અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - સાણંદ

ગામનુ 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	વિકાસ કરાર રૂ.0.00	FInal Plot No. 109 Forming part of Town Planning Scheme No.1 (Shela) admeasuring about, 15980 Sq. Mtrs allotted in lieu of revenue Survey / block No. 384 admeasuring about 26634 Sq. Mtrs,			FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP AUTHORIZED SIGNATORY PRANAV SUKHDEVBHAI PATEL	SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT LTD AUTHORIZED SIGNATORY VIRAM MOTIBHAI DESAI	11/06/2024 11/06/2024	13737	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20250425321909387** Date. **25-04-2025** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

naresh thakor ની તારીખ 25/04/2025 ના રોજની

અરજી નંબર : 80120250342684

તારીખ : 25/04/2025

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - Sanand
Date: 25-04-2025 13:46:23 IST
AHMEDABAD ,GUJARAT

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 : 4/25/2025 1:46:05 PM

ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૩૮૪

સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ) ગામ/ મોજે: શેલા

ખેતરનું નામ: તાલુકો: સાણંદ

અન્ય વિગતો: જિલ્લો: અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત ---------- કુલ ક્ષેત્રફળ આકાર રુ. જુડી તથા વિષેશધારો રુ પાણીભાગ રુ.	૨-૬૬-૩૪ ---------- ૨-૬૬-૩૪ ૧૭.૨૫ 0.00 0.00	---------- ૨૨૫૫ | ૨-૬૬-૩૪ | ૧૭.૨૫	૭૧૫,૨૮૧૨,૩૨૬૧,૪૮૦૨,૭૨૪૭,૭૫૮૮, ---------- FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP (ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧ (શેલા), ફા.પ્લોટ નંબર-૧૦૯ ની ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૫૯-૮૦)(૭૫૮૮) ટી. પી. કપાત (ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૬-૫૪)(૭૫૮૮)

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૭૧૫,૧૨૫૭,૧૫૦૪,૨૮૯૪, ---------- હે.આરે.ચો.મી. ૧-૫૯-૮૦ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી વિશેષધારો રૂ.૩૯૯૫/- <૪૮૦૨>

1070424072431079

MAMLATDAR OFFICE SANAND (A'BAD)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT 9
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 22-07-2024 10:46:39 IST
MAMLATDAR OFFICE, SANAND

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.07/07/2024 01:11:39 ની સ્થિતિએ

ગામ નમૂનો નંબર ૧૨

બ્લોક/ સરવે નંબર:	૩૮૪	ગામ/ મોજે:	શેલા
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચો.મી.):	૨-૬૬-૩૪	તાલુકો:	સાણંદ
		જિલ્લો:	અમદાવાદ

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર):

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP (ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧ (શેલા), ફા.પ્લોટ નંબર-૧૦૯ ની ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૫૯-૮૦) (૨૨૫૫)
ટી. પી. કપાત (ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૬-૫૪) (૨૨૫૫)

પાકની વિગતો:

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચો.મી.	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૨૧-૨૦૨૨	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૨૨-૨૦૨૩	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૨૩-૨૦૨૪	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

5070424072431080

MAMLATDAR OFFICE SANAND (A'BAD)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT 9
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 22-07-2024 10:46:29 IST
MAMLATDAR OFFICE, SANAND

13737 52

13737

2024110093 9019

DATED JUNE [11], 2024

JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT

BETWEEN

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
("*Landowner*")

AND

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PRIVATE LIMITED
("*Developer*")

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૪૦૨૯૦૦૦૨૪૫૬૨	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૯૩૯	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૪
તારીખ	૧૧	માહે	જુન	સને	૨૦૨૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Devlopment Agreement) અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP AUTHORIZED SIGNATORY PRANAV SUKHDEVBHAI PATEL

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20240608888404309

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૯૯૨૫૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૧૦૦.૦૦
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	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૬૦૦૩૫૦.૦૦

The Seal of The Sub Registrar SANAND

અસલ લેખ પરત આપવા છે.

અંકે રૂપીયા છ લાખ ત્રણ સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A-207 Mondeal Heights, Shiv Ganga Road Satellite 380015

અગર Authority Name :S S Yadav - 7490034494 ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

SND 3737 52 2024

Application No (અરજી નંબર)	20241100939019	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	11/06/2024 10:52:50

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20240610886120123	Stamp Duty (0030-02-102-01)	2097400.00	57000013551003010062498895	10-06-2024	SBIEPAY
Total Amount (કુલ રકમ)	2097400.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Twenty Lac Ninety Seven Thousand Four Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT LTD AUTHORIZED SIGNATORY VIRAM MOTIBHAI DESAI	**Office District** (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)	bSafal House, behind Mirch Masala Restaurant S.G. Highway AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 380059	**Office Name** (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Sanand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7490034494	**E-Mail** (ઈ-મેલ)	kamdar.kartik@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AAGCB8828G	**Year** (વર્ષ)	2024-2025 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	Final Plot No. 109 Forming part of Town Planning Scheme No.1 (Shela) admeasuring about, 15980 Sq. Mtrs allotted in lieu of Revenue Survey / block No. 384 admeasuring about 26634 Sq. Mtrs,
Remarks (ટીપ્પણી)	

The Seal of Sub-Registrar, Sanand
SANAND

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

સબ-રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ.

જરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
જરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે.
ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

SND
13737 52
2024

Application No (અરજી નંબર)	20241100939019	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	10/06/2024 10:47:14

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20240608888404309	Registration Fee (0030-03-104-00)	600350.00	57000013551003008062470985	08-06-2024	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(55) 1100	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	599250.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	59925000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	600350.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Six Lac Three Hundred Fifty Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT LTD AUTHORIZED SIGNATORY VIRAM MOTIBHAI DESAI	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામું)	bSafal House, behind Mirch Masala Restaurant S.G. Highway AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 380059	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Sanand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7490034494	E-Mail (ઈ-મેલ)	kamdar.kartik@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AAGCB8828G	Year (વર્ષ)	2024-2025 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	Final Plot No. 109 Forming part of Town Planning Scheme No.1 (Shela) admeasuring about 15980 Sq. Mtrs allotted in lieu of revenue Survey / block No. 384 admeasuring about 26634 Sq. Mtrs,
Remarks (ટીપ્પણી)	

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

સબ-રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ.

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 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે.
ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

TABLE OF CONTENTS

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.

Authorised Signatory

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

AUTHORISED SIGNATORY

SND
137 37 52
2024

JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT

This **JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT ("Agreement")** is made and executed on the 11th day of June, 2024 at Ahmedabad.

BY AND BETWEEN:

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP, PAN AAGFF9860M, a limited liability partnership firm incorporated under the Limited Liability Partnership Act, 2008 bearing LLPIN AAR-2917, and having its registered office at A-207, Mondeal Heights, Shiv Ganga Road, near Wide Angle, Satellite, S.G. Highway, Ahmedabad, Gujarat – 380015, represented by its authorized signatory Mr. Pranav Sukhdevbhai Patel authorized *vide* board resolution dated 10.06.2024 (hereinafter referred to as the "**LANDOWNER**", which expression shall, unless it be repugnant to the context or the meaning thereof, mean and include its partners or the partner for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and their heirs, executors, administrators of the last surviving partner and his/her/their permitted assigns) of the **ONE PART**;

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

AUTHORISED SIGNATORY

AND

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.

Authorised Signatory

SND
13737 52
2024

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PRIVATE LIMITED, PAN AAGCB8828G, a company validly existing under the provisions of the Companies Act, 2013 bearing CIN U70100GJ2016PTC093689, and having its registered office at bSafal House, behind Mirch Masala Restaurant, Off S.G. Highway, Ahmedabad, Gujarat – 380059, represented through its authorized signatory Mr. Viram Motibhai Desai authorized *vide* board resolution dated 03.06.2024 (hereinafter referred to as the "**DEVELOPER**", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and assigns) of the **OTHER PART.**

The Landowner and the Developer are hereinafter collectively referred to as '**Parties**' and individually as '**Party**' as and where the context may require in this Agreement.

WHEREAS:

(A) The Landowner is the absolute owner of and is lawfully seized and possessed of and otherwise sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing final plot No. 109 forming part of Town Planning Scheme No. 1 (Shela) admeasuring about 15,980 square meters allotted in lieu of revenue survey/ block No. 384 admeasuring about 26,634 square meters situated within the limits of Village: Shela, Taluka: Sanand and District: Ahmedabad more fully described in the **First Schedule** hereto and is earmarked with red colour boundary in the lay-out plan annexed herewith as **Annexure – I** (hereinafter referred to as the "**Project Land**").

(B) The Developer is involved *inter alia* in the business of real estate construction/ development and has considerable expertise in real estate construction/ development in various cities across India including Ahmedabad.

(C) The Landowner is desirous of developing the Project Land to maximise the net income and the capital value of the same and for that purpose, has expressed its interests to appoint the Developer to undertake development upon the Project Land and construct a residential project thereupon as per the approved lay-out plans and other permissions and approvals concerning thereto ("**Project**").

(D) Pursuant to the mutual discussions, the Parties are executing this Agreement to record the mutually agreed terms and conditions concerning the joint development of the Project upon the Project Land and to clearly identify and define the roles and responsibilities of the Parties in relation to development, construction, sale, marketing and other aspects of the Project.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IN CONSIDERATION OF THE PROVISIONS AND MUTUAL COVENANTS CONTAINED HEREIN, IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definitions:

In this Agreement, unless the context or meaning otherwise requires, the following words and expressions as used herein shall have the following meanings:

"Advertisement" shall mean any document described or issued as advertisement through any medium and includes any notice, circular or other documents or publicity in any form, informing persons about a real estate project, or offering for sale of a plot, building or apartment or inviting persons to purchase in any manner such plot, building or apartment or to make advances or deposits for such purposes;

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SND
137 37 6 52
2024

"Agreement"	shall mean this Joint Development Agreement as entered into between the Parties, including all its Schedules and Annexures attached herein, as may be amended from time to time;
"Applicable Laws"	shall mean all applicable laws, statutes, by-laws, rules, regulations, orders, ordinances, protocols, codes, guidelines, policies, notifications, directions, ruling, judgments, decrees or other requirements or directives, restrictions or any similar form of decision of or determination by, or any interpretation of any Governmental Authority, or Person or instrumentality(ies) acting under the authority or instruction or on behalf of any Governmental Authority and/or of any statutory/ regulatory authority in India, whether in effect on the Execution Date or as may be amended, modified, enacted or revoked from time to time.
"Approvals"	shall mean and include any and all approval(s), authorization(s), license(s), permission(s), permit(s), consent(s), sanction(s), no objection certificate(s), certificate(s), recognition(s), affiliation(s), registration(s) issued by or required from any Governmental Authority or Person or instrumentality(ies) acting under the authority or instruction or on behalf of any Governmental Authority and/or of any statutory/ regulatory authority in India in relation to the construction, development and transfer of the Project (or any part thereof) and for undertaking all ancillary and incidental activities in relation to the same including but not limited to environment approvals, fire clearance certificate, Sanction Plan, commencement certificate, Occupancy Certificate and completion certificate and/or any modification or revisions in respect of the lay-out plans;
"Bank"	shall mean any scheduled commercial bank or a nationalized bank with whom the Developer opens the RERA Account and/or other accounts as may be required in terms of this Agreement, or any financial institution of repute or non-banking financial company from whom the Developer avails project finance and/or term loan and/or overdraft account, for the purpose of the Project;
"Business Day"	shall mean a day on which the Banks are generally open for business in India but does not include Saturday, Sunday or a public holiday for the purpose of Section 25 of the Negotiable Instrument Act, 1881, as amended from time to time;

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

FOR FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SND
137 37 7 52
2024

"Commencement Date"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 6.1 herein below;
"Common Amenities and Facilities"	shall mean and include the parks, open space, amenity space, landscape area, play area, club houses, corridors, hallways, staircase, passageways, driveways, common toilets, pump rooms, lobbies, lift room, basement, ducts, sanitary ducts, electrical ducts, machine rooms, play areas, pathways, roads, tube well, underground and overhead water tanks, water pump, and motors and other facilities required for the establishment, location, enjoyment, provisions and maintenance and/or management of the buildings and the roof and the common terrace (*excluding the private terrace (if any) allotted / sold*) of the Project;
"Completion"	shall mean the date of completion of all the work of construction and development of the Project in accordance with the Approvals and Sanction Plans and receipt of the Occupancy Certificate.
"Confidential"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 23.1 herein below;
"Confidential Information"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 23.2 herein below;
"Construction Finance"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 12.1 of this Agreement;
"Customers"	shall mean the Persons who propose to purchase and/or who purchased the Units in the Project;
"Customer Agreements"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 9.1 of this Agreement;
"Deadline Date"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 6.1 herein below;
"Default Deadline Date"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 6.2 herein below;
"Developer's Revenue Share"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 7.1 herein below;
"Development Rights"	shall mean the exclusive right to undertake the Project on the Project Land and shall include (but not be limited to), *inter alia*, the exclusive right, entitlement, authority, and permission to:
	(i) enter upon and take sole possession and control of the Project Land and every part thereof for the purpose of developing the Project;

The Seal of Tl ... Sub - Registrar ... SAA

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

SND
13737 52
2024

(ii) carry out the construction and development of the Project by utilizing the Project Land;

(iii) remain in sole legal and physical possession, control of peaceful enjoyment of the Project Land or any part thereof, which legal and physical possession shall be utilized only for carrying out construction/ development on the Project Land and other entitlements in terms hereof;

(iv) to exercise and be vested with uninterrupted and exclusive rights of marketing in respect of all the Units in the Project and have control with respect to the pricing of the Units, and finalise and enter into Customer Agreements with the Customers as it deems fit and to receive the full and complete sale consideration, sale proceeds, which shall be used as per the terms herein, and give valid receipts and hand over ownership, possession, use and/or occupation (as the case may be) of the Units and proportionate undivided interest in the the Project Land and the Common Amenities and Facilities to the Customers or the apartment owners association, as the case may be, as the developer of the Project and on behalf of the Landowners;

(v) to apply for and obtain (either individually or together with the Landowner, as the case may be, as per the Applicable Law) from the relevant Governmental Authorities all the Approvals for construction and development of the Project on the Project Land that are required to be obtained in terms of this Agreement;

(vi) in the event of default by the Landowners in compliance of their obligations under this Agreement or under Applicable Law, at the sole discretion of the Developer (and without any obligation), to do all such acts, deeds and things that may be required for continuing with the implementation of the Project on the Project Land or for compliance of the terms in this Agreement or Applicable Law;

(vii) appoint, employ or engage architects, surveyors, engineers, contractors, sub-

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

SND

37 37 52

2024

contractors, ~~suppliers, labour, workmen,~~ personnel (skilled and unskilled) or other persons to carry out the development, construction, sale and marketing work and to pay the wages, remuneration and salary of such persons;

(viii) make applications to the concerned Governmental Authority in respect of, and carry out, all the infrastructure work, including levelling, water storage facilities, water mains, sewages, storm water drains, recreation garden, boundary walls, electrical sub-stations and all other actions for establishing and commissioning of the Common Amenities and Facilities for the Project to be constructed on the Project Land as may be required under any Approvals, Sanction Plan, and/or order of any Governmental Authority for obtaining water and electricity connections as the Developer deems fit;

(ix) deal with, appear before and file applications, declarations, certificates and submit/ receive information with, as may be required under the Applicable Laws or any Governmental Authority in relation to the Project necessary for the uninterrupted and exclusive rights to carry out development and construction of the Project on the Project Land;

(x) carry out and comply with all the conditions contained in the Approvals and Sanction Plan, as may be obtained, from time to time;

(xi) create mortgage on the Project or any part thereof and all appurtenances and benefits thereto or arising therefrom including over the building, erections and structure now present or to be constructed thereon hereafter, for raising construction finance or any other funding/ financing as may be required for the Project as per the terms hereof;

(xii) to launch and market the Project for sale of the Units, as is deemed appropriate, by the Developer;

(xiii) execute all necessary, legal and statutory writings, agreements and documentations for undertaking the Project (including construction and development of the Project Land) and in

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

SND
3737 10 52
2024

connection with all the marketing and sale of the Units, as envisaged herein;

(xiv) manage the Project Land and Common Amenities and Facilities constructed upon the Project Land as may be required under the Applicable Laws, rules made thereunder, and to transfer or assign right to maintenance to any third party and to deal with all benefits, consideration *etc.* accruing from such maintenance of the Project in terms hereof;

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

(xv) take appropriate actions, steps and undertake compliances, Approvals and seek exemptions under the provisions of the Applicable Law;

(xvi) demarcate the Common Amenities and Facilities in the Project in the sole discretion of the Developer, as per the Sanction Plan, Approvals and Applicable Laws and to file and register all requisite deeds and documents with the Governmental Authority, including the deed of declaration as per the Applicable Laws;

(xvii) all other rights, privileges, benefits and entitlements granted to the Developer under this Agreement;

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

(xviii) form the apartment owners association; and

(xix) generally do any and all other acts, deeds and things that may be required for undertaking the Project (including construction and development on the Project Land) in accordance with this Agreement.

"Encumbrances" shall mean any mortgage, pledge, equitable interest, assignment by way of security, conditional sales contract, hypothecation, security interest, title retention agreement, lien, charge, commitment, restriction or limitation of any nature whatsoever, right of set-off, any arrangement (for the purpose of, or which has the effect of, granting security), or any other security interest of any kind whatsoever, or any agreement, whether conditional or otherwise, to create any of the same;

"Execution Date" shall mean the date of execution of this Agreement, more particularly mentioned in the preamble/ opening line of this Agreement;

SND
M37 37 52
2024

"Financier"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 12.1 of this Agreement;
"Force Majeure"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 18.1 of this Agreement;
"Governmental Authority"	shall mean any government authority, statutory authority, government department, agency, commission, board, tribunal or court or any other law, rule or regulation making entity having or purporting to have jurisdiction on behalf of the Republic of India or any state or other subdivision thereof or any municipality, district or other subdivision thereof, including any municipal/ local/ development authority having jurisdiction over any matter pertaining to the construction, development, ownership, management, operation, leasing, purchase, sale, transfer and disposal of the Project Land and/or Project;
"GST"	shall mean the Goods and Services Tax levied under the Central Goods and Services Tax Act, 2017 read with Gujarat State Goods and Services Tax Act, 2017, as amended from time to time;
"Landowner's Revenue Share"	shall have the meaning ascribed to it in Clause 7.1 herein below;
"Notice"	shall mean any notice, request, demand or other communication required or permitted to be given pursuant to this Agreement which shall always be made in writing;
"Notice of Default"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 21.1 of this Agreement;
"Occupancy Certificate"	means the occupation certificate, or such other certificate by whatever name called, issued by the Governmental Authority permitting partial/full and complete occupation of the building(s) and structure(s) erected as part of the Project, having provision for civic infrastructure such as water, sanitation and electricity;
"Person"	shall mean any natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency thereof or any other entity that may be treated as a person under Applicable Laws;
"Project"	shall mean the construction and development of an integrated multi storied residential development, comprising of residential Units of various dimensions along with Common Amenities and Facilities to be constructed and

FOR, FINZA INDUSTRIAL PARK LLP

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

SND
13737 52
12
2024

	developed as per scheme of development envisaged by the Developer and as it may deem fit and necessary;
"Receivables"	shall mean and include the consideration received from the following: (i) the deposits and amounts collected from the Customers, from time to time towards formation of the apartment owners association; (ii) deposits and amounts to be collected from the Customers towards maintenance and repairs of Common Amenities and Facilities; (iii) Advances for outgoings including GST or any other taxes levied by Governmental Authority and any other statutory charges, as may be applicable from time to time; (iv) electricity meter charges; (v) water charges; (vi) advance maintenance charges; (vii) stamp duty, registration fees and any other taxes/levies collected from the Customers; (viii) revenue from sale of Units; (ix) revenue from allotment of car parks; and (x) all or any other revenues/ income and benefits that may accrue and be generated from the Project.
"RERA"	shall mean Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 read with applicable rules and regulations framed thereunder, from time to time and as applicable to the state of Gujarat;
"RERA Account"	shall mean the bank account to be opened and maintained with any scheduled bank in accordance with RERA, in which all Receivables shall be deposited;
"Sanction Plan"	shall mean the site plan, building plan, service plan, parking and circulation plan, landscape plan, layout plan, zoning plan and such other plans, drawings and designs, as applicable, approved or authorized by the Governmental Authorities for commencing and completing the Project (including amendments, revisions and/or modifications made in respect thereof, from time to time);
"Project Land"	shall have the meaning ascribed to it in Recital (A) herein above;
"Security"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 12.1 of this Agreement;
"Unit(s)"	shall mean the residential apartments in the Project to be constructed as part of the Project on the Project Land together with proportionate undivided interest in the Project Land or part thereof, along with entitlement to car parks and all internal and external services, amenities, facilities, fittings, fixtures, including but not

Registrar

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

	limited to the Common Amenities and Facilities;
"Uncured Breach"	shall have the meaning ascribed to it under Clause 21.1 of this Agreement;

Other terms may be defined elsewhere in the text of this Agreement and, unless otherwise indicated, shall have such meaning throughout this Agreement.

1.2 **Interpretation:** Unless the context of this Agreement otherwise requires:

1.2.1 headings and bold typeface are only for convenience and shall be ignored for the purpose of interpretation;

1.2.2 words using the singular or plural number shall also include the plural or singular number, respectively;

1.2.3 words of either gender shall include the other gender;

1.2.4 the terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto", "hereunder" and derivative or similar words refer to this entire Agreement or specified Clauses of this Agreement, as the case may be;

1.2.5 the term "Clause" refers to the specified Clause of this Agreement;

1.2.6 reference to the word "include" shall be construed without limitation; and

1.2.7 any time period specified herein shall exclude the time period taken to obtain applicable Approvals.

1.2.8 the Recitals and Annexures to this Agreement shall form an integral and operative part of this Agreement;

1.2.9 "in writing" or "in written" includes any communication made by letter or e-mail, unless otherwise specified, any reference to a time of day is to Indian time;

1.2.10 no provisions of this Agreement shall be interpreted in favor of, or against, any Party by reason of the extent to which the Party or its counsel participated in the drafting hereof or by reason of the extent to which any such provision is inconsistent with any prior draft hereof; and

1.2.11 any schedule or appendix to this Agreement shall take effect as if set out in this Agreement and references to this Agreement shall include its schedules and appendices.

2. RIGHT TO DEVELOP AND CONSTRUCT

2.1 The Parties agree and confirm that this Agreement shall become effective and binding on the Parties from the Execution Date.

