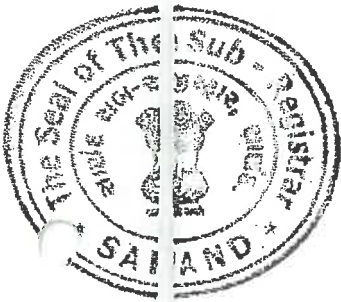


9/10/2023 5:16 PM

|       |    |    |
|-------|----|----|
| SND   |    |    |
| 24428 | 07 | 37 |
| 2023  |    |    |

|                  |          |       |                |
|------------------|----------|-------|----------------|
| 1                | Book No. | 24428 | Registered No. |
| Date: 09-10-2023 |          |       |                |

PRAVINSINH DINUJI THAKOR  
Sub Registrar  
S.R.O - Sanand



CERTIFIED  
TRUE COPY

*[Signature]*  
VISHAL J. BRAHMBHATT  
NOTARY  
GOVT. OF INDIA

10 OCT 2023