2.2 Subject to the mutual obligations undertaken by the Parties under this Agreement and the Developer hereby agreeing to construct and develop the Project over the Project Land, the Landowner hereby irrevocably and exclusively permits, grants and authorizes the Developer, its agents, servants, associates, personnel, employees, officers and any person claiming through or under them, the Development Rights *inter alia* exclusive license to enter upon the Project Land, on and from the Execution Date so as to develop the Project Land in accordance with the terms of this Agreement. Accordingly, the Landowner has delivered the actual, physical, and vacant permissive possession of the Project Land to the Developer simultaneous with the execution of this Agreement. The Landowner shall not revoke the permission or

license or possession so granted, as the same is coupled with interest in so far as the Developer will be incurring expenditure for development of the Project by obtaining Approvals solely based on the assurances and permissions granted by the Landowner.

2.3 The Landowner agrees and confirms that on and from the Execution Date, the Developer shall have the sole and exclusive right to do all such acts and deeds required and necessary for exercising the Development Rights and for the implementation and development of the Project on the Project Land.

2.4 The Parties agree that nothing herein contained shall be construed as delivery of possession in part performance of any agreement of sale under Section 53-A of the Transfer of Property Act, 1882 or such other law.

3. MARKETABLE TITLE

3.1 The Landowner represents, warrants and confirms to the Developer that it has absolute, clear, valid, subsisting and marketable title to the Project Land and agrees to do all such acts that are necessary to settle, resolve and address, present and future litigation, disputes, problems, claims, issues if any, to the absolute satisfaction of the Developer and/or their advisor(s), at the sole cost, expense and risk of the Landowner. In the event of there being a necessity of providing any further title documents or information/ details/ documents pertaining to the Project Land, to the Customers and/or Governmental Authority, then the Landowner shall forthwith provide all such documents/ information/ details relating to the Project Land at their own cost, expense and risk to the complete satisfaction of the Developer without any delay, demur or protest.

3.2 The Landowner warrants, covenants, agrees and undertakes not to disturb, interfere with or interrupt in any manner whatsoever, the construction and/or development activity carried out, or to be carried out, by the Developer in the Project Land and/or commit any act or omission having the effect of delaying, interfering with or stopping the construction and/or development activity to be undertaken by the Developer on the Project Land in terms of this Agreement.

3.3 Simultaneously with the execution of this Agreement, the Landowner has delivered all the originals and certified copies of the documents of title relating to the Project Land as may be available with the Landowner, as more particularly listed in **Annexure II** hereto, in the custody of the Developer and the Developer acknowledges having received the same.

4. PLANS / LICENCES

4.1 The Parties agree and confirm that the Developer, at its sole and absolute discretion, shall be entitled to draw up the plans, applications and obtain the Sanction Plan, in accordance with the Applicable Laws.

4.2 The Developer alone shall be entitled to decide over the design, method and manner of construction and development of the Project. It is expressly clarified that the decision of the Developer in relation to design, method and manner of construction and development of the Project under this Clause 4 as well as for any Development Rights shall be final and binding on the Parties and the Landowner shall not raise any objections in this regard. However, the Developer shall undertake the Project in accordance with the Approvals.

4.3 The Developer in the process of obtaining the Sanction Plan and other Approvals, shall be entitled to conduct physical survey of the Project Land, relinquish / reserve the portions of the Project Land for the purposes of Common Amenities and Facilities, as the Developer may deem fit and/or required under the Applicable Laws.

FOR, RINIZA INDUSTRIES LLP
Authorised Signatory

4.4 The Developer shall prepare the necessary drawings, design for construction of the Project for submission to Governmental Authorities for all necessary sanctions and license and to secure the Sanction Plan. The Parties agree that the responsibility of obtaining the Sanction Plan and all the Approvals shall be that of the Developer, including the liability of incurring and bearing all costs and expenses in connection therewith. However, it is agreed that the Landowner shall cooperate and provide all assistance and support that may be required by the Developer for the purposes of making the necessary applications for obtaining such Approvals and Sanction Plan including signing the relevant forms, no objection certificates, affidavits *etc.* and attending the offices of the relevant Governmental Authorities for hearings and such other meetings and do all other acts and deeds as may be required in connection with the implementation of the Project. From the Execution Date, the Developer shall be entitled to commence all necessary works towards commencing the Project including preparation of drawing, designs, plans and preparing the applications required to be submitted for securing the Sanction Plan and Approvals.

4.5 The Developer at its sole discretion shall be entitled to submit and seek fresh Sanction Plan, from time to time as solely decided by the Developer and the Landowner shall provide all required support and assistance for securing such Sanction Plan including any modifications thereof.

4.6 The Developer shall be entitled to make structural and/or non-structural additions and alterations in the Project as they deem fit, subject to securing permissions as required under the Applicable Laws.

4.7 The Landowner agrees and confirms to execute such other documents, papers, affidavits and other agreements, applications that may be required by the Developer from time to time, for securing the Approvals and Sanction Plan, as required under Applicable Laws for undertaking the Project and achieving Completion and/or shall obtain the consents, no objections, letters, declarations and authorizations as may be required, to obtain the necessary permissions, sanctions, approvals, if any.

5. **COST OF CONSTRUCTION AND LIABILITY OF DEVELOPER**

5.1 The Parties agree and confirm that the entire cost with respect to the construction of the Project and for achieving Completion, shall be solely paid by the Developer and subject to other provisions of this Agreement (including Clause 7.2 appearing below) shall be borne by the Developer.

5.2 Subject to Clause 7.2 below, the Developer, at its cost and expense shall be entitled to appoint, employ or engage development management consultants, architects, surveyors, engineers, contractors, sub-contractors, labour, workmen, personnel (skilled and unskilled) and/or other agencies, mobilize necessary work force, as it may deem fit for execution and Completion of the Project and to pay the wages, remuneration and salary of such Person(s). In the event of dispute(s) between the Developer and its contractors, architects, engineers, other workmen, suppliers of materials and other Person(s) so engaged by the Developer in the Project from time to time, such dispute(s) shall be settled and addressed by the Developer, at its sole and absolute discretion.

5.3 The Parties hereby further agree that the Developer shall award any contract or sub-contract to any agency/ third party in relation to the construction and development of the Project (or any part thereof) only through a bidding/ tendering process, and the Developer shall keep the Landowner informed about the same so as to ensure complete visibility and transparency relating to the same between the Parties.

6. **COMMENCEMENT AND COMPLETION OF THE PROJECT**

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
Authorised Signatory

6.1 The Parties agree and confirm that, the Developer's obligation to commence the development and construction of the Project shall be effective only upon receipt of all the relevant Approvals as per the Applicable Laws, Sanction Plan and securing registration for the Project from the Governmental Authority as required under RERA ("**Commencement Date**") and thereafter subject to Clause 6.3 below the Developer shall endeavor to achieve the Completion of the Project within 48 (forty eight) months from the Commencement Date ("**Deadline Date**").

6.2 The Parties further agree that, the Developer shall be entitled for a grace period of 12 (twelve) months commencing from the Deadline Date without the Developer being liable to the Landowner for any consequences, penalties or damages *i.e.* 60 (sixty) months from the Commencement Date being hereinafter referred to as "**Default Deadline Date**".

6.3 For the avoidance of doubt, it is clarified that the timeline for achieving Completion of the Project, by the Default Deadline Date mentioned above shall not be the essence of this Agreement and the Developer shall be entitled for an extension of such time period for achieving Completion of the Project from time to time including for reasons such as:

a) delays caused due to any Force Majeure event or change of Applicable Laws;

b) delays by Governmental Authorities in issuing clearances, Sanction Plan and/or any other Approvals for the Project as required under the Applicable Laws; or

c) an act of commission or omission on part of the Landowner having the effect of bringing a stop/delay in the construction or development work/ activity undertaken or proposed to be undertaken by the Developer on the Project Land.

7. SHARING AND TRANSFER OF SALEABLE AREA

7.1 Subject to Clause 7.2 below, the Developer shall be entitled to recover, receive and retain 60% (sixty percent) of the total sales revenue towards the sale and conveyance of the Units to the Customer in the Project ("**Developer's Revenue Share**") and that the Landowner will be entitled to receive the remaining 40% (forty percent) of the total sales revenue towards the sale and conveyance of the Units to the Customer in the Project ("**Landowner's Revenue Share**"). The Parties hereby agree that the any and all the monies/ amount received from the Customer as a part of Receivables, other than the sales revenue towards the sale and conveyance of the Units to the Customer, shall solely be received and retained by the Developer and the Landowner shall not have any right, interests, lien or claim on such monies/ amount.

7.2 The Parties hereby agrees that the Developer's Revenue Share and the Landowner's Revenue Share has been derived and agreed between the Developer and Landowner considering (by way of an estimate) that the per square feet cost of construction to be incurred/ paid by the Developer for developing the Project will be INR 2,000/- (Indian Rupees Two Thousand) ("**Estimated Construction Cost**"). The Parties further agree that in the event, the actual construction and development cost of the Project exceeds the Estimated Construction Cost, then the Developer's Revenue Share as agreed under Clause 7.1 above shall be increased from such aforementioned 60% (sixty percent) of the total sales revenue towards the sale and conveyance of the Units to the Customer to such relevant percent of the total sales revenue towards the sale and conveyance of the Units to the Customer such that the Developer receives such additional/ exceeded cost of construction and development of the Project as a part of Developer's Revenue Share and resultantly the Landowner's Revenue Share as agreed under Clause 7.1 above shall be suitably reduced from such aforementioned 40% (forty percent) of the total sales revenue towards the sale and conveyance of the

FOR, FINIZ INDUSTRIAL PARK LLP
Authorised Signatory

Units to the Customer to such relevant percent of the total sales revenue towards the sale and conveyance of the Units to the Customer (such that the Developer receives such additional/ exceeded cost of construction and development of the Project as a part of Developer's Revenue Share). The Parties also agree that, in the event, the actual construction and development cost of the Project is less than the Estimated Construction Cost, then the Developer's Revenue Share and the Landowner's Revenue Share shall continue to be same as provided at Clause 7.1 above. For avoidance of doubt, the total of the Landowner's Revenue Share and the Developer's Revenue Share under any scenario shall equal to 100% (one hundred) of the total sale revenue of the Units.

7.3 The Parties agrees that the Developer shall have a right to set-off payments due and payable to the Landowner in whole or in parts against payments due and receivable from the Landowner in terms of this Agreement.

MARKETING, BRANDING AND SALE OF THE PROJECT

8.1 The Parties agree and confirm that the Developer shall at its own cost and expense be responsible for the marketing and sale of the Units in the Project.

8.2 Subject to the requirements and restrictions as per the Applicable Laws, the Developer shall be solely entitled to issue or cause to be issued any press release or public statement concerning the Project and shall be entitled to: (a) erect billboards on the Project Land and/or advertise in the newspapers or in any other media calling for response from prospective Customers of the Units in the Project, (b) advertise and put-up areas/locations as may meet with the requirements of the Developer; and (c) advertise in electronic and print media for sale and disposal of the Units. All Advertisement rights shall solely and absolutely vest with the Developer including its content, timing, format *etc*. The design of all marketing and selling materials as well as Advertisement shall be at the discretion of the Developer. The layout of the components of the Advertisement / marketing materials *etc*. shall be in such formats as may be decided by the Developer.

8.3 All naming and branding rights in relation to the Project shall exclusively belong to the Developer and the Developer may exercise such rights in its absolute discretion without any reference to the Landowner.

8.4 The Developer, in its own capacity and also on behalf of the Landowner as its constituted attorney as more fully discussed in Clause 14 hereinbelow, shall be entitled to enter into any Customer Agreement, in relation to transfer of all the Units in the Project in favour of any Customers, without any restriction whatsoever.

9. CUSTOMER AGREEMENTS

9.1 The Parties agree and confirm that all the documents and agreements which would be entered into with the Customers for all the Units in the Project, including but not limited to, marketing brochure, format of the prospectus, booking form, application, term sheet, memorandum of understanding, provisional /final allotment letters, agreement to sell, sale deeds and/or other writing/s to be entered into with the Customers ("**Customer Agreements**") shall be solely prepared and finalised by the Developer. The Landowner agree and confirm that the Customer Agreements shall be in the form as prepared and finalized by the Developer. The Landowner shall not cause or allow changes to be caused by the Customers to the Customer Agreements without the written consent of the Developer.

9.2 The Developer shall be free to negotiate and finalize the terms of all such sales, with the Customers of all the Units, forming part of the Project. The Developer shall be entitled to allot, sell and convey all the Units of the Project and execute and register (if required under Applicable Law) all the Customer Agreements and to collect the

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
Authorised Signatory

Receivables from the Customers, and that the Landowner shall join and execute all such Customer Agreements, as may be required by the Developer for the purposes of selling and conveying any Unit (along with the rights, title and interests in Project Land) unto the Customer.

9.3 The Developer shall have no responsibility or liability of any nature whatsoever, to any Customers in respect of any Customer Agreements except as required under Applicable Laws. Liability and responsibility to Customers in respect of ensuring clear and marketable title to the Units and the undivided interest/ right/ title on the Project Land shall be that of the Landowner alone.

9.4 The Landowner shall not make any representation(s) or provide any warranty(ies) or covenant(s) on behalf of the Developer in the Customer Agreements or in any other document. The Developer shall not have any responsibility or liability of any nature whatsoever, to any Customers in respect of any Customer Agreements other than to convey and transfer title in relation to the built-up area of the Units to the Customers.

9.5 The Parties will be entitled to permit the Customers to borrow finance from the Bank towards purchase/construction of Units against the security of their respective Units and proportionate undivided share of land in the Project Land.

9.6 In the event of there being any cancellation of any allotment or Customer Agreement(s) in respect of the Unit(s) allotted/ sold by the Developer, then the Parties shall refund the monies to the Customers as per the policy framed by the Developer and the terms of the Customer Agreement(s) and the Parties shall return/ refund such amount to be refunded to such Customer pursuant to this Clause 9.6 in the proportion of their revenue share arrangement under Clause 7 above.

10. **RERA**

10.1 The Parties agree and confirm that all the Parties shall confirm and comply with all requirements of RERA and mandatorily register the Project before the Governmental Authority in accordance with RERA and within the time period available under the Applicable Laws. The Parties further agree and confirm that: (i) the Landowner shall be solely liable to any queries and/or defects on title to the Project Land; and (ii) the Developer shall be solely liable to answer queries on the Approvals, Sanction Plan, construction and development of the Project, before the Governmental Authority constituted under the RERA. It is expressly clarified that any action initiated by the Governmental Authority owing to an act or omission or non-adherence to RERA by any Party, then such Party shall be absolutely liable to all liability arising out of such act or omission or non-adherence and such defaulting Party shall indemnify and keep the non-defaulting Party indemnified from any and all liabilities / losses incurred by the non-defaulting Party as a consequence of such act or omission or non-adherence to RERA.

10.2 The Developer shall open, operate and maintain the RERA Account, and transfer all the Receivables to the RERA Account, and the Developer shall solely operate that RERA Account in accordance with the Applicable Laws, including but not limiting to withdrawal and the Developer shall be solely responsible and liable for operating the RERA Account in relation to the Project.

10.3 The Parties agree and confirm that: (i) all payments, deposits made by the Customers / third parties in relation to the Project; (ii) refunds, reimbursements on cancellation of the Units; and (iii) all withdrawal / disbursal mechanism of monies deposited by the Customers and utilization of such monies shall be strictly in adherence to the RERA and the Receivables collected from the Customers shall be deposited by the Developer in the RERA Account, and the Landowner shall not raise any objections in this regard.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

Authorised Signatory

11. PRICE STRUCTURING

The Parties shall mutually decide the sale price of the Units in the Project on a per square meter or square foot basis including, floor rise charges, preferential location charges, charges towards right to use of car parks and club membership fees, from time to time (including the sale price at the time of launch). In case either Party intends to revise the sale price of the Units in the Project, then the same shall be discussed between the Parties and pursuant thereto the Parties shall revise the sale price of the Unit in the Project on good faith and *bonafide* manner.

12. CONSTRUCTION FINANCE

12.1 The Developer may, if it chooses, avail credit facilities or avail construction finance or borrow loan/ funds from any Bank or financial institution or any other Person ("**Financier**"), solely for the purpose of financing the construction and development of the Project and if required, by creating Encumbrance on all or any part of Project ("**Security**") for obtaining such construction finance ("**Construction Finance**"). The Landowner agree and confirm that the Developer is entitled to such Security by depositing the original title documents relating to the Project Land listed in Annexure II, which have been handed over by the Landowner to the Developer. In this regard, the Landowner shall furnish all no objection certificates and execute all relevant documents and agreements as may be required by the Financier for creation of such Security over the Project as maybe required by the Developer and has on or about the date of this Agreement authorised the Developer to execute all such deeds, documents and no-objections on behalf of the Landowner for creation of such security.

12.2 It is further expressly agreed between the Parties that in case the Developer avails any credit facilities or avail construction finance or borrow loan/ funds from Financier for the purpose of financing the construction and development of the Project, then in such cases, the promoters, directors, employees or any other key managerial persons of the Landowner will not provide (will not be required to provide) any form of personal guarantee to any Financier.

12.3 Notwithstanding anything to the contrary contained in this Agreement, it is the agreement between the Parties that the Landowner shall have no right to create any Encumbrance in relation to the Project or its right, title and interest in the Project Land and/or Project (or any part thereof) until Completion of Project.

13. TAXES, MAINTENANCE, DEPOSITS ETC.

13.1 The Landowner shall make up-to-date payments of municipal, property and other taxes to the Governmental Authorities in relation to the Project Land till the Completion of the Project. It is however clarified that the Landowner shall be solely responsible for payment of non-agricultural land assessment taxes in respect of the Project Land.

13.2 In case any GST is levied by the Governmental Authorities or if any GST is to be paid to any Governmental Authority in relation to this Agreement, the same shall be borne equally between the Parties. Further, in case, the position adopted by the Developer in relation to taxability of any supply under the Agreement or any agreement signed for purpose of sale of any developed Unit is disputed by the relevant tax authority/ Government Authority, any legal expense or any other expense shall be borne equally between the Parties. For any and all other applicable taxes except for GST, the Parties shall pay their respective requisite direct taxes arising from or based on the transactions envisaged herein.

13.3 The maintenance of Common Amenities and Facilities in the Project will be done by the Developer till an apartment owners association is formed. The advance maintenance charges (forming part of the Receivables) collected by the Developer

from Customers shall be used in this regard. Further, the Developer shall be entitled to appoint a maintenance agency nominated by it for the management, maintenance and administration of the Common Amenities and Facilities in the Project, as may be deemed appropriate by the Developer. Upon formation of such apartment owners association, for upkeep and maintenance of the Common Areas and Facilities in the Project, such maintenance charges shall be directly paid by the Customers to such association.

14. POWER OF ATTORNEY

In view of this Agreement and in consideration of the Developer undertaking to construct, develop and deliver the Project, the Landowner on the even date have executed a general power of attorney and have irrevocably appointed, retained, nominated and constituted the Developer as its lawful attorney to jointly and severally do all such acts, deeds and things, in relation to the Project Land and the Project in the Landowner's name and on the Landowner's behalf and as the Developer deems fit in terms of this Agreement. The Landowner does hereby agree to authorize and empower the Developer as its attorney to delegate all or any of powers granted to any other Person and to cancel/ revoke such delegated powers and re-delegate all or any of the powers to any other Person. The Landowner confirms that the appointment of the Developer as attorney/s of the Landowner is one coupled with interest and shall be irrevocable and shall be exercised in accordance with this Agreement.

15. REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS OF THE LANDOWNER

15.1 On and from the Execution Date and during each day of the validity/ continuance of this Agreement, the Landowner hereby represents, warrants and covenants as follows:

15.1.1 The Recitals provided herein this Agreement above are true, complete and accurate in all respects and form an integral part of the Agreement;

15.1.2 The Landowner is the sole and absolute owner of Project Land and the Landowner's title to the Project Land is clear, valid, marketable, subsisting and free from any and all the Encumbrances, charges, claims, mortgages, covenants, restrictive or onerous conditions, covenants, easements, or rights of servitude, equitable interests, licenses, leases, sub-leases or other possessory interests, liens, including tax liens, options, pledges, security interests, preferences, priorities, outstanding options, rights of first offer or rights of first refusal, or other encumbrances of any kind or nature whatsoever (whether absolute or contingent). The Landowner has absolute right, full power and authority to grant the right to the Developer to *inter alia* develop the Project Land;

15.1.3 The Landowner has complied with all terms, conditions and covenants set out under the title documents in terms of which the Landowner acquired title to the Project Land and have made available to the Developer accurate and complete copies of: (i) all deeds and other instruments by which the Landowner has acquired interest in the Project Land, and (ii) all title reports, surveys, and appraisals with respect to the Project Land. Such documents furnished to the Developer does not contain any untrue statement of a material fact or omits to state a material fact necessary to make the statements contained herein misleading;

15.1.4 The Project Land is contiguous, forms one composite block of land, completely bounded and that is not effected by any *kharabo* land, government land, pathway, cart road, drain, *nala/ kaluve/* storm water drain, lake, wells, railway track and village road, and the Project Land is not subject to any wetland, forest land or tribal regulations and there are no boundary or other disputes (pending and/or threatened) with respect to the Project Land;

15.1.5 There is no restriction affecting the Project Land under the Applicable Laws, including the master plan, which could preclude or restrict the ability of the Developer to use the Project Land for purposes of undertaking the Project and achieving Completion;

15.1.6 There are no limitations, restrictions and / or impediments for the development of the Project on the Project Land;

15.1.7 The Project Land has been duly converted for non-agricultural residential use in accordance with Applicable Laws and the Landowner is in strict compliance with all the Applicable Laws relevant or pertaining to the Project Land and the relevant conversion order(s);

15.1.8 There is free ingress and egress to the Project Land as identified in red color in **Annexure I** hereinbelow;

15.1.9 The Project Land does not fall under '*Grant*' or '*Inam*' category and there is no pending or threatened litigation/s, acquisition or requisition in relation to the Project Land and there is no proceeding pending or initiated under the Applicable Laws including but not limited to tenancy claims or proceedings under the Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 with regard to the Project Land;

15.1.10 The execution, delivery and performance of this Agreement and the consummation of the actions contemplated hereby have been duly authorized by all necessary actions on the part of the Landowner. This Agreement constitutes the valid and binding obligation of the Landowner, enforceable against the Landowner in accordance with its terms at all times;

15.1.11 There is no building, structure, fixture and other improvement primarily situated on any adjoining property which encroach the Project Land or any portion thereof;

15.1.12 There is no religious structure, temple, mosque, *darga*, church on the Project Land or any part thereof or abutting the Project Land;

15.1.13 There is no scheme of road widening proposed, pending or initiated by the competent Governmental Authority against, in relation to or in any manner affecting or impacting the Project Land or any portion thereof;

15.1.14 In relation to the Project Land or any part thereof, the Landowner has not received any notice either from the Governmental Authority for violation of the Applicable Laws or any other legislative enactment, government ordinance, order or notification for acquisition or requisition and the Project Land is not included in any notified or intended schemes of improvement of any municipal authority or any other public body or in terms of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013;

15.1.15 All taxes, outgoings and all other payments due and payable in respect of the Project Land have been paid in full up to the date hereof and there are no pending taxes, dues, assessments, fees, charges or similar costs or expenses including water charges and taxes, electricity charges, property taxes, land revenue, ground rents imposed by any statutory, regulatory, municipal or governmental authority, association or other person having jurisdiction over the Project Land and that there is no threatened increase or special assessment or reassessment of any such taxes, costs or expenses as on date of execution hereof;

15.1.16 There is no suit, judgment nor any proceeding, nor any *lis pendens* or other notice of any attachment, either before or after judgment, pending in respect of the Project Land or any part thereof and there is no judgment of the jurisdictional court.

prohibitory order or any attachment order or otherwise any liability(ies) impacting or affecting the Project Land;

15.1.17 The Landowner has not placed, stored, deposited, discharged, buried, dumped or disposed or caused the release of any hazardous materials or any other wastes produced by, or resulting from, any agricultural, business, commercial or industrial activities, operations or processes, on, beneath or from the Project Land or any portion thereof;

15.1.18 There is no proceeding under Income Tax Act, 1961, as amended from time to time, against the Landowner or against or in relation or pertaining to the Project Land and there is no attachment of the Project Land by the income tax authorities/ Governmental Authorities;

15.1.19 The Landowner and all persons who are lawfully or equitably claiming or having any estate, right, title or interest in the Project Land or any part thereof, by, from, under or in trust for the Landowner, shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Landowner do and execute or cause to be done and executed all such further and other lawful and necessary acts, deeds, matters, things and assurances in law whatsoever to better and more perfectly, grant the rights hereunder to achieve Completion of the Project;

15.1.20 The Landowner shall immediately communicate in writing to Developer of any information which may come to their knowledge or which may or is likely to affect the construction / development of the Project and/or prejudice the rights, benefits and interests of the Developer in any manner whatsoever;

15.1.21 The Landowner shall not interfere with or cause obstruction or disturbance in the Project and shall render all the necessary assistance and co-operation to enable the Developer to take all necessary steps for the formation and registration of apartment owners association and for that purpose to sign and execute all necessary applications, papers, writings, instruments and documents and make representations before all concerned authorities as and when necessary and required to do so; and

15.1.22 The Landowner is liable for the representations, warranties and covenants made herein and based on the abovementioned representations, covenants, warranties and undertakings made by the Landowner to the Developer, and believing the same to be true and correct, the Developer has entered into this Agreement. It is the agreement of the Parties that the representations, warranties, and covenants made herein by the Landowner shall not be affected or deemed waived by reason of any such investigation/ due diligence undertaken by or on behalf of the Developer or by reason of the Developer or any of its advisors, agents, consultants or representatives knowing or should have known that any such representation or warranty or covenant is or might be inaccurate or untrue.

16. TERMINATION

This Agreement shall not be terminable in manner, save and except as expressly provided in this Clause 16. Without in any manner making this Agreement determinable in nature, the Parties may at any time mutually decide to terminate this Agreement (in writing) on mutual terms and conditions, including but not limited to consequences thereof.

17. INDEMNITY

17.1 The Landowner shall keep the Developer fully indemnified and harmless at all times, against any loss or liability, cost or litigation or claim, action or proceedings that may arise against the Developer on account of any defect in rights, title and/or interest of the Landowner to the Project Land, or on account of any misrepresentation or breach

of the terms of this Agreement by the Landowner including non-performance / non-adherence / misrepresentation with representations, warranties and covenants contained in this Agreement, including but not limited to breach of representation and warranties provided at Clause 15.1.2, Clause 15.1.3, Clause 15.1.4, Clause 15.1.5, Clause 15.1.6, Clause 15.1.7, Clause 15.1.11, Clause 15.1.12, Clause 15.1.13, Clause 15.1.14, Clause 15.1.16, and Clause 15.1.18. The Landowner further agrees and confirms that the Landowner shall be solely responsible to handle all the litigation, if any, initiated by third parties with respect of the above and unconditionally bear and pay any and all costs, expenses and risks that may be incurred in respect of any such litigation, including all litigation expenses, advocate's fees, court fees, compensation and damages payable, if any to other party/ies in prosecuting or defending any action or proceeding pertaining to any matter relating thereto.

17.2 The Developer shall keep the Landowner fully indemnified and harmless at all times against any loss or liability, cost or litigation or claim, action or proceedings, that may arise against the Landowner in relation to the delay in completing the construction and development of the Project beyond the Default Deadline Date and/or the quality of the construction of the Project being materially defective and sub-standard, which is not attributable to the Landowner. The Developer further agrees and confirms that the Developer shall be solely responsible to handle all the litigation, if any, initiated by third parties with respect to the above and unconditionally bear any and all costs and expenses that may be incurred in respect of any such litigation, including all litigation expenses, advocate's fees, court fees, compensation and damages payable, if any to other party/ies in prosecuting or defending any action or proceeding pertaining to any matter relating thereto.

18. FORCE MAJEURE

18.1 For the purposes of this Agreement, a Force Majeure event ("**Force Majeure**") shall mean any event(s) or circumstance(s) or combination of event(s) or circumstance(s) which are outside the reasonable control of any Party or are set out below that affects any Party in the performance of its obligations in accordance with the terms of this Agreement:

18.1.1 All or any acts of God including earthquake, flood, landslide, storm, hurricane, cyclone;

18.1.2 Acts of terrorism;

18.1.3 Strikes/ labour disruptions;

18.1.4 War, hostilities (whether declared or not), invasion, rebellion, riots, conflict or military actions, ionising radiation, contamination by radioactivity from nuclear fuel, radioactive toxic explosion;

18.1.5 Compulsory acquisition or takeover by any Governmental Authority of the construction of the Project or any part thereof;

18.1.6 pandemic including COVID 19, epidemic, or any consequent lockdown or restriction on the movement of manpower and machinery imposed by the relevant Governmental Authority;

18.1.7 Change in Applicable Laws causing delays or failure in performance of obligations under this Agreement or affecting the Project;

18.1.8 National emergency proclaimed by the President of India, which results in such acts of the Governmental Authority having a material impact on the performance of the obligations of the Developer under this Agreement;

18.1.9 Suspension of issuance of Approvals by Governmental Authorities;

18.1.10 Non-availability or non-supply or delay in supply of construction materials to achieve Completion of the Project; or

18.1.11 Any other act beyond the control of the Party.

18.2 In the event of occurrence of a Force Majeure event, within 15 (fifteen) days thereof or the date of knowledge thereof, whichever is earlier, the affected Party shall issue a written notice to the other Party providing details of such Force Majeure event.

18.3 If the affected Party is rendered wholly or partially unable to perform any of its obligations under this Agreement because of a Force Majeure event, it shall be excused from performance of such obligations to the extent it is unable to perform the same on account of such Force Majeure event, provided:

18.3.1 Due notice of the Force Majeure event has been given to the other Party as provided in Clause 18.2 above;

18.3.2 The affected Party has taken all reasonable efforts to avoid, prevent, mitigate and limit damage, if any, caused or is likely to be caused to the Project, as a result of the Force Majeure event, and to restore the Project in accordance with the good industry practice and its relative obligation under this Agreement;

18.3.3 when the affected party is able to resume performance of its obligations under this Agreement, it shall give to the other Party written notice to that effect and shall promptly resume performance of its obligations hereunder, the non-issue of such notice being no excuse for any delay for resuming such performance;

18.3.4 the affected Party shall continue to perform such of its obligations which are not affected by the Force Majeure Event and which are capable of being performed in accordance with this Agreement; and

18.3.5 any insurance proceeds received shall be entirely applied to repair, replace or restore the assets damaged on account of the Force Majeure event, or in accordance with good industry practices.

19. INSURANCE

The Landowner shall obtain all such title insurances by paying necessary premium, as soon as such title insurance is available in the market keeping with the requirements under RERA. Such title insurance shall cover all risks associated in relation to the title of the Project Land including but not limited to costs incurred by way of litigation (including future litigations) or encumbrances *etc.*

20. NO TRANSFER OF PROJECT LAND

During the subsistence of this Agreement, the Landowner shall not in any manner whatsoever sell, assign, convey, transfer or otherwise agree to sell, assign, convey, transfer or deal with the Project Land or any part thereof or create any Encumbrance in respect thereof.

21. EVENT OF DEFAULT & CONSEQUENCES

21.1 The Parties mutually agree that upon a Party's breach or failure to perform an obligation under this Agreement, the other Party shall deliver to the defaulting Party a notice of default in writing ("**Notice of Default**"). The Notice of Default shall be issued in the manner provided under Clause 24.6 hereinbelow. In the event of the defaulting Party's failure to rectify/ cure such defects within 1 (one) month from the date of receipt of Notice of Default or such additional period provided in the Notice

of Default, whichever is higher, it shall be considered as an uncured breach of the terms of this Agreement ("**Uncured Breach**").

21.2 The Parties agree that an Uncured Breach under this Agreement would result in irreparable and continuing damage and loss for which damages would not be an adequate remedy and each Party therefore in case of an Uncured Breach will be entitled to seek specific performance of this Agreement and its terms or seek injunctive relief, as the case may be, without prejudice to any other right or remedy that may otherwise be available to such Party under this Agreement or otherwise in law.

21.3 It is clarified by the Parties, this Agreement is non-terminable.

22. ARBITRATION

22.1 If any dispute arises amongst the Parties hereto in relation to this Agreement, in connection with the validity, interpretation, implementation or alleged breach of any provision of this Agreement or regarding any question, the Parties shall firstly endeavour to settle such dispute amicably.

22.2 In case of failure to amicably resolve the dispute in the manner set out in Clause 22.1 above within 30 (thirty) days from the date when the dispute arose (or such longer period as the Parties may agree to in writing), the dispute shall be referred to a panel of 3 (three) arbitrators, with the Landowner appointing 1 (one) arbitrator, and the Developer appointing 1 (one) arbitrator and the arbitrators so appointed jointly nominating a third arbitrator who shall serve as the presiding arbitrator. The seat and venue of the arbitration shall be Ahmedabad, India and shall be governed by the provisions of Arbitration and Conciliation Act, 1996 and any statutory modifications and amendments thereof. The proceedings of the arbitration shall be conducted in the English language. The costs and expenses of the arbitration, including, without limitation, the fees of the arbitration and the fees of the arbitrators, shall be borne in the manner decided by the arbitrators.

22.3 Each of Parties shall co-operate in good faith to expedite, to the maximum extent practicable, the conduct of any arbitral proceedings commenced under this Agreement.

22.4 The arbitral tribunal's award shall be substantiated in writing and shall be binding on the Parties.

22.5 The provisions of this Clause 22 shall survive termination of this Agreement.

23. CONFIDENTIALITY

23.1 The Parties agree not to disclose any information with respect to the existence, subject-matter or terms of this Agreement, without the prior written consent from the other Party, which consent shall not be unreasonably withheld or delayed, except in the situations set out in the sub-clauses below. Each Party shall not by any means and at any time use any Confidential Information whatsoever which it may possess in the course of its dealing under this Agreement. All communications between the Parties or any of them and all information and other material supplied to or received by any of them from the others which is either marked "**Confidential**" or is by its nature intended to be exclusively for the knowledge of the recipient alone and any information concerning the business transactions or the financial arrangements of any of the Parties or of any person with whom any of them is in a confidential relationship with regard to the matter in question coming to the knowledge of the recipient shall be kept confidential by the recipient:

FOR, KINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
Authorised Signatory

23.1.1 unless or until the recipient can reasonably demonstrate that it is or part of it is, in the public domain other than by virtue of its acts and/or omissions, or that the information has also been received from a source not known by the recipient to be subject to any confidentiality obligations;

23.1.2 except as may be required by any Governmental Authority, or as may be required under Applicable Laws or in connection with any litigation;

23.1.3 except to financiers, lawyers, consultants, accountants and insurers of that Party provided that such persons have a professional obligation to keep such matters confidential or agree to be bound by confidentiality restrictions substantially similar to the foregoing; or

23.1.4 except for the purposes of obtaining external financing from banks and financial institutions but subject to such banks and financial institutions being bound by confidentiality restrictions substantially similar to the foregoing, in each such case, this obligation shall cease only to the extent required under the respective circumstances.

23.2 For the purposes of this Clause 24.6, "**Confidential Information**" shall include but will not be limited to trade secrets and confidential information regarding the Developer and their group companies, relating to present & future products/services , research and development, process and marketing information, financial data, business methods/plans and strategy, customers and suppliers data, marketing brochure, catalogues, unit application form, allotment letters, term sheet, MOU etc., and past, current and potential employees, officers, directors and shareholders and any other information concerning the affairs of the Parties.

23.3 The obligations contained in this Clause 24.6 shall endure, even after the termination of this Agreement, without limit in point of time.

24. MISCELLANEOUS

24.1 Relationship:

This Agreement between the Parties is on a principal-to-principal basis and this Agreement shall not create a partnership, agency, or association of persons, employer-employee relationship either between the Parties and the employees of the other Party. The Project contemplated by this Agreement is not in the nature of a partnership as contemplated either by the Indian Partnership Act, 1932, or by the Income Tax Act, 1961. Each Party shall have specifically defined and mutually exclusive roles and responsibilities in relation to the Project, as set out in this Agreement.

24.2 Entire Agreement:

This Agreement shall constitute the entire understanding between the Parties in relation to the subject matter hereof and supersedes all prior understandings, letters of intent, memorandum of understandings, agreements, contracts *etc.*, whether oral or written, between the Parties.

24.3 Waiver:

Any term or condition of this Agreement may be waived at any time by the Party that is entitled to the benefit thereof, but no such waiver shall be effective unless set forth in a written instrument duly executed by or on behalf of the party waiving such term or condition. All remedies either under this Agreement or by law or otherwise afforded, will be cumulative and not alternative.

SND
37 37 52
2024

24.4 Severability:

If for any reason whatsoever, any provision of this Agreement is or becomes, or is declared by a court of competent jurisdiction to be, invalid, illegal or unenforceable, then the Parties will negotiate in good faith to agree on such provision to be substituted, which provisions shall, as nearly as practicable, leave the Parties in the same or nearly similar position to that which prevailed prior to such invalidity, illegality or unenforceability.

24.5 Modifications:

This Agreement may only be modified, varied or amended by a written instrument duly executed by the Parties. Any understanding after the execution of this Agreement that is arrived at between the Parties under this Agreement shall always be in writing.

24.6 Notices:

24.6.1 All notices to be given by one Party to the other Party(ies) in connection with or under this Agreement shall be made in writing in English, and shall be sent by personal/ physical delivery, registered post, courier or electronic mail, at the details set forth below or to such other addresses, as notified from time to time by any Party to the other Parties:

If delivered to Landowner:

Name:	Finiza Industrial Park LLP
Address:	A-207, Mondeal Heights, Shiv Ganga Road, near Wide Angle, Satellite, S.G. Highway, Ahmedabad, Gujarat – 380015.
Attn:	Pranav Patel
Email:	pranav@pnrprojects.com

If delivered to Developer

Name:	Safal Constructions (India) Private Limited
Address:	bSafal House, near Tej Motors, behind Mirch Masala Restaurant, Off S.G. Highway, Ahmedabad, Gujarat – 380059.
Attn:	Maharshi Shah
Email:	Maharshi.s@bsafal.com

FOR FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

24.6.2 A notice shall be treated as having been received, if sent by:

(a) personal/ physical delivery, when its delivery is confirmed by a signature on behalf of the recipient;
(b) courier, 2 (two) days after deposit with a reputed overnight courier;
(c) registered post then, when the registered post would, in the ordinary course of post, be delivered whether actually delivered or not; and
(d) email, when the sender receives an automated message confirming delivery.

24.7 Counterparts:

This Agreement has been executed and registered in one original and one counterpart. The original and the counterpart shall be deemed to be the single and one instrument. The original shall be retained by the Developer and the counterpart shall be retained by the Landowner.

24.8 Non-compete:

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

SND
37 37 52
2024

The Landowner hereby agree and undertake that till the time the Project receives an Occupancy Certificate and all the Units of the Project are being sold or agreed to be sold to the Customers, the Landowner and/or its affiliates shall not, without the prior written consent of the Developer, alone or with any other Person, whether directly or indirectly, develop any other same or similar property or project of residential units/ apartments within radius of 5 (five) kilometers of the Project or in competition with the Project so as to adversely affect the business plan or the sales of the Project.

24.9 Stamp Duty and, Registration Fee:

The stamp duty, registration fees, charges or any other levy, payable in respect of this Agreement shall be borne and paid equally by the Parties. Each Party shall bear and pay the legal fees and costs of their respective Advocates and Solicitors.

24.10 Jurisdiction and Governing Laws:

This Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of India and shall be subject to all Applicable Laws, rules, regulations as may be in force from time to time. Subject to Clause 22 above, the Parties agree to submit to the exclusive jurisdiction of courts at Ahmedabad, India.

24.11 Assignment:

No Party shall be entitled to assign or transfer any of its rights and obligations under the Agreement in favour of any third party, without the prior written consent of the other Party except in the case where, the Developer is assigning or transferring any of its rights and obligations under the Agreement in favour of its affiliates or related / group entities, for which no prior consent (whether written or otherwise) of the Landowner is required.

[FIRST SCHEDULE FOLLOWS]

All that piece and parcel of land bearing final plot No. 109 forming part of Town Planning Scheme No. 1 (Shela) admeasuring about 15,980 square meters allotted in lieu of revenue survey/ block No. 384 admeasuring about 26,634 square meters situated within the limits of Village: Shela, Taluka: Sanand and District Ahmedabad, Gujarat, India and bounded as follows:

East: Final Plot No. 99

West: 18 meters wide road

North: Final Plot No. 172

South: Final Plot Nos. 107 and 173

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

ANNEXURE I

SKETCH OF THE PROJECT LAND

SND
37 37 52
2024

ANNEXURE II

LIST OF TITLE DOCUMENTS

Sr. No.	Document
1.	Certified copy of old (handwritten) village form No. 7/12 from the year 1950 to 2005 of the Project Land.
2.	Certified copy of latest village form No. 7, 8A and 12 of the Project Land.
3.	Certified copy of mutation entry Nos. 14; 75; 79; 176; 433; 532; 715; 1257; 2812; 2894; 3261; and 4902.
4.	Certified copy of the sale deed dated October 5, 2006 registered under serial No. 3961 executed by Valibhai Nabibhai in favour of Gangdesbhai Mavjibhai Patel.
5.	Certified copy of Form F, Part Plan and Zoning Certificate.
6.	Copy of order dated July 27, 2015 bearing reference No. CB/ C.T.S. – 1/ N.A/ Shela/ Block/ Survey No. 384/ S.R. 406/ 2015 passed by Collector, Ahmedabad.
7.	Certified copy of the gift deed dated February 27, 2023 registered under serial No. 3821 executed by Gangdasbhai Mavjibhai Patel in favour of (i) Sureshbhai Gangdasbhai Patel; and (ii) Atulkumar Gangdasbhai Patel.
8.	Certified copy of notarised declaration cum indemnity dated May 13, 2024 executed by (i) Sureshbhai Gangdasbhai Patel; and (ii) Atulkumar Gangdasbhai Patel.
9.	Original sale deed May 13, 2024 registered under serial No. 10984 executed by (i) Sureshbhai Gangdasbhai Patel; and (ii) Atulkumar Gangdasbhai Patel in favour of Finiza Industrial Park LLP.

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.
Authorised Signatory

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
AUTHORISED SIGNATORY

SND
13737 52
2024

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have executed this Agreement on the Execution Date.

BY THE "Landowner"
Through its authorized signatory

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

AUTHORISED SIGNATORY

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

Name : Mr. Pranav Sukhdevbhai Patel

Witnesses:

1 .....

2 .....

BY THE "Developer"
Through its authorized signatory

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.

Authorised Signatory

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PRIVATE LIMITED
Name: Mr. Viram Motibhai Desai

Witnesses:

1. .....

2. .....

SND

13737 | A2 | 52

નોધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨-એ મુજબનુ પરિશિષ્ટ

દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોનું સંક્ષિપ્ત વર્ણન અમે નીચે મુજબ કરીએ છીએ.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિ.અંતર્ગત દસ્તાવેજનો પ્રકાર	Agreement Devlopment Agreement
અવેજ	59925000.00
બજાર કિંમત	0.00

1	તબદિલ થનાર સ્થાવર મિલકતનુ વર્ણન	Final Plot No. 109 Forming part of Town Planning Scheme No.1 (Shela) admeasuring about, 15980 Sq. Mtrs allotted in lieu of revenue Survey / block No. 384 admeasuring about 26634 Sq. Mtrs	
	સ્થાવર મિલકતની ચતુર્દિશાનુ વર્ણન ઉત્તર | પશ્ચિમ ----|--- પૂર્વ | દક્ષિણ	ઉત્તર	Final Plot No. 172
		પૂર્વ	Final Plot No. 99
		દક્ષિણ	Final Plot Nos. 107 and 173
		પશ્ચિમ	18 meters wide road

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની અસર કરતી બધી બાબતો અન્વયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ગણતરી કરી યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરેલ છે.

દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમો દસ્તાવેજ કરી આપનાર હકદાર છીએ તેની અમો દસ્તાવેજ કરી આપનાર ખાત્રી આપીએ છીએ. ઉપરની વિગત અમે સાચી આપી છે. જો કોઇ ખોટી માહિતી આપેલ હોય તો અમારી સમક્ષ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ તથા સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ અંતર્ગત અને ફોજદારી ની કાર્યવાહી કરી શકો છો એવી બાંહેધરી આપીએ છીએ. જે વાંચી સમજીને નીચે સહી કરી આપીએ છીએ.

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૮૨ અને ૮૩ અંતર્ગત સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત (૭) વર્ષ સુધીની કેદ અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બન્ને થઈ શકે છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૬૨ મુજબ કલમ-૨૮ અન્વયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની પાત્રતા તથા અસર કરતી હકીકત તથા સંજોગો નહી દર્શાવવાનો ગુનો આ કલમ હેઠળ સજાપાત્ર છે.દસ્તાવેજ કરી આપનાર તેમજ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર બન્ને સજા પાત્ર છે તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

દસ્તાવેજ કરી આપનાર

નામ	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠા ની છાપ	સહી
FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP AUTHORIZED SIGNATORY PRANAV SUKHDEVBHAI PATEL			FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP AUTHORISED SIGNATORY

દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર

નામ	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠા ની છાપ	સહી
SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT LTD AUTHORIZED SIGNATORY VIRAM MOTIBHAI DESAI SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD. Authorised Signatory			SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD. Authorised Signatory

B|SAFAL

SND
37 37 33 52
2024

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE DIRECTORS OF THE SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PRIVATE LIMITED ("COMPANY") IN THEIR DULY CONVENED, HELD AND CONDUCTED MEETING ON 03.06.2024 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT BSAFAL HOUSE, NR. TEJ MOTORS, B/H MIRCH MASALA RESTAURANT, OFF S.G. HIGHWAY, AHMEDABAD, GUJARAT 380059.

"**RESLOVED THAT** in pursuance to provisions of Articles of Association and Memorandum of Association of the Company, the Board of Directors be and hereby authorizes Mr. Viram Motibhai Desai as authorized signatory of the Company to sign/ execute the joint development agreement (including any amendments thereof), any other supplementary/ ancillary agreement(s) or their amendment(s) in relation to land bearing final plot No. 109 forming part of Town Planning Scheme No. 1 (Shela) admeasuring about 15,980 square meters allotted in lieu of revenue survey/ block No. 384 admeasuring about 26,634 square meters situated within the limits of Village: Shela, Taluka: Sanand and District Ahmedabad, Gujarat and to sign all other necessary documents, deeds, agreements, forms, and papers as may be required from time to time and to represent the Company before the appropriate sub-registrar at Ahmedabad for registration of the document/s Deeds and complete the registration formalities on behalf of the Company in relation to execution of such aforementioend documents;

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Viram Motibhai Desai is be and are hereby authorized to do all such acts, matters, deeds and thing as may be necessary for the purpose of giving effect to the above resolution; and

RESOLVED FURTHER THAT a certified true copy of the resolution be given to the sub-registrar at Ahmedabad and to any individual / body corporate / governmental authorities concerned or interested in the aforesaid resolutions."

<< Certified True Copy>>

For, Safal Constructions (India) Private Limited

SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.

Director / Authorised Signatory

Director

Date: 03.06.2024
Place: Ahmedabad.

uctions (India) Private Limited
, B/h. Mirch Masala Restaurant,
way, Bodakdev, Ahmedabad - 380 059 (INDIA)
9 61900900 | bsafal.com | info@bsafal.com
GJ2016PTC093689

admits execution

FINIZA
INDUSTRIAL PARK LLP

EXTRACTS OF THE MINUTES OF MEETING OF THE PARTNERS OF THE FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP ("LLP") IN MEETING HELD ON 10-06-2024 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE LLP AT A-307, MONDE PINNACLES, SHIV GANGA ROAD, NEAR WIDE ANGLE, SATELLITE, S.G. HIGHWAY, AHMEDABAD, GUJARAT – 380015.

Authority to Mr. Pranav Sukhdevbhai Patel

RESLOVED THAT *the consent of the partners be and is hereby accorded to Mr.* Pranav Sukhdevbhai Patel *as authorized signatory of the LLP to sign/ execute the joint development agreement (including any amendments thereof), any other supplementary/ ancillary agreement(s) or their amendment(s) or power of attorney(s) in relation to land bearing final plot No. 109 forming part of Town Planning Scheme No. 1 (Shela) admeasuring about 15,980 square meters allotted in lieu of revenue survey/ block No. 384 admeasuring about 26,634 square meters situated within the limits of Village: Shela, Taluka: Sanand and District Ahmedabad, Gujarat and to sign all other necessary documents, deeds, agreements, forms, and papers as may be required from time to time and to represent the LLP before the appropriate sub-registrar at Ahmedabad for registration of the document's Deeds and complete the registration formalities on behalf of the LLP in relation to execution of such aforementioned documents;*

RESOLVED FURTHER THAT *Mr.* Pranav Sukhdevbhai Patel *is be and are hereby authorized to do all such acts, matters, deeds and thing as may be necessary for the purpose of giving effect to the above resolution;* and

RESOLVED FURTHER THAT *this resolution be signed by any Designated Partner of the LLP.*

<< Certified True Copy>>

For, Finiza Industrial Park LLP

Mr. Pranav Sukhdevbhai Patel, Designated Partner

Date:
Place: Ahmedabad.

Finiza Industrial Park Llp

Designated Partner

Finiza Industrial Park Llp

Designated Partner

B- 807, Pinnacle Business Park, Corporate Road, Satellite,
Ahmedabad, Gujarat - 380015.

admits execution

ભારતનું ચૂંટણી પંચ
ELECTION COMMISSION OF INDIA
મતદાર ઓળખપત્ર - ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

GHB3121125

નામ : દેસાઈ વિરમ

Name : Desai Viram

પિતાનું નામ : મોતીભાઈ

Father's Name : Motibhai

જાતિ / Sex : પુરુષ / Male
જન્મ તારીખ / ઉંમર : 01/06/1960
સરનામું : 130/2, લક્ષ્મીનગર, વસ્ત્રાપુર ચોક, મેમનગર, અમદાવાદ, અમદાવાદ - 380009, તા. - અમદાવાદ સિટી, જિ. - અમદાવાદ

Address : 130/2, Laxminagar, Vastrapur Chowk, Memnagar, Ahmedabad - 380009, Ta. - Ahmedabad City, Dist. - Ahmedabad

Date : 01/03/2018 મદદનીશ ચૂંટણી નોંધણી અધિકારી
Electoral Registration Officer
વિધાનસભા મતદારક્ષેત્રનું નામ અને નંબર : 45-નારણપુરા
Assembly Constituency No & Name : 45-Naranpura
ભાગ નંબર અને નામ : 140-નારણપુરા-૬
Part No. & Name : 140-Naranpura-6

નોંધ / Note
1. આ ઓળખપત્ર ધરાવવાથી તમારું નામ મતદાર યાદીમાં નોંધાયેલ હોવાની ખાતરી થતી નથી. તમે મતદાર યાદીમાં નામ છે કે કેમ તેની ખાતરી કરવા માટે ચૂંટણી પહેલાં તપાસ કરવી જરૂરી છે.
Mere possession of Elector Photo Identity Card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.
2. આ ઓળખપત્રમાં દર્શાવેલ જન્મતારીખનો ઉપયોગ ઉંમરના પુરાવા તરીકે અથવા ચૂંટણી સિવાય બીજા કોઈ પણ હેતુ માટે ઉંમરના પુરાવા તરીકેના પુરાવા તરીકે થઈ શકશે નહીં.
Date of Birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

SND
37 52
2024

For SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.

Authorised Signatory

admits execution

SND

37 | 52

2024

ELECTION COMMISSION OF INDIA
ભારતનું ચૂંટણી પંચ
IDENTITY CARD / ઓળખપત્ર

GJ/11/069/156158

Elector's name : Patel Shukrabhai
મતદારનું નામ : પટેલ શુક્રાભાઈ
Father's/Mother's Husband's Name : Senghabhai
પિતા/માતા/પતિનું નામ : સેંધાભાઈ
Sex / જાતિ : Male / પુરુષ
Age as on 1.1.1994 : 34 Year
૧.૧.૧૯૯૪ના રોજ ઉંમર ૩૪ વર્ષ

Address : 6, Ramdevnagar Society
Dariyapur - Kazipur, Ahmedabad
સરનામું : ૬, રામદેવનગર સોસાયટી
દરિયાપુર - કાજીપુર, અમદાવાદ

(Facsimile Signature)
Electoral Registration Officer for
69 Dariapur/Kazipur Constituency
મતદાર નોંધણી અધિકારી
૬૯-દરિયાપુર/કાજીપુર મતદાર વિભાગ

Place : Ahmedabad
સ્થળ : અમદાવાદ
Date : 09-02-1995
તારીખ : ૦૯-૦૨-૧૯૯૫

This card may be used as identity card under different government schemes
આ પત્રનો જુદી જુદી સરકારી યોજનાઓ માટે ઓળખપત્ર તરીકે ઉપયોગ કરી શકાશે.

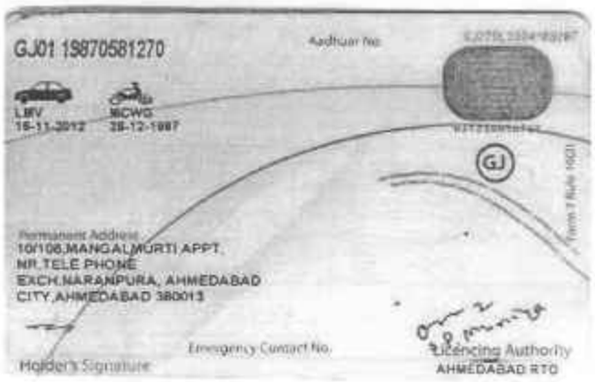
admits execution

SND

137 37 Rs. 52

2024

UNION OF INDIA Driving Licence GJ NT
GUJARAT STATE
GJ01 19870581270
Date of First Issue 28-12-1987
Validity 10-06-2024
CDOK 29/05/2019
Date Of Birth 11-06-1969
Blood Group
Name
SABYASACHI S YADAV
Son/Daughter/Wife of
SHIVSAMPATSINGH



GJ01 19870581270
Aadhaar No.
LMV 16-11-2012
MCWG 28-12-1987
GJ
Permanent Address
10/106,MANGALMURTI APPT.
NR.TELE PHONE
EXCH,NARANPURA, AHMEDABAD
CITY,AHMEDABAD 380013
Emergency Contact No.
Holder's Signature
Licencing Authority
AHMEDABAD RTO

Executing Party
admits execution

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ ભવન, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ - ૩૮૦ ૦૧૪.
ફોન નં.: ૨૭૫૪૫૦૫૧, ૨૭૫૪૫૦૫૨, ૨૭૫૪૫૦૫૪

ઔડાની વેબ સાઈટ : www.auda.org.in
- ઔડાની વિકાસ યોજના.
- માળખાકીય સુવિધાઓ. (INFRASTRUCTION)
- સામાજિક સેવાઓની યોજનાઓ.

હવે વિવિધ માહિતી ઉપલબ્ધ છે, - જેવી કે...
નગર રચના યોજનાઓ. (ટી.પી.સ્કીમ)
પર્યાવરણલક્ષી યોજનાઓ
અન્ય પ્રોજેક્ટ

અરજી નંબર —
પહોંચ નંબર ૯૮૪૯

ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ

તા. [illegible]12.2023
137 37 52
2024

પ્રતિ શ્રી. રમણભાઈ ભુરાભાઈ ભોળા
સાણંદ
તા. સાણંદ

વિષય : વિકાસ યોજના ૨૦૨૧ ના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ અંગે.

સંદર્ભ : આપશ્રીની તા. 08-12-2023 ની અરજી અન્વયે

ઉપરોક્ત વિષયે મોજે ભોલા તાલુકો સાણંદ બ્લોક નં. / ~~સર્વે નંબર~~ / 384 ની જમીન ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૧૭ (૧) (ક) હેઠળ તા. ૨૦-૧૨-૨૦૧૪ના રોજ રાજ્ય સરકાર શ્રી એ મંજૂર કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત મુજબ સદરહુ જમીનમાંથી ના રોડની કપાત થાય છે. બાકીનો ભાગ રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઝોન- I - RAH-1 ઝોનમાં આવે છે.

અને ગુ. નં. ૨ અને શ. વિ. અધિનિયમન ૧૯૭૬ના કલમ ૧૯ (૧) હેઠળ તા. 29-09-2015 ના રોજ મંજુર કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશાની દરખાત અનુસાર સદરહુ જમીનમાંથી ના રોડની કપાત થાય છે. બાકીનો ભાગ -ગામતળ એક્સટેન્શન-GME તથા રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઝોન- I - - RAH-1 ઝોનમાં આવે છે.

૧. સદરહું જમીન ભોલા ટી.પી. સ્કીમ નં - 9 (ચાલુ મંજુર) તથા ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તેને ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ અન્ય દરખાસ્તો - જોગવાઈઓ ફેરફાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. મુસદ્દારૂપ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો સરકારશ્રીની આખરી મંજુરીને આધીન ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધ : "આ ફક્ત ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ છે બાંધકામની પરવાનગી નથી"

CHED BY:
HD MAN

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

Executing Party
admits execution

નં. સીબા/સાટીએસ-૧/એન.એ./શેલા/બ્લોક નં/સ.નં.-૩૮૪/એસઆર-૪૦૬/૨૦૧૫
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ
તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૫

પ્રચારણા લીધુ

(૧) અરજદાર-ખાતેદારશ્રી ગંગાદાસભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરેની જ.મ. [illegible] બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૫ ની પુન: વિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી સાણંદની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં.- જમીન/બિ.બે./શેલા/એસઆર-૧૫૭/૨૦૧૪ ૧-૨૬૫૧, તા. ૨૭/૦૧/૧૫ ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની અરજી.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ, તા. ૦૨/૦૩/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી-૪/બી.બે./શેલા/એસઆર-૬૮/૨૦૧૫ નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૬૭૦૦/૧૪ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૩૦૨૧/શેલા/૨૦૧૪ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) નાયબ કલેક્ટરશ્રી યુ.એલ.સી. કચેરીના તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./શેલા/એન.એ./એસઆર-૮૫૩/૨૦૧૪ થી આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય

(૭) [illegible] કચેરીના નીચલા સાખાનો તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૪ નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/શેલા/૩૮૪ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

(૧) [illegible]ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૫.

(૨) [illegible] મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

અરજદારશ્રી, ગંગાદાસભાઈ માવજીભાઈ પટેલએ તેઓના ખાતાની મોજે. શેલા, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદના [illegible]-૩૮૪ [illegible] પી.-૧, ફા.પ્લોટ-૧૦૯ ની કુ. ૧૫૯૮૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા [illegible] કાયદાની કલમ-- ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનામાં સોગંદનામુ તથા જે [illegible] કરવા માંગે છે તના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ-(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે [illegible] સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હકકથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૫ ના સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે [illegible] ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ [illegible] છે. સદર જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી [illegible] નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

Executing Party
admits execution

SND

37 37 52

2024

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રી, સાણંદ, અમદાવાદે પ્રસ્તાવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

આમુખ-(૩) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવાની બાબતમાટે અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી., અમદાવાદે અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવાના યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૭) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી [illegible] જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોને અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્સ – એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા સરકાર સરખુ ના હોવાનુ જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ અરજદારશ્રીએ જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૧૬/૦૬/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવતા તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, લદ્દ શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત નીચે બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ – એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 3995 /-

મોજે. : સેલા

તાલુકો : સાણંદ

ક્ષેત્રફળ : 15980.00 Sq.Mts.

બ્લોક નં. : 384

ટી.પી. : ★ 1

સ.પ્લોટ નં. :

શ.પ્લોટ નં. : ★ 109

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : 15980.00 Sq.Mts.

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તો રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એડ હોમ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ – બી (ઠરાવેલની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 159800/-	ચલણ નંબર :-	186/15	તારીખ :- 07/07/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 3995/-	પહોંચ નંબર :-	70/15	તારીખ :- 06/07/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 1998/-	પહોંચ નંબર :-	35/15	તારીખ :- 06/07/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 999/-	પહોંચ નંબર :-	46/15	તારીખ :- 06/07/2015

- ૩ - નં. સીબી/સીટીએસ- ૧/એન.એ./શેલાબ્લોક [illegible] ૩૮૪/એસઆર-૪૦૬/૨૦૧૫

એપેન્ડીક્ષ – બી માં [illegible] મુજબ રૂપાંતર કરે તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરા [illegible] કરાવી, અત્ર ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન [illegible] બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલીકીની જમીન આનુક્ર (૮) થી (૧૦) [illegible] જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રો [illegible] જોગવાઈઓ [illegible] નીચેની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

SNID 37 37 W 52 2024

શરતો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીંચાયતો દારો (બીનખેતી દરે) રહેણાંક હેતુ માટે દર [illegible] તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે.જે અંગેનો દર વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિનઉપયોગ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર સાબેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તારમાં જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીજન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ પોરણોને પાત્ર કરી કરવાનુ રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનુ રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) આ જમીનનાં બિનખેતી પરવાનગી આપવા બીનખેતીના હેતુનો અને જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

(૯) અરજદાર હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમા સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે [illegible] ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય પરવાનગી આપેલ [illegible]

Executing Party admits execution

SND

37 37 52

2024

- ૪ - [illegible] વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાના રહેશે. એ તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનની બાંધકામનું સમલિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ [illegible] વીજથીના છેલ્લા તારથી ૧.૯૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૬) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી [illegible] તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે અને તેમ કરતા ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૮) ગણોતવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા [illegible] નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૯) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયત [illegible] પુરતું અંતર રાખીને કરેલ [illegible] બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૨૦) બાંધકામનાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૨૧) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેનો નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર – ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવુ [illegible] લેવલ કરતા પ્લીંથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૨૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંગ્રહ માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં રીચાર્જીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૩) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવા કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના [illegible] અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) અરજદારે જાણ જરૂરી લોક નાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના બાકદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ [illegible] તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીન [illegible] સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

NOTARY R. C. [illegible] DIST. [illegible] GOVT. OF GUJARAT

The Seal of The Sub-Registrar, [illegible] SANAND

SND

137 37 52

2024

-૬-નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./શેલા/

પરવાનગીની ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટેચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની

માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

સિનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી.. પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૯) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) બીનખેતી માગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સિવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) રાષ્ટ્રીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય-૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સાક્ષ્યમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામા આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના ભાગ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ- ૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

મામલતદાર અને કૃષિપંચ, અમદાવાદ

સહી/--
(આર. કે. બેનીવાલ)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

Executing Party
admits execution

-૬-નં. સીબીપીસીટીએસ-૧/એન.એ./સેલા/પ્લોટ નંબર નં.-૩૮૪/એસઆર-૪૦૬૨૨૦૨૧

નકલ રવાના:-

(૧) મામલતદારશ્રી, સાણંદ, જી. અમદાવાદ તરફ

૨/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારૂ.

(૨) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સેલા, તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન. નં.-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ

(૩) નાયબ કલેક્ટર ઈ-ઓપરેટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણીભવન, લીમજીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.

(૪) કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ

(૫) [illegible] તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.

(૬) [illegible] કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.

SND

137 37 ૨૫. 52

2024

ATTESTED
R. A. MEHTA
NOTARY
No. 93/12 Date 27-3-17

The Seal of The Notary Sanand

NOTARY R. A. MEHTA GANDHINAGAR GUJARAT INDIA
NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY GANDHINAGAR GUJARAT INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (ePAN) Card
AAGFF9860M

S N D
137 37 52
2024

नाम / Name	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
निगमन / गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	12/12/2019

Signature valid
Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL, eGovernance
Date: 2020.02.11 [illegible]38:15 IST
Reason: SignDocument PAN Sign
Location: Mumbai

Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर बकाया, रैलम मिलान, सूचना के रिकॉर्ड और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।

- Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
  आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, पर संदर्भ है)
- Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
  एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card"
  संलग्न पैन कार्ड में एन्हांस्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Out

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAGFF9860M
नाम / Name
FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
12/12/2019

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्क्वेयर,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to -
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016
Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tinpan@nsdl.co.in

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, click here

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

AUTHORISED SIGNATORY

Executing Party
admits execution

SND
137 37 52
2024

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS
Central Registration Centre

Form 16
[Refer Rule 11(3) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009]
CERTIFICATION OF INCORPORATION

Identification Number: **AAR-2917**

hereby certified that FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP is incorporated pursuant to section 12(1) of the ited Liability Partnership Act, 2008.

under my hand at Manesar this Twelfth day of December Two thousand nineteen.

DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS DS

Ibson Shah
ASST. REGISTRAR OF COMPANIES
For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies
Registrar of Companies
Central Registration Centre

aimer: This certificate only evidences incorporation of the LLP on the basis of documents and declarations applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other s of the LLP can be verified on www.mca.gov.in

Address as per record available in Registrar Office:
INDUSTRIAL PARK LLP

nnacle Business Park,Prahladnagar Corporate
hemdabad,Ahmedabad,Gujarat,380015,India

Executing Party admits execution

SND
137 37 2024

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, વૉલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
SHELA	નવિકી ફ્રેમન/વિચારૂ રૂ.750000000.00	મોજે- શેલા, બ્લોક નં.-384, ખાતા નં.-2151, ક્ષેત્રફળ-હે.આરે.ચો.મી 2-66-34 એટલે કે 26634 સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ફ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.- 1(શેલા) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.-109 ક્ષેત્રફળ - 15980 સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે સોસાયટી ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (બાકી રહેતી 10654 સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી કપાતની).	સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP ની અધિકૃત વ્યક્તિ પ્રણવ સુખદેવભાઇ પટેલ	13/05/2024 14/05/2024	10984	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20240521207744575** Date. **21-05-2024** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

PARTH ની તારીખ 21/05/2024 ના રોજની

અરજી નંબર : 801024404927

તારીખ : 21/05/2024

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - Sanand
Date: 21-05-2024 15:26:11 IST
AHMEDABAD, GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. આ પુરાવો જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં.: ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ઘટા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે.

Executing Party admits execution

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નકુલ ઓર

[નિયમ ૨૧ અને ૩૫]

ગુડાટ્રેક નગર રચના યોજના નં.૧ (સોલા) ડ્રાફ્ટ મંજુર ૦૪/૦૨/૨૦૧૬

પુનઃવ્યવસ્થિત અને રિ-ડિપોઝીટની અરજીઓનું પત્રક

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૪૮(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં મંજુરી અર્થે મોકલવા

અનુ-ક્રમાંક	અરજીનું નામ	ભાગ પ્રકાર	સર્વે નંબર/ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	મૂળમાં				અંતિમ		અંતિમ રૂપિયામાં				ફાળવણી (+) વધારા (-) કર્યા પછી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કલમ ૪૮ મુજબ ઉપલબ્ધ થતાં વધારે ૧૦% - ક્ષેત્ર	કલમ ૪૮ મુજબ ઉપલબ્ધ ફાળવણી પ્રસ્તાવ ૧૩-ક ૫૦ ટકા	ઉપરોક્ત (૪) અનુસાર ખરેખર વધારે પડતો બોજાનો ક્ષેત્ર	ફાળવણી પછીની (+) ખરેખર વધારાની (-) કલમ ૧૧, ૧૩,૧૪ ની કપાતમાં	નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમ રૂપિયામાં		નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિર્ણયિત		નિર્ણયિત							
						અંતિમ રૂપિયામાં	અંતિમ રૂપિયામાં			અંતિમ રૂપિયામાં	અંતિમ રૂપિયામાં	અંતિમ રૂપિયામાં	અંતિમ રૂપિયામાં						
૧	૨	૩	૩ (ક)	૪	૫	૬ (ક)	૬(ખ)	૭	૮	૯(ક)	૯(ખ)	૧૦ (ક)	૧૦(ખ)	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪	૧૫	૧૬
૧૨૧	વેચાણવાળા ખાનગી પ્લોટ		૩૮૪	૧૦૮	૧૧૬૩૪	૪૩૬૧૪૧૦૦	૪૩૬૧૪૧૦૦	૧૦૮	૧૧૬૩૪	૪૩૬૧૮૮૩૦	૦/૪૩૬૧૮૮૩૦	૬૩૦૧૧૧૦૦	૬૩૦૧૧૧૦૦	૧૦૦૮૩૩૦	૩૮૩૧૩૦૦	૧૧૧૦૮૧૮૦	–	૩૩૩૩૩૦	

Executing Party admits execution

Scanned with CamScanner

CHED BY: MTD.MAH. 07-12-2023 12:55

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY AHMEDABAD

SND 137 37 52 2024

TRUE COPY

ASSISTANT TOWN PLANNER
AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
AHMEDABAD

SND

37 37 52

2024

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAGCB8828G

नाम / Name
SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA)
PRIVATE LIMITED

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
12/09/2018

17/03/2018

Seal of The ... BANGALORE

For. SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT. LTD.

Authorised Signatory

Executing Party
admits execution

SND		
13737	50	52
2024		

(G2.0) 11/06/2024 1:32 PM

Serial No. 13737 Presented of the office of the Sub-Registrar of S.R.O - Sanand Between the hour of 13 To 14 on Date 11/06/2024	Receipt No :- 202402900024562	
	Received Fees as following	**Rs.**
	Registration	599250.00
	Side Copy Fee (55)	1100.00
	Other Fees	0.00
	TOTAL :-	**600350.00**


Document Type: Agreement : Devlopment Agreement
20240608888404309

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP AUTHORIZED SIGNATORY PRANAV SUKHDEVBHAI PATEL

Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary
Sub Registrar
S.R.O - Sanand

Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary
Sub Registrar
S.R.O - Sanand

Sl.no	Party Name and Address	Age	Photograph	Thumb Impression	Signature
Executing					
1	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP AUTHORIZED SIGNATORY PRANAV SUKHDEVBHAI PATEL A-207,Mondeal Heights,,Shiv Ganga Road,Satellite,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380015 PANNO:AAGFF9860M	41			
Claiming					
1	SAFAL CONSTRUCTIONS (INDIA) PVT LTD AUTHORIZED SIGNATORY VIRAM MOTIBHAI DESAI ,bSafal House,,behind Mirch Masala Restaurant,S.G. Highway,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380059 PANNO:AAGCB8828G	42			

Executing Party admits execution

SND		
13737	51	52
2024		

(G2.0) 11/06/2024 1:32 PM

1 Shakrabhai s Patny
06,Ramdevnagar Society,,Near Ganpat Society,Shahibaug,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380004

2 S S Yadav
10/108,Mangal Murti App.,Nr. Telephone Exchange,Naranpura,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380013

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

Date: 11 Month: June -2024

Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary
Sub Registrar
S.R.O - Sanand

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

Date: 11/06/2024

Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary
Sub Registrar
S.R.O - Sanand

SND		
13737	52	52
2024		

W) 11/06/2024 1:43 PM

1	Book No.	13737	Registered No.
Date: 11-06-2024			

Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary
Sub Registrar
S.R.O - Sanand

The Seal of The Sub - Registrar SANAND

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૪૦૨૯૦૦૦૧૯૮૦૯	દસ્તાવેજ નંબર	૧૦૯૮૪	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૪
તારીખ	૧૩	માહે	મે	સને	૨૦૨૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale(Convayance /Sale) અવેજ 750000000.00

રજુ કરનારનું નામ સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20240417806207196

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૭૫૦૦૦૦૦.૦૦
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	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

The Seal of The Sub - Registrar, Sanand. સાણંદ સબ-રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ.

અસલ લેખ પરત મળેલ છે. કુલ એકંદરે રૂ. ૭૫૦૨૦૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પંચોત્તેર લાખ બે હજાર પુરા

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

1 રઘુવીર સોસાયટી રણજીતનગર સામે જામનગર 361001

અગર Authority Name :KANUBHAI ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

S. Patel

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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

ফাইল - ৩৪৭

B

0984 = 53

- ২১১৮৮ গাড়ি

1984
২৭

IN-GJ83990521867888W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

SND 10984 53 2024

Certificate No.	:	IN-GJ83990521867888W
Certificate Issued Date	:	13-May-2024 02:24 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ SANAND/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1088002993241772W
Purchased by	:	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOUJE SHELA KHATA NO 2151 SRV NO 384 TA SANAND DIST AHMEDABAD
Consideration Price (Rs.)	:	75,00,00,000 (Seventy Five Crore only)
First Party	:	SURESHBHAI GANGDASBHAI PATEL AND OTHERS
Second Party	:	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
Stamp Duty Paid By	:	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,67,50,000 (Three Crore Sixty Seven Lakh Fifty Thousand only)

The Seal of The Sub - Registrar SANAND

IN-GJ83990521867888W

IHF 0006711479

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

SND

10984 53

2024

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20241100599728	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	10/05/2024 16:42:20

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20240417802202195	Registration Fee (0030-03-104-00)	7502000.00	57000013551003017042445843	17-04-2024	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(100) 2000	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	7500000.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	750000000.00
Total Amount	7502000.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Seventy Five Lac Two Thousand Only		

Sub Registrar SANAND

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)		Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Sanand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	8401701771	E-Mail (ઈ-મેલ)	ks785795@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AKIPP6646B	Year (વર્ષ)	2024-2025 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	મોજે- શેલા, બ્લોક નં.-384, ખાતા નં.-2151, ક્ષેત્રફળ-હે.આરે.ચો.મી 2-66-34 એટલે કે 26634 સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.- 1(શેલા) માં થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.-109 ક્ષેત્રફળ - 15980 સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (બાકી રહેતી 10654 સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી કપાતની).
Remarks (ટીપ્પણી)	90E02 2022

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

S. J. Patel

સબ રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(3) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

SND
10984 53
2024

Sub-Registrar, શેલા
ANAND

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ- હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.૭૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંચોતેર કરોડ) પુરાનો.....

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SND
10984 ક્રમાંક 53
2024

<u>લખી આપનાર</u>

વેચાણ આપનાર :- (૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

PAN NO. ADBPK 5808Q

પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૧, રઘુવીર સોસાયટી, રણજીતનગર સામે, જામનગર, તાલુકે તથા જીલ્લે જામનગરનાં

(૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ

PAN NO. ADBPK 5814A

પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૨, રઘુવીર સોસાયટી, રણજીતનગર સામે, જામનગર, તાલુકે તથા જીલ્લે જામનગરનાં

" જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર અને અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>લખાવી લેનાર</u>

વેચાણ લેનાર :- **FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP**

PAN No. AAGFF 9860M

એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ કે જે એલએલપી એકટ સને ૨૦૦૮ હેઠળ ધોરણસર નોંધાયેલ છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ એ/૨૦૭, મોન્ડીયલ હાઈટસ્, શીવ ગંગા રોડ, વાઈડ એન્ગલ પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫ મધ્યે આવેલ છે.

" જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર અને/અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમના હાલના

Sub - Registrar, જામનગર, JAMNAGAR

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ- હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અમો લખી આપનારની સહ-માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ સહ-કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને ૭ અને ૧૨ના ઉતારામાં લખી આપનારાના નામે ચાલે છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ છે.

૨. સૌપ્રથમ જુના સર્વે નંબર- ૨૮૪ ક્ષેત્રફળ- એકર ૬ = ૨૮ ગુંઠાની ખેતીની જમીન સને ૧૯૫૫ પહેલાથી ઉ.ઠા.સા.શ્રી જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદર જમીન રેવન્યુ દફતરે મજકુર ઉ.ઠા.સા.શ્રી જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીના નામે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી.

૩. વધુમાં ત્યારબાદ તાલુકદારી એબોલીશન એક્ટની કલમ ૬ તથા મે. કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર- ટી.એસ.ઓ.૫૭૨ તારીખ ૧૩-૦૫-૧૯૫૩ અનુસાર સદર જમીનના સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે નબીભાઈ જીવણભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૧૪/૬૬ તા- ૨૫/૦૨/૧૯૫૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૪. વધુમાં ત્યારબાદ દિ.મુ.નં. ૧૧૪/૧૯૫૩ માં તારીખ ૧૦-૦૨-૧૯૫૫ અનુસાર ગીરો આપનાર મજકુર ઠાકોર સાહેબ જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો ગીરો રાખનાર શ્રીમતી ભાનુમતિબેન હરિચંદ્રસિંહજી તે મરહુમ ઠાકોર

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

સાહેબ હરિચંદ્રસિંહજીના દિકરીને ગીરો આપેલ હોઇ રૂા. ૮૧,૦૦૦/- ની રકમ કોમ્પનસેશન માંથી અગર તાલુકદારના હિતમાંથી વાદીને લેવાનો હક્ક હોવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૫ તા- ૧૫/૧૨/૧૯૫૮ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇએ ધી શેલા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી પાસેથી મેળવેલ નાણાંકીય ધિરાણ સામે સદર જમીન તારણમાં આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૯ તા- ૨૬/૦૭/૧૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ મે. ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ સાહેબના ઠરાવ નંબર- ૫૭ તા-૨૯/૦૪/૧૯૬૪ અનુસાર મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇ સદર જમીન અંગે તાલુકદારી ધારા હેઠળ કબજા હક્કની રકમ ભરી માલીક થયેલ હોઇ તેમનું નામ સદર જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૧૭૬ તા- ૧૯/૧૦/૧૯૬૪ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ ગીરો આપનાર મજકુર ઠાકોર સાહેબ જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો ગીરો રાખનાર શ્રીમતી ભાનુમતિબેન હરિચંદ્રસિંહજી તે મરહુમ ઠાકોર સાહેબ હરિચંદ્રસિંહજીના દિકરીને ગીરો આપેલ તે છોડાવી લીધેલ હોઇ તે અંગે જે જમીનોમાં નોંધ કરેલ તે કમી કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૪૩૩ તા- ૨૪/૧૨/૧૯૬૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૮. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇએ તેઓની હયાતીમાં તેમના દિકરા જુદા રહેતા હોઇ અને જુદી ખેતી કરતા હોઇ ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરતા સદર જમીન વલીમહમદ નબીભાઇના ભાગમાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૫૩૨ તા- ૧૦/૦૪/૧૯૭૨ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

૯. વધુમાં ત્યારબાદ મે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇસ્પેક્ટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ અમદાવાદના હુકમ નંબર- કે.જે.પી.એસ.આર.૯/૭૬/૭૬ તારીખ ૨૭-૧૨-૧૯૭૬ અનુસારના એકત્રીકરણના તકતા મુજબ સદર રેવન્યુ સરવે નંબર- ૨૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૭૧૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ને બદલે બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૭૧૧૪ સમોચરમસીટરની જુની શરતની ખેતીની જમીન સોસાયટીના તારણ સહિત મજકુર વલીભાઇ નબીભાઇ (વલીમહમદ નબીભાઇ)ના નામે ફાળવી આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૧૫/૯૬-અ તા-૧૧/૦૪/૧૯૭૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૦. વધુમાં ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૭૧૧૪ સમચોરસમીટર પૈકી ક્ષેત્રફળ- ૪૮૦ સમચોરસમીટરની જમીન શેલા-ધુમા રોડમાં જતાં દુરસ્તી પત્રક મુજબ મે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ અમદાવાદના હુકમ નંબર- કે.જે.પી.એસ.આર.૪૦/૮૫-૮૬ તા ૦૮/૧૧/૧૯૮૫ હેઠળ મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર- જ.મ.ડી.૫૨-૫૯ તા-૨૭/૧૨/૧૯૮૫ અનુસાર સદર બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૧૨૫૭ તા- ૨૭/૧૨/૧૯૮૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર વલીભાઇ નબીભાઇએ સદર બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન ગંગદાસભાઇ માવજીભાઇ પટેલને મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સાણંદની કચેરીમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૩૯૬૧ તા- ૦૫/૧૦/૨૦૦૬ થી વેચાણ આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૨૮૧૨ તા- ૦૩/૧૧/૨૦૦૬ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇએ પી શેલા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી પાસેથી મેળવેલ નાણાંકીય ધિરાણ સામે અગાઉ સદર જમીન તારણમાં આપેલ તે ધિરાણની રકમ ભરપાઇ કરી દીધા અંગેના સદર મંડળીના તા-૦૧/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજના પ્રમાણપત્રના આધારે સદર જમીન સદર મંડળીના બોજામાંથી મુક્ત કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૨૮૯૪ તા- ૧૭/૦૩/૨૦૦૭ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ મામલતદાર, સાણંદના હુકમ નંબર- ગામ દફતર/શતિ સુધારા/શેલા/૧થી૭/વશી.૨૦૦૮ તા-૨૨/૦૭/૨૦૦૮ અનુસાર સદર જમીનના કોમ્પ્યુટર રાઈઝ રેકર્ડમાં સુધારો કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૩૨૬૧ તા- ૧૨/૦૮/૨૦૦૮ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપેલ.

૧૫. વધુમાં ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર- સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./શેલા/બ્લોક નં./સ.નં.-૩૮૪/એસ.આર.-૪૦૬/૨૦૧૫ તા-૨૭/૦૭/૨૦૧૫ અનુસાર સદર બ્લોક નંબર-૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટર કે જે ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧ (શેલા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટરની જમીનનો રહેણાંકીય ઉપયોગ કરવાની બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૪૮૦૨ તા- ૨૧/૦૮/૨૦૧૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૬. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ગંગદાસભાઈ માવજીભાઈ પટેલે સદર જમીન (૧) સુરેશભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલ તથા (૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઈ પટેલને મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સાણંદની કચેરીમાં નોંધાયેલ બક્ષિસ દસ્તાવેજ નંબર- ૩૮૨૧ તા-૨૭/૦૨/૨૦૨૩ થી બક્ષિસ આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૨૪૭ તા- ૦૩/૦૪/૨૦૨૩ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

વધુમાં સદર જમીનનો સીટી સરવેમાં સમાવેશ થતા તેનું પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થતા સીટી સરવે કચેરી સાણંદ, સીટી સરવે વોર્ડ- શેલા (બિનખેતી) શીટ નંબર- NA૯૯ સીટી સરવે નંબર- NA૩૮૪ આપવામાં આવેલ છે.

૧૭. એ રીતેની સદર રહેણાંક ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની સહમાલિકીની અને પ્રત્યક્ષ સહકબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે ચાલે છે અને તેમાં અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો કે હીત-સંબંધ પોષાતો

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

નથી અને સદર જમીન વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવાનો તેમજ તેનો અવેજ સ્વિકારવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર અમો લખી આપનારનો છે.

૧૮. એ રીતેની નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદર જમીન તથા તેના અંગે રસ્તાના ચાલ નીકાલ વિગેરેનાં જે કોઇ હક્ક હીસ્સા પોષાતા હોય તે હક્ક હીસ્સા સહીતની તથા અમો ભોગવટા આવ્યા છીએ તેવા અને તેટલા બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ પ્રકારના હક્ક હિત હીસ્સા સહીતની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીન કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા.૭૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પંચોતેર કરોડ પુરા નીચેની વિગતે અવેજ લઇ આજરોજ અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને સદર જમીનનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોપેલો છે અને તે લખાવી લેનારે સંભાળી લીધો છે અને તેના હવેથી લખાવી લેનારને કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવેલા છે.

૧૯. હવેથી સદર જમીન ઉપર અમારો કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર લેણદાર સફીલદાર દરદાવેદાર હક્કદાર વિગેરેનો કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો લાગભાગ હક્ક હીસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઇપણ રહ્યો નથી તેમ છતાં સદર જમીન ઉપર અન્ય બીજો હરકોઇ માણસ હરકોઇ પ્રકારથી હક્ક હીસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઇપણ કરતો આવે તો યા ધરાવતો આવે તો તેનો જવાબ તથા સદર જમીનનાં વેચાણની કીંમતનાં રૂપિયાનો જવાબ અમો તથા અમારા વંશ વાલી વારસો તમો તથા તમારા વંશ વાલી વારસો એસાઇનીઓ ઇત્યાદીને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહીત આપવા બંધાયેલ છીએ.

૨૦. એ રીતે ઉપરની વિગતે હવેથી સદર જમીનનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તમો લખાવી લેનાર થયા છો તેથી સદર જમીન આકાશથી પાતાળ સુધી તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, બિનખેતી ઉપયોગ અર્થે કાયદેસરનું બાંધકામ કરો કરાવો યા વેચો, સાટો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો અગર તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવાને

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

હક્કદાર છો અને સદર જમીનમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું છે.

૨૧. વધુમાં સદર જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ અનુસાર ક્ષેત્રફળ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેમાં વખતો વખત અથવા ટી.પી. સ્કીમ અન્વયે કરવામાં આવતી કપાતમાં જે કાંઇ વધ-ઘટ થાય કે સ્થળ, સ્થિતી કે માપમાં ફેરફાર થાય તો તે તમામ અંગેના સંપુર્ણ લાભો, હક્કો કે જવાબદારીઓ લખાવી લેનારના રહેશે.

૨૨. સદર જમીનના આજદીન સુધીના કરવેરા ટેક્ષો મહેસુલ બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ અમોએ ચુક્તે ભરપાઇ કરેલ છે તેમ છતાં તેવી કોઇ રકમ ભરવાની બાકી નીકળે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના તમામ કરવેરા ટેક્ષો ની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

૨૩. સદર જમીન અંગેનો અમારા નામનો અસલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અમારા નામનો ૭ અને ૧૨નો ઉતારો ગામ નમુના નંબર- ૬ હક્કપત્રકની એન્ટ્રીઓ બિનખેતીની પરવાનગી વિગેરે અમોએ તમોને આજરોજ સોંપેલ છે અને તે સિવાય સદર જમીનને લગતા અન્ય દસ્તાવેજો લખાણો અમારી પાસે આવેલ નથી અને આવેલ હોવા છતાં તેનો અમોએ ગીરો, બોજો કે ચાર્જ થાય તેવા કે અન્ય બીજા કોઇ અવાંતર હેતુસર ઉપયોગ કરેલ નથી તેની આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

<u>૨૪.૧ સદર જમીનના વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-</u>

રૂ.૪૯,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણપચાસ લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૧૫ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

FOR FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SMD
10984 53
2024

રૂ.૪૯,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણપચાસ લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૧૬ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૭૬ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૭૭ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૭૮ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૭૯ થી

Sub - Registrar

FOR PINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૦ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૧ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૨ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૩ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી

FOR FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૪ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

Sub - Registrar સાણંદ

રૂા.૯૯,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા નંવ્વાણું લાખ પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે તારીખ-૧૧/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ આઈસીઆઈસીઆઈ બેંક, સાણંદ શાખાથી RTGS Ref No. ICICR52023121100215111/UTIB0000175/ થકી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૫ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૬ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૭ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૮ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૮૯ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૯૦ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૯૧ થી એચડીએફસી

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૯૨ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.૪,૦૧,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ એક લાખ પચાસ હજાર પુરા) તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર નંબર- ૨ ને વેચાણ અવેજ પેટે ચેક નંબર-૦૦૦૭૯૩ થી એચડીએફસી બેંક, પ્રહલાદનગર શાખા, અમદાવાદથી ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

રૂા.૭૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંચોતેર લાખ પુરા) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ અને ૨ ને આપવાની રકમમાંથી પ્રવર્તમાન ૧% ના દરે ટી.ડી.એસ.ની રકમ કાપી અમો લખી આપનાર નંબર- ૧ અને ૨ ના નામે જમા કરાવવાની છે જે અમો લખી આપનારને મળ્યા બરાબર છે જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

કુલ્લે રૂા.૭૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા પંચોતેર કરોડ પુરા)

FOR, FINZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

૨૪.૨ વધુમાં એ રીતે ઉપર મુજબ સદર જમીનના અવેજની કુલ રકમ રૂ.૭૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પંચોતેર કરોડ પુરા થાય છે જેથી ઈન્કમટેક્ષ એકટ સને- ૧૯૬૧ ની હાલની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ કુલ વેચાણ કિંમતના ૧% (ટકા) લેખે ભરવાના થતા ટી.ડી.એસ. ના કુલ રૂ.૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પંચોતેર લાખ પુરાની રકમ તમો લખાવી લેનારે કુલ વેચાણના અવેજની રકમમાંથી અમો લખી આપનારના ટી.ડી.એસ. ની રકમ તરીકે કાપી લીધેલ છે જે રકમ સદર વેચાણના અવેજ પેટે અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ હોવાનુ ગણી અમોએ તમોને અવેજમાં મજરે આપેલ છે જેથી સદર ટી.ડી.એસ.ની રકમ તરીકે કાપી લીધેલ રકમ ઈન્કમ ટેક્ષ વિભાગમાં નિયત સમયમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાના ટી.ડી.એસ. ની રકમ તરીકે ભરી દેવાની રહેશે અને તેના ટી.ડી.એસ. સર્ટીફીકેટ્સ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારાને આપવાના રહેશે.

એ રીતે આ વેચાણની કીંમતના અવેજના રૂ.૭૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પંચોતેર કરોડ પુરા પુરેપુરા તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે અમો લખી આપનારે પુરા મેળવી લીધા છે તે અમો વેચાણ આપનારાને તમારા તરફથી ચુક્તે પહોચ્યા છે તેની આથી અમારી આ ચુક્તેની પહોંચ યાને કબુલાત આપીએ છીએ અને તે ચુકવવાની જવાબદારી માંથી આથી તમોને મુક્ત કરીએ છીએ અને સદર વેચાણવાળી જમીનનો અમોએ તમોને આજરોજ સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે અને તેના લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલા છો.

૨૫. વધુમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર જમીનના અમો લખી આપનારના હક્ક-હિસ્સા, હીત-સંબંધ અમોએ સમજુતી કરાર, કુલમુખત્યારનામા, બનાખતના કરાર, કબજા કરાર, ડેવલપમેન્ટ કરાર વિગેરે હેઠળ અથવા અન્ય બીજી કોઈપણ રીતે કોઈને પણ લખી આપેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે તેના અંગે કોઇ વીલ કે સેટલમેન્ટ કરેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક-હીસ્સો,

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

ખોરાકી, પોષાકી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, દર-દાવો, અલાખો નથી અને સદર જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અંતરાય, અટકાયત વગરની આવેલી છે અને સદર જમીન અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા, ભોગવટામાં કે દબાણમાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનથી અમો કોઈના કોઈપણ પ્રકારે જામીન થયા નથી કે તેવા કોઈ હેતુસર કોઈ સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી કે સદર જમીન ઉપર ગીરો, બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી તેમજ સદર જમીન કોઈપણ અદાલતના કે કોઈ સત્તાધિકારીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં કે રીઝર્વેશનમાં લેવામાં આવેલ નથી કે તેવી નોટીસ પણ અમોને આપવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કપાતમાં કે સેટબેકમાં નથી તેમજ સદર જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ-કચેરીમાં દિવાની કે રેવન્યુ રાહે કોઈપણ જાતના પ્રોસીડીંગ્સ જારી નથી કે એ અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ પણ અમોને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે બજેલ નથી તેમજ સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં તેવો નામદાર કોર્ટ કે કોઈ સત્તાધિકારીનો મનાઈ હુકમ આવેલ નથી અને સદર જમીન સંપૂર્ણ બોજારહીત તેમજ ના-કરજી છે અને સદર જમીન વેચવા, સાટવા, ગીરો મુકવા અગર અમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કે વ્યય કરવાનો અમોને માલિકી હકકે સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને મજકુર જમીનના અમો લખી આપનારના તમામ રાઈટસ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે જેની આથી પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ અને તેનું ઉપરની વિગતે વેચાણ કરેલ છે.

૨૬. વધુમાં સદર જમીન અમો લખી આપનારને બક્ષિસથી મળેલ હોઇ તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇપણ સભ્યનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક હીત હીસ્સો દાવો કે ઇલાખો પોષાતો ન હોતો અને નથી તેમજ અમોએ આજદીન સુધી સદર જમીન અમારા કુટુંબની આવેલી હોવાનું કદી ગણેલ નથી કે તેવા પ્રકારની કોઈ જાહેરાત પણ કરેલ નથી અને તે રીતે સદર જમીનમાં અમો લખી આપનારાના કુટુંબના સભ્યો, સમાંશિતો

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

કે સગીરોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો કે હિત-સંબંધ પોષાતો નથી.

૨૭. વધુમાં એ રીતેની ઉપર જણાવેલ સ્પષ્ટ હકીકત હોવા છતાં સદર જમીન અંગે અમો લખી આપનારના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યો કે સગીર અથવા તો અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ ભવીષ્યે કોઇ વાંધો કે તકરાર ઉપાડે અને તેનાથી સદર જમીન વેચાણ લેનારને કે અન્ય કોઇને જે કોઇ નાણાંકીય નુકશાન ખર્ચ વીગેરે થાય તો તે તથા તેનાં ઉપરના વ્યાજ અને ખર્ચ સહીત અમો લખી આપનાર ભરપાઇ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને તેવી તમામ રકમ લખી આપનારની જાત તથા હરેક પ્રકારની મિલકતથી વસુલ લેવા તેઓ હક્કદાર હતા અને છે જેની આથી ન દાવા કબુલાત આપીએ છીએ.

૨૮. વધુમાં સદર જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કે તેની નકલના આધારે સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં, પંચાયત રેકર્ડમાં તથા રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર- ૭ અને ૧૨ ના રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામે માલીક તથા કબજેદાર તરીકે તબદીલ કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સુધારા ડેક્લેરેશન, બોન્ડ, એફીડેવીટ વિગેરેની તમોને જરૂર પડે ત્યારે કરી આપવા આથી અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો બંધાયેલા છીએ.

૨૯. વધુમાં સદર જમીનનું વેચાણ પ્રવર્તમાન કોઈપણ કાયદા હેઠળ અમાન્ય ઠરે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારનું નામ ફરીથી દાખલ થાય તો પણ સદર જમીન ઉપર તમો વેચાણ લેનારનો દિવાની હકક અમલી રહેશે અને તે સમયે અમો વેચાણ આપનારે તમો લખાવી લેનાર કહો તે નામનો ફરીથી વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય કરી આપવાનો છે.

૩૦. સદર જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ, લખામણી, વકીલ ફી, વેલ્યુએશન ઇત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

૩૧. સદર જમીનના નંબર માપ તથા ખુંટચારની વિગત નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ- હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (બાકી રહેતી ૧૦૬૫૪ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની.)

<u>બ્લોક નંબર-૩૮૪ ની જમીનના ખુંટચારની વિગત :</u>

પૂર્વે	:-	બ્લોક નંબર- ૩૭૨
પશ્ચિમે	:-	૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે	:-	બ્લોક નંબર- ૧૭૨
દક્ષિણે	:-	બ્લોક નંબર- ૩૮૨

<u>ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૯ ની જમીનના ખુંટચારની વિગત :</u>

પૂર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૯૯
પશ્ચિમે	:-	૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે	:-	ઔડા રીઝર્વેશન
દક્ષિણે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૭ તથા ઔડા રીઝર્વેશન

એ રીતેની ખુંટચાર વચલી બીનખેતીની જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીન તથા સદરહુ જમીન અંગે રસ્તાના તથા ચાલ-નિકાલના તથા અમારા સદર જમીન અન્વયે બીજા જે કાંઈ હકક-હિસ્સા પોષાતા હોય તે હકક-હિસ્સા સહીતની જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધ બુદ્ધિથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SND
10984 53
2024

દબાણ સિવાય કે કોઈની શેહ-શરમમાં આવ્યા સિવાય કરેલ છે જે આપણ બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, ડાયરેકટરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો તથા એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ ૧૩. માહે ...જો....., સને ૨૦૨૪ ના દિને શહેર સાણંદ મુકામે કરેલ છે.

અત્રે ..... મત્તુ અત્રે ..... શાખ

લખી આપનાર

વેચાણ આપનાર :-

(૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

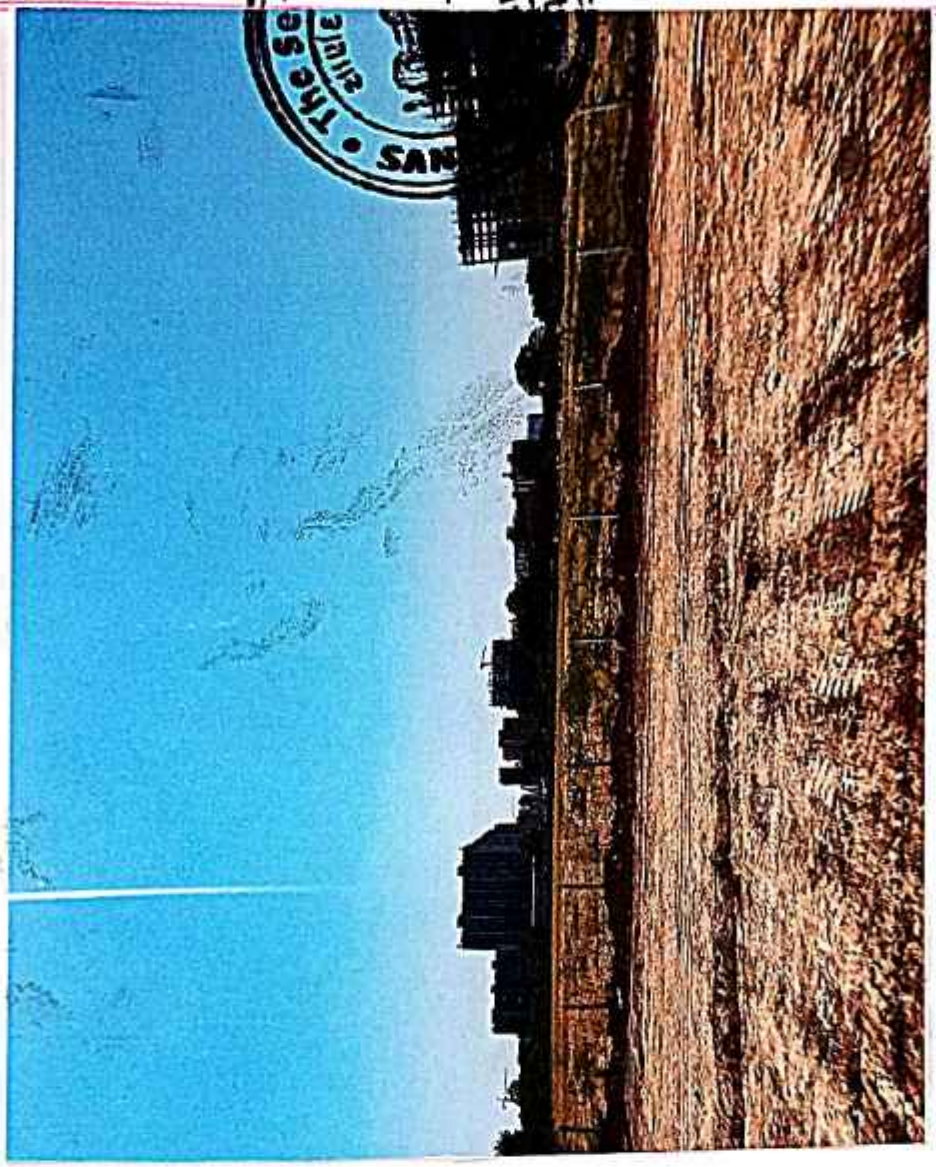
(૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ

સાક્ષી :

૧.

૨.

SND
10984 53
2024



લખી આપનાર

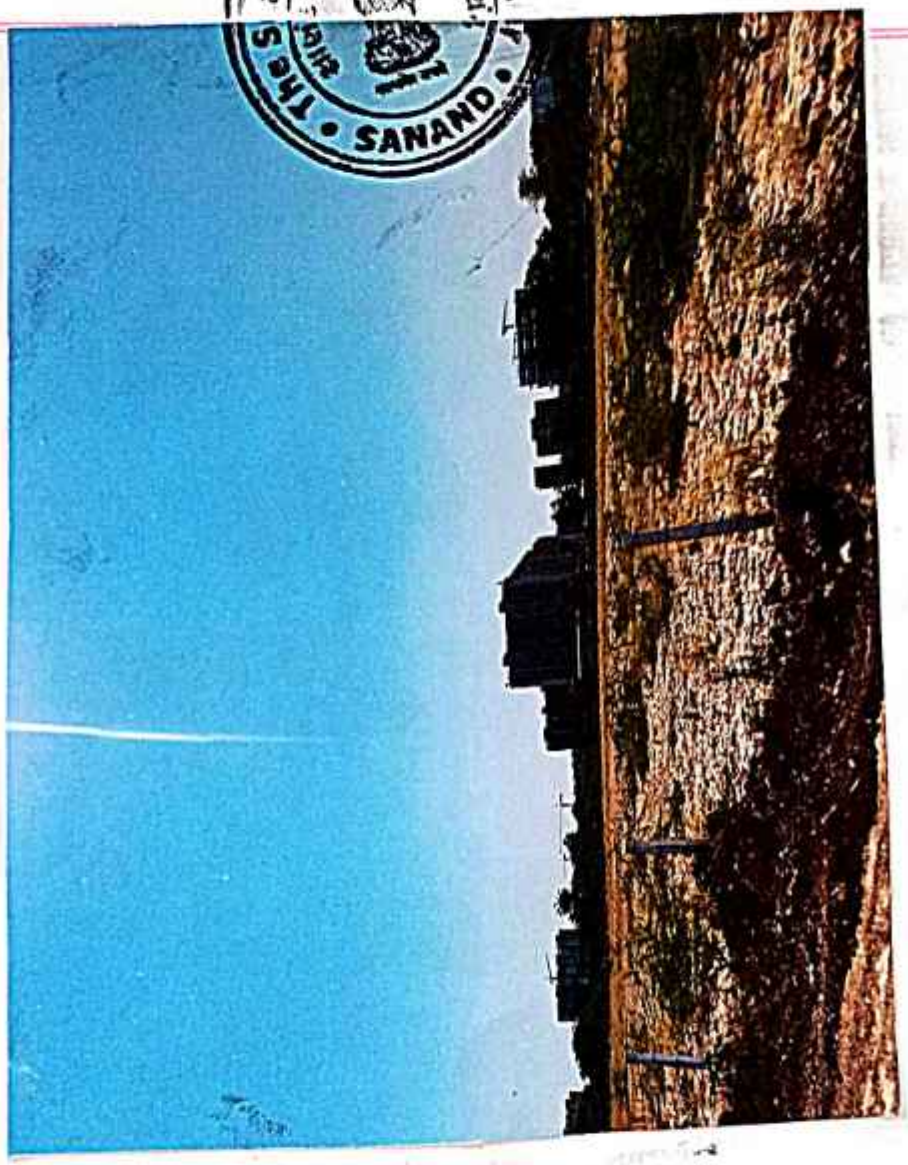
S. G. Patel

લખાવી લેનાર :-
FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

સરનામું :- બ્લોક નંબર- ૩૮૪

મોજે- શેલા, તા-સાણંદ, જી-અમદાવાદ.

SND
10984 નંબર 53
2024



લખી આપનાર :-

S. D. Patel

લખાવી લેનાર :-
FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

સરનામું :- બ્લોક નંબર- ૩૮૪

મોજે- શેલા, તા-સાણંદ, જી-અમદાવાદ.

SND
10984 તા. 53
2024

નોધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨-એ મુજબનુ પરિશિષ્ટ

દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોનું સંક્ષિપ્ત વર્ણન અમે નીચે મુજબ કરીએ છીએ.

૧.	ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિ.અંતર્ગત દસ્તાવેજનો પ્રકાર	Convayance/Sale Convayance /Sale	
૨.	અવેજ	750000000.00	
૩.	બજાર કિંમત	0.00	
૪. 1	તબદિલ થનાર સ્થાવર મિલકતનુ વર્ણન	મોજે- શેલા, બ્લોક નં.-384, ખાતા નં.-2151, ક્ષેત્રફળ-હે.આરે.ચો.મી 2-66-34 એટલે કે 26634 સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.- 1(શેલા) માં થતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.-109 ક્ષેત્રફળ - 15980 સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (બાકી રહેતી 10654 સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી કપાતની)	
	સ્થાવર મિલકતની ચતુર્દિશાનુ વર્ણન ઉત્તર | પશ્ચિમ ----|--- પૂર્વ | દક્ષિણ	ઉત્તર	બ્લોક નં.-172
		પૂર્વ	બ્લોક નં.-372
		દક્ષિણ	બ્લોક નં.-382
		પશ્ચિમ	18 મીટર ટી.પી રોડ

૫. ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની અસર કરતી બધી બાબતો અન્વયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ગણતરી કરી યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરેલ છે.

૬. સદર દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમો દસ્તાવેજ કરી આપનાર હકદાર છીએ તેની અમો દસ્તાવેજ કરી આપનાર ખાત્રી આપીએ છીએ. ઉપરની માહિતી અમે સાચી આપી છે. જો કોઇ ખોટી માહિતી આપેલ હોય તો અમારી સમક્ષ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ તથા સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ અંતર્ગત દંડની અને ફોજદારી ની કાર્યવાહી કરી શકો છો એવી બાંહેધરી આપીએ છીએ. જે વાંચી સમજીને નીચે સહી કરી આપીએ છીએ.

૭. ➢ નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૮૨ અને ૮૩ અંતર્ગત સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત (૭) વર્ષ સુધીની કેદ અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બન્ને થઈ શકે છે.

➢ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૬૨ મુજબ કલમ-૨૮ અન્વયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની પાત્રતા તથા અસર કરતી હકીકત તથા સંજોગો નહી દર્શાવવાનો ગુનો આ કલમ હેઠળ સજાપાત્ર છે.દસ્તાવેજ કરી આપનાર તેમજ કરાવી લેનાર બન્ને સજા પાત્ર છે તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

દસ્તાવેજ કરી આપનાર

	નામ	ફોટો	અંગુઠા ની છાપ	સહી
1	સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ			S. Patel
2	અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ			

SND

10984 | 53

2024

નોધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોનું સંક્ષિપ્ત વર્ણન અમે નીચે મુજબ કરીએ છીએ.

દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર

	નામ	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠા ની છાપ	સહી
1	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP			FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP PARTNER

The Seal of Registrar SANAND

ગામ નમૂનો નંબર ૭

ોક/ સરવે નંબર: ૩૮૪

ના પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)

તરનું નામ:

ન્ય વિગતો:

ગામ/ મોજે: શેલા

તાલુકો: સાણંદ

જિલ્લો: અમદાવાદ

ધક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
શયત	૨-૬૬-૩૪	----------	૭૧૫,૨૮૧૨,૩૨૬૧,૪૮૦૨,૭૨૪૭, ----------
------ ુલ ક્ષેત્રફળ આકાર રૂ. ડી તથા ાણીભાગ	૨-૬૬-૩૪ ૧૭.૨૫	૨૧૫૧ | ૨-૬૬-૩૪ | ૧૭.૨૫	સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ(૭૨૪૭) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ(૭૨૪૭)
પ્રણોતિયાના વિગતો		બીજા હકો અને બોજાની વિગતો	
		૭૧૫,૧૨૫૭,૧૫૦૪,૨૮૯૪, ---------- હે.આરે.ચો.મી. ૧-૫૯-૮૦ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી વિશેષધારો રૂ.૩૯૯૫/- <૪૮૦૨>	

SND
10984 53
2024

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT 9
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 11-05-2024 12:19:16 IST
MAMLATDAR OFFICE, SANAND

MAMLATDAR OFFICE SANAND (A'BAD)

1070424051673870

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

-નામંજુર &-તકરારી •-૨૬
લ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.31/05/2023 02:04:09 ની સ્થિતિએ
ોજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ ભવન, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ - ૩૮૦ ૦૧૪.
ફોન નં.: ૨૭૫૪૫૦૫૧, ૨૭૫૪૫૦૫૨, ૨૭૫૪૫૦૫૪

ઓડાની વેબ સાઈટ : www.auda.org.in
- ઓડાની વિકાસ યોજના.
- માળખાકીય સુવિધાઓ. (INFRASTRUCTION)
- સામાજિક સેવાઓની યોજાઓ.

હવે વિવિધ માહિતી ઉપલબ્ધ છે, - જેવી કે...
નગર રચના યોજાઓ. (ટી.પી.સ્કીમ)
પર્યાવરણલક્ષી યોજાઓ
અન્ય પ્રોજેક્ટ

અરજી નંબર —
પહોંચ નંબર ૬૮૪૯

તા.: 09-12-2023

ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ

SND 10984 53 2024

પ્રતિ શ્રી. જયુભાઈ ભુતાભાઈ કોળવા
સાણંદ
તા. સાણંદ

વિષય : વિકાસ યોજના ૨૦૨૧ ના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ અંગે.

સંદર્ભ : આપશ્રીની તા. 09-12-2023 ની અરજી અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષયે મોજે શેલા તાલુકો સાણંદ બ્લોક નં. / સર્વે નંબર / ૩૮૪ ની જમીન ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૧૭ (૧) (ક) હેઠળ તા. ૨૦-૧૨-૨૦૧૪ના રોજ સક્ષમ સરકાર શ્રી એ મંજૂર કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત મુજબ સદરહુ જમીનમાંથી ના રોડની કપાત થાય છે. બાકીનો ભાગ રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઝોન: I - RAH-1 ઝોનમાં આવે છે.

અને ગુ. નં. ૨ અને શ. વિ. અધિનિયમન ૧૯૭૬ના કલમ ૧૯ (૨) હેઠળ તા. ૨૧-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ નકશાની દરખાત અનુસાર સદરહુ જમીનમાંથી ના રોડની કપાત થાય છે. બાકીનો ભાગ ગામતળ એક્ઝટેન્શન-GME તથા રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઝોન-I - RAH-1 ઝોનમાં આવે છે.

૧. સદરહું જમીન શેલા ટી.પી. સ્કીમ નં. - ૧ (સાણંદ મંજુર) ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તથા તેને ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ અન્ય દરખાસ્તો - જોગવાઈઓ ફેરફાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. મુસદ્દારૂપ દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો સરકારશ્રીની આખરી મંજુરીને આધીન ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધ : "આ ફક્ત ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ છે બાંધકામની પરવાનગી નથી"

CHED BY:
HD MAN

મદદનીશ નગર નિયોજક
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
અમદાવાદ

PART PLAN OF

DRAFT TOWN PLANNING SCHEME -NO.1(SHELA)

FINAL PLOT NO: 109

ORIGINAL PLOT NO:-

BLOCK NO: -

LEGEND

O.P BOUNDARY

F.P BOUNDARY

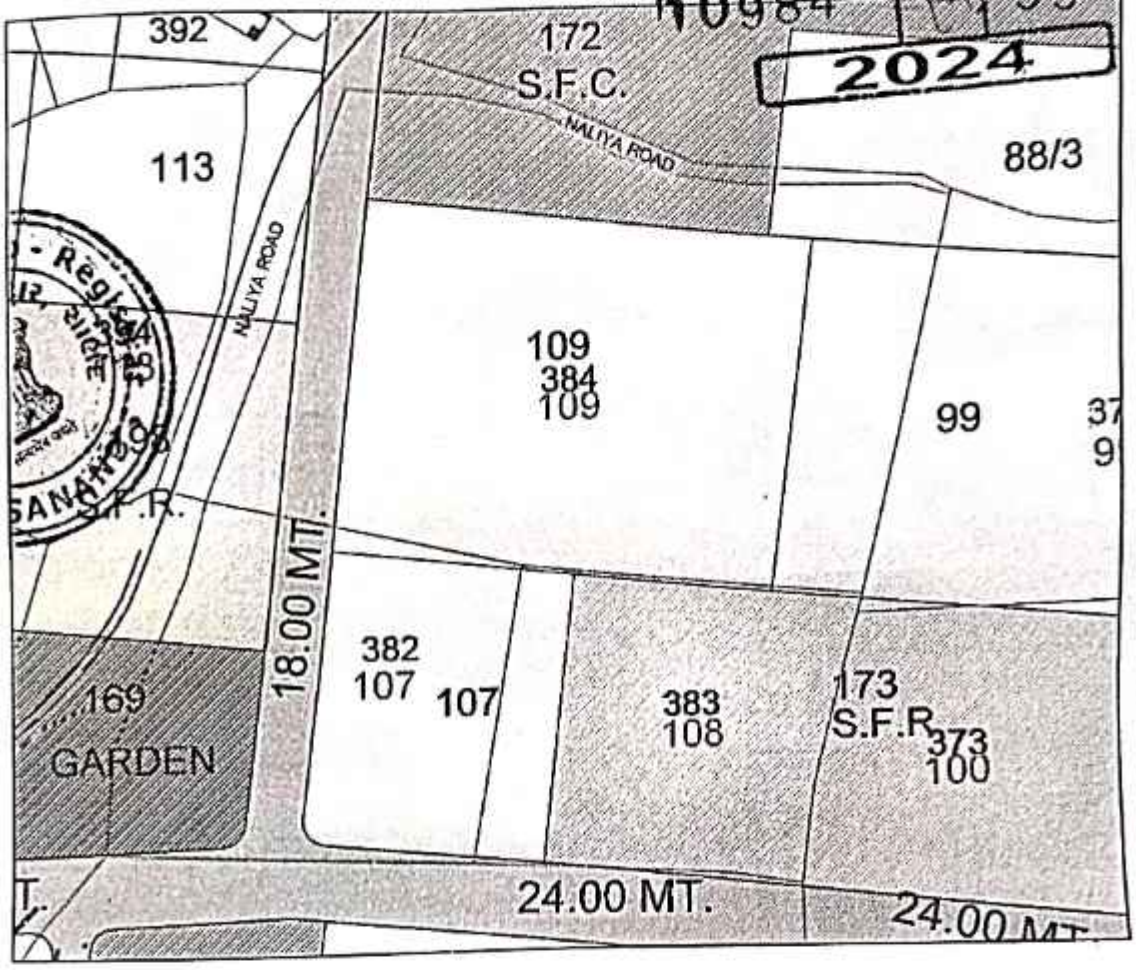
N W E S

SCALE:1C.M.=20.0M.

SND

10984 53

2024



This part plan is certified for the F.P NO: 109

SANCTIONED UNDER GOVT. NOTIFICATION NO:
GH/V/ 29 of 2016/TPS - 112011 - 5076 - L . DATE: 04/02/2016.

NOTE:- Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation
This part plan cannot be used for making any entry in revenue records
and can not be considerred As Development Permission
or Permision for Addition/Alteration.

TRUE COPY

Prep. By
Chd. By
H. D' man:

Assistant Town Planner
Ahmedabad Urban Development Authority
Ahmedabad.

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

નકશો ખોલ

[નિયમ ૨૧ જુઓ]

પુનઃરૂપ નગર રચના યોજના ટી.પી. (સિંગ) ફાઈનલ મંજૂર ૦૪/૦૭/૧૯૮૧

પુનઃનર્મિતી અને વિકાસની અગ્રતાક્રમીનું પત્રક

પુનઃરૂપ નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ અગ્રતાક્રમમાં મંજૂરી આપવા બાબત

અનુ. નંબર	અરજદારનું નામ	અગ્રતા ક્રમાંક	કાર્ય નંબર સી.કે.એમ નંબર	પુનઃરૂપ				અગ્રતાક્રમ												
				નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	વિકાસ યુનિટમાં અગ્રતાક્રમી વિકાસ વિસ્તાર	અગ્રતાક્રમ ફાળવેલ ક્રમાંક	નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નિર્ણયિત વિકાસ યુનિટ અગ્રતાક્રમી વિકાસ વિસ્તાર	અગ્રતાક્રમ ફાળવેલ ક્રમાંક	નિર્ણયિત વિકાસ યુનિટ અગ્રતાક્રમી વિકાસ વિસ્તાર	અગ્રતાક્રમ ફાળવેલ ક્રમાંક						
૧	૨	૩	૪ (અ)	૪	૫	૬ (અ)	૬(બ)	૭	૮	૯(અ)	૯(બ)	૧૦ (અ)	૧૦(બ)	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪	૧૫	૧૬
૧૩૧	[illegible]		૨૮૭	૧૦૦	૨૧૬૨૪	૨૧૬૧૪૦૦૦	૨૧૬૧૪૦૦૦	૧૦૦	૧૦૦૦૭	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	[illegible]	

CHED.BY:
HTD.MAN:
07-12-2023
12:55

SND
10984
53
2024

AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

TRUE COPY

ASSISTANT TOWN PLANNER
AHMEDABAD URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
AHMEDABAD

નં. સીબા/સાટાએસ–૧/એન.એ./શેલા/બ્લોક નં/સ.નં.–૩૮૪/એસઆર–૪૦૬/૨૦૧૫
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ [illegible] અમદાવાદ
તા. ૨૭/[illegible]

SND
10984 53
2024

વિષયમાં લીધું :–

(૧) અરજદાર–ખાતેદારશ્રી ગંગાદાસભાઈ માવજીભાઈ પટેલ વિગેરેની જ.મ. કાયદાની કલમ– [illegible] બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૫ ની પુન : વિચારણા અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી સાણંદની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં.– જમીન/બિ.ખે./શેલા/એસઆર–૧૫૭/૨૦૧૪ ૧–૨૬૫૧, તા. ૨૦/૦૧/૧૫ ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની અરજી.

(૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ, તા. ૦૨/૦૩/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. એસીબી/ટીએનસી–૪/બી.ખે./શેલા/એસઆર–૬૮/૨૦૧૫ નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) [illegible] ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૫ ની પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૬૭૦૦/૧૪ [illegible] અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) બીજા [illegible]ના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૩૦૨૧/[illegible]૦૧૪ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) [illegible] કલેક્ટરશ્રી યુ.એલ.સી. કચેરીના તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૪ નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./શેલા/એન.એ./એસઆર–૮૫૩/૨૦૧૪ થી આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) [illegible]ની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૦૬/૧૨/૨૦૧૪ નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/શેલા/૩૮૪ અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ ની કલમ – ૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.

(૯) [illegible]ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૫.

(૧૦) [illegible]ના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

[illegible] અરજદારશ્રી, ગંગાદાસભાઈ માવજીભાઈ પટેલએ તેઓના ખાતાની મોજે. શેલા, તા. સાણંદ, જી. અમદાવાદના [illegible]/બ્લોક નં.–૩૮૪/[illegible] પી.–૧, ફા.પ્લોટ–૧૦૯ ની હે. ૧૫૯૮૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા [illegible] કાયદાની કલમ– ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનામું.સોગંદનામું તથા જે [illegible] કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ–(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે [illegible] સદર જમીન અરજદાર વેચાણ હકકથી ધરાવે છે. આ જમીનના તા. ૦૨/૦૧/૨૦૧૫ [illegible] સ્થળ સ્થિતિ ના પંચનામા મુજબ સ્થળે [illegible] ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ ક્લીયર છે. સદર જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી [illegible] [illegible] નથી. તેન હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ-(૨) થી મામલતદારશ્રી, સાણંદ, અમદાવાદે પ્રશ્નવાળી જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી [illegible] અભિપ્રાય.

આમુખ-(૩) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર [illegible] સોપવામાં [illegible] ધારાનાં અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની [illegible] આપવા [illegible] સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, યુ.એલ.સી., અમદાવાદે અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ-(૭) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ [illegible]

[illegible] વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્સ – એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા [illegible] હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા. ૧૦/૦૬/૨૦૧૫ ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે [illegible] બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્સ – બી [illegible] છે.

એપેન્ડીક્સ – એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 3995 /-

મોજે. : શેલા

તાલુકો : સાણંદ

ક્ષેત્રફળ : 15980.00 Sq.Mts.

બ્લોક નં. : 384

ટી.પી. : ★ 1

ફા.પ્લોટ નં. : ★ 109

સ.પ્લોટ નં. :

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : 15980.00 Sq.Mts.

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તો રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એક ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ – બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 159800/-	ચલણ નંબર :–	186/15	તારીખ :–	07/07/2015
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 3995/-	પહોંચ નંબર :–	70/15	તારીખ :–	06/07/2015
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 1998/-	પહોંચ નંબર :–	35/15	તારીખ :–	06/07/2015
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 999/-	પહોંચ નંબર :–	46/15	તારીખ :–	06/07/2015

નં. સીબીસીટીએસ- ૧/એન.એ./શેલા/બ્લાક નં.નં.-૩૮૪/એસઆર-૪૦૬/૨૦૧૫

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરા [illegible] જમા કરાવી, ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન [illegible] બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની [illegible] જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની [illegible] ધ્યાને લીધે [illegible] તાંએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

SND
10984 53
2024

તો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી. ના રૂ. ૦.૨૫/- પ્રમાણે રૂ. ૩૯૯૫/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે.જે અંગેનો દર વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

અરજદારે બીનખેતીના પ્લાટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું [illegible] ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ [illegible]ની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૨) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. કરમાસ્તે રજૂ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી., સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) શહેરી વિસ્તારમાં જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીજન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર મ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનુ રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૫) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુનો અને જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

(૬) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપુર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે [illegible] ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૭) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સીવાય પરવાનગી આપેલ [illegible] બાંધકામ કરવાનુ રહેશે [illegible]

સમા કરાયેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે એને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. લાઈનની બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું [illegible] વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, હોટ કે બાંધકામ [illegible] તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો [illegible] અવર જવર થઈ શકશે અને તમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૪) સુતાલનાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આ [illegible] નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેનો નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર – ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવેલ કરતા પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંગ્રહ માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થ[illegible] અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૩) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીયમો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

SND 10984 53 2024

NOTARY R. [illegible] DIST. [illegible] GOVT. OF GUJARAT

 નં. સીબીપીસીઆઈએસ-૩/એન.એ./શેલા/બ્લોક નં/સ.નં.-૩૮૪/એસઆર-૪૦૬/૨૦૧૫

(૨૫) પરવાનગીની ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા તેમજ અન્ય કાયદા [illegible] અને [illegible] રહેશે [illegible] કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો [illegible] નિયમાનુસારની [illegible] કરાશે.

(૨૬) [illegible] માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની [illegible] બાદ જ [illegible] કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) [illegible], સિનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી [illegible]ની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) [illegible], ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૯) [illegible] જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૦) [illegible] જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) [illegible] માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે [illegible]ની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું નો વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું [illegible] અને સિવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) [illegible]રતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય-૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સાદામાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના ભાવ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ ફરજદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ- ૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

રવાના કરવા પ્રમાણીત

[illegible]લતદાર અને કૃષિપંચ, અમદાવાદ

[illegible] નાનજીભાઈ પટેલ
[illegible]વીર સોસાયટી,
[illegible] નગર, જામનગર

સહી/--
(આર. કે. બેનીવાલ)
જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

SND
10984
53
2024

SND
10984 53
2024

- ૬ - નં. સીબીપ્રસીટીએસ-૧૦/એન.એ./શેલા/જુઓ

નકલ રવાના :-

(૧) મામલતદારશ્રી, સાણંદ, જી. અમદાવાદ તરફ

૨/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) નાયબ કલેકટરશ્રી, શેલા, તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.-૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

(૩) સિટી સર્વેયર ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણીભવન, લીમડીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૪) મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ), દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, બીન-ખેતી શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૬) સીલેકટ ફાઈલે.

ATTESTED
R. A. MEHTA
NOTARY
No. 93/12 Date 27-3-17

NOTARY R. A. MEHTA AHMEDABAD GUJARAT-INDIA
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARY GUJARAT-INDIA

A. 2411-2

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
ADBPK5808Q

SID
10984 53
2024

Name: SURESH GANGDASBHAI PATEL

Father's name: GANGDASBHAI MAVJIBHAI KACHHADIA

Date of Birth: 20/08/1967

Male

S.G. Patel

हस्ताक्षर / Signature

Signature valid
Digitally signed by Income Tax Dept
Date: 2023.03.1[illegible] 04:[illegible]:31 IST

Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।

Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)

Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।

The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card.
पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड सर्च "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ADBPK5808Q

Name
SURESH GANGDASBHAI PATEL

Father's Name
GANGDASBHAI MAVJIBHAI KACHHADIA

Date of Birth
20/08/1967

S.G. Patel
हस्ताक्षर/Signature

Fold

इस कार्ड के खोने/मिलने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वी मंजिल, मातोश्री सोसिए,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mandi Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

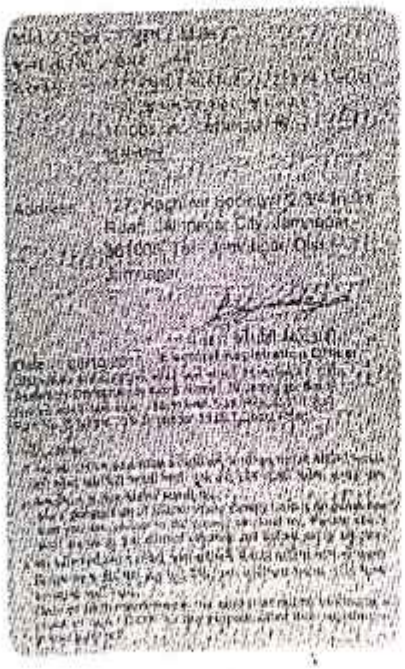
Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 808[illegible]
e-mail: tinsupport@nsdl.co.in

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, click here

S.G. Patel

ત.૨૫-૨

SND
10984 53
2024



SND

10984 53

2024

Registrar

ग.दि.912

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card

AAGFF9860M

SND 10984 53 2024

नाम / Name FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation 12/12/2019

Signature valid
Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance
Date: 2020.02.21 [illegible] 38 15 IST
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

- Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
  स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायता होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रानिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
  आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
  एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card.
  पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAGFF9860M

नाम / Name
FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
12/12/2019

Fold

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tinfo@nsdl.co.in

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) [illegible] amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, click here

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

LLPIN : AAR-2917

SND

10984 53

2024

EXTRACTS OF THE MINUTES OF THE MEETING OF THE MEETING OF THE PARTNERS OF THE FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP HELDON 11TH MAY ,2024 AT 11.30 A.M AT THE REGISTERED OFFICE OF THE LLP

Authority to Mr. PATEL PRANAV SUKHDEVBHAI

RESOLVED THAT the consent of the partners be and is hereby accorded to **Mr.PATEL PRANAV SUKHDEVBHAI** Authorized Signatory of the LLP to represent all the matter pertaining to Purchase of land and signing sale Deed/Agreement to sale for the property situated at land **survey no 384 Village :SHELA, Taluka :SANAND** and **District AHMEDABAD**

RESOLVED FURTHER THAT Mr.PATEL PRANAV SUKHDEVBHAI be and is hereby authorized to negotiate, finalise on such terms and conditions as he may deem fit, to make, sign and execute in the name and on behalf of the Company the necessary agreement(s) and/ or other deed(s) and documents as may be required in this regard, to present the abovementioned documents to the appropriate registering authority(ies), to appear before such authority(ies), to admit execution there of and to do all other acts, deeds and things as may be necessary.

FURTHER RESOLVED THAT above resolution be signed by any Designated Partner of the LLP.

CERTIFIED TRUE COPY
FOR FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

Designated Partner
Mr.Dharam Navinkumar Aggarwal
Din No: 00247644

SND
10984 | 53
2024

ભારતનું ચૂંટણી પંચ
ELECTION COMMISSION OF INDIA
મતદાર ઓળખપત્ર - ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

UHH3567070

નામ : પટેલ પ્રણવ

Name : Patel Pranav

પિતાનું નામ : સુખદેવભાઈ

Father's Name : Sukhdevbhai

જાતિ / Sex : પુરૂષ / Male
જન્મ તારીખ / ઉંમર : 07/10/1983
સરનામું : ૧૨, બસંત બહાર -3, હોમિયોપેથિક મેડિકલ કોલેજ પાસે,ઘુમા, અમદાવાદ - 380058, તા. - દસક્રોઈ, જિ. - અમદાવાદ

Address : 12, Basant Bahar - 3, Nr.Homeopethik Medical College,Ghuma, Ahmedabad - 380058, Ta. - Daskroi, Dist. - Ahmedabad

મતદાર નોંધણી અધિકારી
Date : 11/06/2017 Electoral Registration Officer
વિધાનસભા મતવિભાગનો નંબર અને નામ : 41-ઘાટલોડિયા
Assembly Constituency No. & Name : 41-Ghatlodia
ભાગનો નંબર અને નામ : 193-ઘુમા-10
Part No. & Name : 193-Ghuma-10

નોંધ / Note
1. આ ઓળખપત્ર હક્ક ધારણ કરવાથી તમે પ્રવર્તમાન મતદાર યાદીમાં મતદાર છો એવી બાંહેધરી મળતી નથી. કૃપા કરી દરેક ચૂંટણી પહેલાં તમારું નામ પ્રવર્તમાન મતદાર યાદીમાં ચકાસી લેવું.
Mere possession of Elector Photo Identity Card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.
2. આ ઓળખપત્રમાં દર્શાવેલ જન્મતારીખને મતદાર યાદીમાં નામ નોંધાવવા સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે ઉંમર/જન્મ તારીખના પુરાવા તરીકે માન્ય રાખવામાં નહીં આવે.
Date of Birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SND
10984 53
2024

DUPLICATE

ભારતનું ચૂંટણી પંચ
ઓળખ પત્ર
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
NTQ0917187

Sub Registrar સાણંદ IND

મતદારનું નામ : સેનવા કનુભાઈ
Elector's Name : Senava Kanubhai
પિતાનું નામ : ફુલાભાઈ
Father's Name : Fulabhai
જાતિ / Sex : પુરૂષ / Male
જન્મ તારીખ / Date of Birth : 01/08/1990

NTQ0917187

સરનામું : 403, સેનવાવાસ, ગોરજ-3,
ગોરજ-382110,
તા.-સાણંદ, જિ.-અમદાવાદ

Address : 403, Senva Vas, Goraj-3,
Goraj-382110,
Tal.-Sanand, Dist.-Ahmedabad

Date : 26/06/2012

40-સાણંદ વિધાનસભા મતવિભાગના
મતદાર નોંધણી અધિકારીની સહીની અનુકૃતિ
For 40-Sanand Constituency
Facsimile Signature of the
Electoral Registration Officer

સરનામું બદલવાથી, નવા સરનામા પર મતદારયાદીમા નામ દાખલ કરાવવા તથા તે સરનામા ઉપર આ નંબરનું કાર્ડ મેળવવા માટે સંબંધિત ફોર્મ સાથે આ કાર્ડ નંબર અવશ્ય લખવો.

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

IN-GJ83996505100399W

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

10984 5053

2024

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ83996505100399W
Certificate Issued Date	:	13-May-2024 02:29 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ SANAND/ GJ-AH
Unique Doc Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1088016057994807W
Purchased by	:	SURESHBHAI GANGDASBHAI PATEL AND OTHERS
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	FOR AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SURESHBHAI GANGDASBHAI PATEL AND OTHERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	SURESHBHAI GANGDASBHAI PATEL AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

सत्यमेव जयते

Book No. C Page No. 95
Sr. No. 245 Dt. 13/05/2024

SOMI RAJARAM PARDHI
NOTARY
GOVT. OF INDIA

13 MAY 2024

0006711483

SND
10984 ૫૩૫૩
2024

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

સોગંદનામું

આથી અમો નીચે સહી કરનાર (૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૧, રઘુવીર સોસાયટી, રણજીતનગર સામે, જામનગર, તાલુકે તથા જીલ્લે જામનગરનાં તથા (૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ પુખ્ત વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૨, રઘુવીર સોસાયટી, રણજીતનગર સામે, જામનગર, તાલુકે તથા જીલ્લે જામનગરનાંઅમારા ધર્મ પ્રમાણે પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક આ સોગંદનામું કરીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ તાલુકા સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ- હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન અમો સોગંદનામું કરનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. સદર ખુલ્લી જમીન જે હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે. તેમાં અમો સોગંદનામું કરનારે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર ઉભુ કરેલ નથી. જે આ સોગંદનામાથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧) જો સરકારશ્રી દ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ હશે તો સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ખુંટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દંડની રકમ ભરવાની થશે, તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ- ૧૯૫૮ ની કલમ-૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી 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 જોગવાઈનો ભંગ થયેથી કલમ-૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ પાંચ હજાર રૂપિયા સુધીનાં દંડની શિક્ષાની મને જાણ છે.

(૩) ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નક્કી કરવાના) નિયમો-૧૯૮૪ ના નિયમ ૩ ની પેટા ખંડ-૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતાં ફોર્મ નં.૧ માં ખોટી માહિતી આપવી તે ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે સંબંધિત લેખના સંબંધમાં કલમ ૩૨(ક) હેઠળ નક્કી થયેલ ખુંટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ જેટલો દંડ ને પાત્ર છે. તેની મને જાણ છે.

(૪) સદરહું સોગંદનામું અમોએ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સાણંદ સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે ઉપરોક્ત મિલકત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબિતી સારૂ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

SND

(૩)

(૫) નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૮૦ હેઠળ ખોટું કથન કરવા માટે ૭ વર્ષ સુધીની કેદની અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બંને શિક્ષા થઈ શકે તેવી સોગંદનામું અમારી જાણમાં છે.

ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકત અમારી જાણ મુજબ સાચી અને બરાબર છે. ખોટું સોગંદનામું કરવું ફોજદારી ગુનો બને છે તે હકીકત અમો જાણીએ છીએ અને નીચે સહી કરેલ છે.

સ્થળ : સાણંદ

તારીખ : ૧૩.૫.૨૦૨૪

સોગંદનામું કરનારની સહી :

(૧) સુરેશભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલ

(૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઈ પટેલ

NOTARY SOMI R. PARDHI Dist. Ahmedabad Gujarat State Reg. No. 9641/2013 GOVERNMENT OF INDIA

SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE ME

SOMI RAMANBHAI PARDHI
NOTARY
GOVT. OF INDIA

13 MAY 2024

SND
10984 53
2024

आधार

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ નંબર/ Enrolment No.: 0635/10569/73468

To
સુરેશ ગંગદાસભાઈ પટેલ
Suresh Gangdasbhai Patel
C/O: Gangdasbhai
Shivam
1- Raghvir Society
Opp Ranjit Nagar
Jamnagar City
Jamnagar Gujarat - 361005
9824211955

Signature valid

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :
5296
VID : 9149 6404 7668 0996
મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India
AADHAAR

સિદ્ધાંત

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે. નાગરિકતાનું નહીં
- ઓનલાઈન ચકાસણી માટે સુરક્ષિત QR કોડ/ઓફલાઈન XML / ઓનલાઈન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલ દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- તમારા મોબાઈલ નંબર અને ઈમેલ આઈડીને આધારમાં અપડેટ કરો.
- તમારા સ્માર્ટ ફોનમાં આધાર રાખો - એમઆધાર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરો.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

Issue Date: 31/05/2013

સુરેશ ગંગદાસભાઈ પટેલ
જન્મ તા.ખ/DOB: 20/08/1967
પુરુષ/ MALE

5296
VID : 9149 6404 7668 0996
મારો આધાર, મારી ઓળખ

Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું:
C/O: Gangdasbhai, Shivam, 1- Raghvir Society, Opp Ranjit Nagar, Jamnagar City, Jamnagar, Gujarat - 361005

Address:
C/O: Gangdasbhai, Shivam, 1- Raghvir Society, Opp Ranjit Nagar, Jamnagar City, Jamnagar, Gujarat - 361005

5194 1511 5296
VID : 9149 6404 7668 0996

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

SND

10984 53

2024

SND
10984 53
2024

દસ્તાવેજ નંબર 10984 તારીખ 13/05/2024

પરિશિષ્ટ

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

ક્ર. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા/ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ SHELA મહેસુલી ગામની 384, 1, 109, (સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર /એફ.પી.નંબર વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો મિલકત ફેરબદલ/વેચાણ(વેચાણ) લેખ કરી આપેલ છે?	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 15980 ચો.મી. ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
4	તમોએ અગાઉ કોઇ અન્યને આ મિલકતનો કોઈ પણ પ્રકારનો કરાર, વેચાણ, બક્ષીસ કરી આપેલ છે કે કેમ?	ના
5	સદર મિલકત ઉપર કોઇ લોન લીધેલ હોય અને તેનો બોજો હાલમાં ચાલુમાં છે ?	ના
6	લખેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
7	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી
8	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
9	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
10	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી જેની તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

1.	S. D. Patel
2.	
3.	

ઓળખાણ આપનારની સહી
1.
2.

S.R.O - Sanand

સબ રજીસ્ટ્રાર

(G2.0) 13/05/2024 8:44 PM

SND		
10984	49	53
2024		

અનુક્રમ નંબર 10984 સને 2024 ના મે માસની 13 મી તારીખે 19 થી 20 વાગ્યાની વચ્ચે સાણંદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202402900019809
	ફીપહોંચી છે તે — Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી — ૭૫૦૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (100) — ૨૦૦૦.૦૦
	અન્ય ફી — ૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ. — ૭૫૦૨૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Convayance/Sale : Convayance /Sale
20240417806207196

સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
	સુરેશભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલ 1,રઘુવીર સોસાયટી,રણજીતનગર સામે,જામનગર,JAMNAGAR (જામનગર),JAMNAGAR (જામનગર),GUJARAT (ગુજરાત),361001 PANNO:ADBPK5808Q	૪૫			
આપનાર					
૨	અનુજકુમાર ગંગદાસભાઈ પટેલ 2,રઘુવીર સોસાયટી,રણજીતનગર સામે,જામનગર,JAMNAGAR (જામનગર),JAMNAGAR (જામનગર),GUJARAT (ગુજરાત),361001 PANNO:ADBPK5814A	૩૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

(G2.0) 13/05/2024 8:46 PM

SND		
10984	50	53
2024		

૧ જય રોહિતભાઈ પટેલ
17,,શ્યામશરણ ભાગ-2,,આરોહી ફ્લેટ રોડ,પુમા,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380005

૨ કનુભાઈ ફુલાભાઈ સેનવા
403,,સેનવાવાસ,,,ઓરજ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382110

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

Registrar સાણંદ NAND

તારીખે: ૧૩ માહે: મે -૨૦૨૪

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨૦૫૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧૧૧૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં ...૧,૨..... ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ અંગે ની ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

(G2.0) 13/05/2024 8:46 PM

SND		
10984	51	53
2024		

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

તારીખ: 13/05/2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર	1,2
લેનાર નંબર	1
સંમતી આપનાર નંબર	

તારીખ: 13/05/2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત/સ્વ-પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 13/05/2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

SND		
10984	52	53
2024		

13/05/2024 8:50 PM

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

તારીખ: 13/05/2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

(W) 14/05/2024 5:12 PM

SND		
10984	53	53
2024		

૧ નંબરની બુકના ૧૦૯૮૪ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 14-05-2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૪૦૨૯૦૦૦૧૯૮૧૦	દસ્તાવેજ નંબર	૧૦૯૮૫	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૪
તારીખ	13	માહે	મે	સને	૨૦૨૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Bond(Indenity Bond) અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20240409918067193

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	100.00
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	900.00
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
ઇંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઇન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦.૦૦

The Seal of The Sub - Registrar SANAND

અસલ લેખ પરત મળેલ છે.

અંકે રૂપીયા એક હજાર પુરા

દસ્તાવેજ તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

1 રઘુવીર સોસાયટી રણજીતનગર સામે જામનગર 361001

અગર Authority Name :KANUBHAI ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

S. G. Patel

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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) 386404870677132800 (W)

05/13/2024 20:42:11

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

SND 10985 22 2024

Application No (અરજી નંબર)	20240108200124	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	17/04/2024 18:08:27

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20240409275031832	Stamp Duty (0030-02-102-01)	300.00	5700001355100300904 2451737	09-04-2024	SBIEPAY
Total Amount (કુલ રકમ)	300.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Three Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)		Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Sanand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	8401701771	E-Mail (ઈ-મેલ)	ks785795@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AKIPP6646B	Year (વર્ષ)	2024-2025 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	
Remarks (ટીપ્પણી)	70654 2022

S. Patel

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

સબ-રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ.

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(3) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

SND 22 2024

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20241100600124	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	17/04/2024 18:08:15

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20240499918267293	Registration Fee (0030-03-104-00)	1000.00	57000013551003009042451690	09-04-2024	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(45) 900	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	100.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	0.00
Total Amount (કુલ રકમ)	1000.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees One Thousand Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)			
Name (નામ)	FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)		Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Sanand
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	8401701771	E-Mail (ઈ-મેલ)	ks785795@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AKIPP6646B	Year (વર્ષ)	2024-2025 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	
Remarks (ટીપ્પણી)	૧૦૬૮૫ 2022

S. J. Patel

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

સબ-રજીસ્ટ્રાર, સાણંદ

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

10985 SND 22
37
2024

Sub - Registrar

ડેકલેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ- હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીનનો તારીખ: ૧૩./ ૦૫./૨૦૨૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૧૧૬૮૪ અંગે ડેકલેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટી...

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

<u>લખી આપનાર</u> (૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

PAN NO. ADBPK 5808Q

પુત્ર વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : ૧, રઘુવીર સોસાયટી, રણજીતનગર સામે,

જામનગર, તાલુકે તથા જીલ્લે જામનગરનાં

(૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ

PAN NO. ADBPK 5814A

પુત્ર વયના, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ, ધંધો- ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : ૨, રઘુવીર સોસાયટી, રણજીતનગર સામે,

જામનગર, તાલુકે તથા જીલ્લે જામનગરનાં

" જેમને હવે પછી આ ડેકલેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટીમાં લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે શબ્દના અર્થમાં લી આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>લખાવી લેનાર</u> **FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP**

PAN No. AAGFF 9860M

એ નામની લીમીટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ કે જે એલએલપી એકટ સને ૨૦૦૮ હેઠળ ધોરણસર નોંધાયેલ છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ એ/૨૦૭, મોન્ડીયલ હાઈટસ્, શીવ ગંગા રોડ, વાઈડ એન્ગલ પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫ મધ્યે આવેલ છે.

" જેમને હવે પછી આ ડેકલેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટીમાં લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે તે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

જત

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ- હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ ડેક્લેરેશન-કમ ઈન્ડેમ્નીટીમાં **"સદર જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અમો લખી આપનારની સહ-માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ સહ-કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને ૭ અને ૧૨ના ઉતારામાં લખી આપનારાના નામે ચાલે છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ છે.

૨. સૌપ્રથમ જુના સર્વે નંબર- ૨૮૪ ક્ષેત્રફળ- એકર ૬ = ૨૮ ગુંઠાની ખેતીની જમીન સને ૧૯૫૫ પહેલાથી ઉ.ઠા.સા.શ્રી જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદર જમીન રેવન્યુ દફતરે મજકુર ઉ.ઠા.સા.શ્રી જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીના નામે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી.

૩. વધુમાં ત્યારબાદ તાલુકદારી એબોલીશન એક્ટની કલમ ૬ તથા મે. કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર- ટી.એસ.ઓ.૫૭૨ તારીખ ૧૩-૦૫-૧૯૫૩ અનુસાર સદર જમીનના સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે નબીભાઈ જીવણભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૧૪/૬૬ તા- ૨૫/૦૨/૧૯૫૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૪. વધુમાં ત્યારબાદ દિ.મુ.નં. ૧૧૪/૧૯૫૩ માં તારીખ ૧૦-૦૨-૧૯૫૫ અનુસાર ગીરો આપનાર મજકુર ઠાકોર સાહેબ જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો ગીરો રાખનાર શ્રીમતી ભાનુમતિબેન હરિચંદ્રસિંહજી તે મરહુમ ઠાકોર સાહેબ હરિચંદ્રસિંહજીના દિકરીને ગીરો આપેલ હોઇ રૂ. ૮૧,૦૦૦/- ની રકમ કોમ્પનસેશન માંથી અગર તાલુકદારના હિતમાંથી વાદીને

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

લેવાનો હક્ક હોવા અંગેનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૫ તા- ૧૫/૧૨/૧૯૫૮ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇએ ધી શેલા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી પાસેથી મેળવેલ નાણાંકીય ધિરાણ સામે સદર જમીન તારણમાં આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૯ તા- ૨૬/૦૭/૧૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ મે. ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ સાહેબના ઠરાવ નંબર- ૫૭ તા-૨૯/૦૪/૧૯૬૪ અનુસાર મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇ સદર જમીન અંગે તાલુકદારી ધારા હેઠળ કબજા હક્કની રકમ ભરી માલીક થયેલ હોઇ તેમનું નામ સદર જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૧૭૬ તા- ૧૯/૧૦/૧૯૬૪ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ ગીરો આપનાર મજકુર ઠાકોર સાહેબ જયવંતસિંહજી સુરસિંહજીએ સદર જમીન તથા અન્ય જમીનો ગીરો રાખનાર શ્રીમતી ભાનુમતિબેન હરિચંદ્રસિંહજી તે મરહુમ ઠાકોર સાહેબ હરિચંદ્રસિંહજીના દિકરીને ગીરો આપેલ તે છોડાવી લીધેલ હોઇ તે અંગે જે જમીનોમાં નોંધ કરેલ તે કમી કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૪૩૩ તા- ૨૪/૧૨/૧૯૬૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૮. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇએ તેઓની હયાતીમાં તેમના દિકરા જુદા રહેતા હોઇ અને જુદી ખેતી કરતા હોઇ ઘરમેળે કૌટુંબિક વહેંચણી કરતા સદર જમીન વલીમહમદ નબીભાઇના ભાગમાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૫૩૨ તા- ૧૦/૦૪/૧૯૭૨ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૯. વધુમાં ત્યારબાદ મે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડઝ અમદાવાદના હુકમ નંબર- કે.જે.પી.એસ.આર.૯/૭૬/૭૬ તારીખ ૨૭-૧૨-૧૯૭૬ અનુસારના

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

એકત્રીકરણના તક્તા મુજબ સદર રેવન્યુ સરવે નંબર- ૨૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૭૧૧૪ સમચોરસમીટરની જમીન ને બદલે બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૭૧૧૪ સમોચરમસીટરની જુની શરતની ખેતીની જમીન સોસાયટીના તારણ સહિત મજકુર વલીભાઇ નબીભાઇ (વલીમહમદ નબીભાઇ)ના નામે ફાળવી આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૧૫/૯૬-અ તા-૧૧/૦૪/૧૯૭૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

વધુમાં ત્યારબાદ સદર બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૭૧૧૪ સમચોરસમીટર પૈકી ક્ષેત્રફળ- ૪૮૦ સમચોરસમીટરની જમીન શેલા-ઘુમા રોડમાં જતાં દુરસ્તી પત્રક મુજબ મે. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ અમદાવાદના હુકમ નંબર- કે.જે.પી.એસ.આર.૪૦/૮૫-૮૬ તા ૦૮/૧૧/૧૯૮૫ હેઠળ મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર- જ.મ.ડી.૫૨-૫૯ તા-૨૭/૧૨/૧૯૮૫ અનુસાર સદર બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૧૨૫૭ તા- ૨૭/૧૨/૧૯૮૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર વલીભાઇ નબીભાઇએ સદર બ્લોક નંબર- ૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન ગંગદાસભાઇ માવજીભાઇ પટેલને મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સાણંદની કચેરીમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૩૯૬૧ તા-૦૫/૧૦/૨૦૦૬ થી વેચાણ આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૨૮૧૨ તા- ૦૩/૧૧/૨૦૦૬ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર નબીભાઇ જીવણભાઇએ ધી શેલા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી પાસેથી મેળવેલ નાણાંકીય ધિરાણ સામે અગાઉ સદર જમીન તારણમાં આપેલ તે ધિરાણની રકમ ભરપાઇ કરી દીધા અંગેના સદર મંડળીના તા-૦૧/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજના પ્રમાણપત્રના આધારે સદર જમીન સદર મંડળીના બોજામાંથી મુક્ત કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૨૮૯૪ તા- ૧૭/૦૩/૨૦૦૭ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SND
10985 16 22
2024

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ મામલતદાર, સાણંદના હુકમ નંબર- ગામ દફતર/ક્ષતિ સુધારા/શેલા/૧થી૭/વર્ષી.૨૦૦૮ તા-૨૨/૦૭/૨૦૦૮ અનુસાર સદર જમીનના કોમ્પ્યુટર રાઇઝ રેકર્ડમાં સુધારો કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૩૨૬૧ તા- ૧૨/૦૮/૨૦૦૮ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપેલ.

૧૫. વધુમાં ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર- સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./શેલા/બ્લોક નં./સ.નં.-૩૮૪/એસ.આર.-૪૦૬/૨૦૧૫ તા-૨૭/૦૭/૨૦૧૫ અનુસાર સદર બ્લોક નંબર-૩૮૪ ક્ષેત્રફળ- ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટર કે જે ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧ (શેલા) ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટરની જમીનનો રહેણાંકીય ઉપયોગ કરવાની બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૪૮૦૨ તા- ૨૧/૦૮/૨૦૧૫ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૬. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ગંગદાસભાઇ માવજીભાઇ પટેલ વિગેરેએ પંજાબ નેશનલ બેંક, દેનાબેંક, ઈન્ડિયન બેંક અને આંધ્ર બેંક વતી પીએનબી ઈન્વેસ્ટમેંન્ટ સર્વીસીસ લી. પાસેથી મેળવેલ નાણાંકીય ધીરાણ સામે સદર જમીન તથા બીજી અન્ય જમીન/મિલકત તારણમાં આપેલ અને તે બાબતનો મોર્ગેજ દસ્તાવેજ જામનગર-૩ (ઈસ્ટ) ના મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૨૧૩૮ તારીખ-૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ.

૧૭. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ગંગદાસભાઇ માવજીભાઇ પટેલ વિગેરેએ પંજાબ નેશનલ બેંક, દેનાબેંક, ઈન્ડિયન બેંક અને આંધ્ર બેંક વતી પીએનબી ઈન્વેસ્ટમેંન્ટ સર્વીસીસ લી. પાસેથી મેળવેલ નાણાંકીય ધિરાણ સામે સદર જમીન તથા બીજી અન્ય જમીન/મિલકત તારણમાં આપેલ તે ધીરણની રકમ ભરપાઇ કરી દેતા તે બાબતનો

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SND 10985 22 2024

મોર્ગેજ રીલીઝ દસ્તાવેજ જામનગર-૩ (ઈસ્ટ) ના મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૨૦૪૯ તારીખ- ૨૦/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ અને તે મુજબ સદર જમીન સદર બેંકના તારણમાંથી મુકત થયેલ.

૧૮. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર ગંગદાસભાઇ માવજીભાઇ પટેલે સદર જમીન (૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ તથા (૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલને મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સાણંદની કચેરીમાં નોંધાયેલ બક્ષિસ દસ્તાવેજ નંબર- ૩૮૨૧ તા-૨૭/૦૨/૨૦૨૩ થી બક્ષિસ આપેલ અને તે બાબતની ફેરફારની નોંધ એન્ટ્રી નંબર- ૭૨૪૭ તા- ૦૩/૦૪/૨૦૨૩ થી પાડવામાં આવેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ.

૧૯. એ રીતે સદર જમીન અમો ડેક્લેરેશન કમ ઇન્ડેમ્નીટી કરનારની સહ-માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ સહ-કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો લાગ ભાગ હક્ક હિત હિસ્સો પોષાતો આવેલ નથી.

૨૦. વધુમાં સદર જમીનના ભરવાના આવતા ટેક્ષો, મહેસુલ ઈત્યાદી તમામ અમોએ આજદીન સુધીના ચુકતે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે.

૨૧. વધુમાં સદર જમીન અમો ડેક્લેરેશન કમ ઇન્ડેમ્નીટી આપનારને બક્ષિસથી મળેલ હોઇ તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇપણ સભ્યનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક હીત હીસ્સો દાવો કે ઇલાખો પોષાતો ન હોતો અને નથી તેમજ અમોએ આજદીન સુધી સદર જમીન અમારા કુટુંબની આવેલી હોવાનું કદી ગણેલ નથી કે તેવા પ્રકારની કોઈ જાહેરાત પણ કરેલ નથી અને તે રીતે સદર જમીનમાં અમો લખી આપનારાના કુટુંબના સભ્યો, સમાંશિતો કે સગીરોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો કે હિત-સંબંધ પોષાતો નથી.

૨૨. વધુમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આથી ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર જમીનના અમો લખી આપનારના હક્ક-હિસ્સા, હીત-સંબંધ અમોએ આજદીન સુધીમાં કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ સદર જમીનમાં બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક-હીસ્સો, ખોરાકી, પોષાકી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો હકક,

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

SND
10985 10 22
2024

હીસ્સો, દર-દાવો, અલાખો નથી અને સદર જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અંતરાય, અટકાયત વગરની આવેલી છે અને સદર જમીન અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા, ભોગવટામાં કે દબાણમાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીનથી અમો કોઈના કોઈપણ પ્રકારે જામીન થયા નથી કે તેવા કોઈ હેતુસર કોઈ સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી કે સદર જમીન ઉપર ગીરો, બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી તેમજ સદર જમીન કોઈપણ અદાલતના કે કોઈ સત્તાધિકારીના હુકમથી જામીમાં કે અવલ જામીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે સદર જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કપાતમાં કે સેટબેકમાં નથી તેમજ સદર જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ-કચેરીમાં કોઈપણ જાતના પ્રોસીડીંગ્સ જારી નથી કે એ અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ પણ અમોને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે બજેલ નથી તેમજ સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં તેવો નામદાર કોર્ટ કે કોઈ સત્તાધિકારીનો મનાઈ હુકમ આવેલ નથી અને સદર જમીન સંપૂર્ણ બોજારહીત તેમજ ના-કરજી છે અને સદર જમીન વેચવા, સાટવા, ગીરો મુકવા અગર અમારું દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કે વ્યય કરવાનો અમોને માલિકી હકકે સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને સદર જમીનના અમો લખી આપનારના તમામ રાઈટસ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે જેની આથી પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

૨૩. વધુમાં એ રીતેની ઉપર જણાવેલ સ્પષ્ટ હકીકત હોવા છતાં સદર જમીનના વેચાણ સામે અમો લખી આપનારના હીન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કોઈપણ સભ્યો કે સમાંશીતો કે સગીર અથવા તો અન્ય કોઇ વ્યકિત ભવીષ્યે કોઇ વાંધો કે તકરાર ઉપાડે અને તેનાથી મજકુર જમીનનાં વેચાણ લેનાર એટલે કે લખાવી લેનારને જે કોઇ નાણાંકીય નુકશાન ખર્ચ વીગેરે થાય તો તે વેચાણના અવેજ સહીત તથા તેનાં ઉપરના વ્યાજ અને ખર્ચ સહીત અમો લખી આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ભરપાઇ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને તેવી તમામ રકમ લખી આપનારની જાત તથા હરેક પ્રકારની મિલકતથી વસુલ લેવા હકકદાર છે જેની આથી ન દાવા કબુલાત આપીએ છીએ.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

એ રીતે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેનું ડેક્લેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટી અમોએ અમારા ધર્મના સોંગદ ઉપર પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક કરેલ છે અને ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકત અમારા જાણવા તથા માનવા મુજબ તદ્દન ખરી છે અને તેના ઉપર સંપૂર્ણ વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખી તમો લખાવી લેનારએ સદર જમીન વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી અને અમો ડેક્લેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટી લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સાણંદની કચેરીમાં અનુક્રમ-૧૦૯૮૭/૨૦૨૪ થી નોંધવામાં આવેલ છે તેના એક ભાગ તરીકે આ ડેક્લેરેશન-કમ-ઈન્ડેમ્નીટી કરી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે સાણંદના મોજે શેલાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર-૩૮૪ ખાતા નંબર- ૨૧૫૧ ક્ષેત્રફળ-હે.આરે.ચો.મી. ૨-૬૬-૩૪ એટલે કે ૨૬૬૩૪ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર- ૧ (શેલા)માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૯ ક્ષેત્રફળ- ૧૫૯૮૦ સમચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવેલ તે રહેણાંકીય ઉપયોગી બિનખેતીની જમીન (બાકી રહેતી ૧૦૬૫૪ સમચોરસમીટર જમીન ટી.પી.કપાતની.)

બ્લોક નંબર-૩૮૪ ની જમીનના ખુંટચારની વિગત :

પૂર્વે	:-	બ્લોક નંબર- ૩૭૨
પશ્ચિમે	:-	૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે	:-	બ્લોક નંબર- ૧૭૨
દક્ષિણે	:-	બ્લોક નંબર- ૩૮૨

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૯ ની જમીનના ખુંટચારની વિગત :

પૂર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૯૯
પશ્ચિમે	:-	૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે	:-	ઔડા રીઝર્વેશન
દક્ષિણે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૦૭ તથા ઔડા રીઝર્વેશન

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

10988 SND 22
12
2024

એ રીતેનું આ ડેક્લેરેશન કમ ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધ બુદ્ધિથી કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આ ડેક્લેરેશન કમ ઇન્ડેમ્નીટી આજ તારીખ ...13... માહે ...04... સને ૨૦૨૪ ના રોજ સાણંદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>લખી આપનાર :</u>

(૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

(૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ

<u>સાક્ષી :</u>

૧.

૨.

SND

10985 22

2024

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ની કલમ [illegible] (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર

(૧) સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

(૨) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ

લખાવી લેનાર

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

ના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ

ભાગીદાર પીએનઆર પ્રોજેક્ટસ્ પ્રા. લી.

ના ઓથોરાઈઝડ ડાયરેક્ટર

શ્રી પ્રણવ સુખદેવભાઈ પટેલ

ગામ નમુનો નંબર ૭

ચ નંબર: ૩૮૪

: જુની શરત (જુ.શ)

ગામ/ મોજે: શેલા

મ: તાલુકો: સાણંદ

તો: જિલ્લો: અમદાવાદ

ીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
	૨-૬૬-૩૪		૭૧૫,૨૮૧૨,૩૨૬૧,૪૮૦૨,૭૨૪૭,
ળ	૨-૬૬-૩૪ ૧૭.૨૫	૨૧૫૧ | ૨-૬૬-૩૪ | ૧૭.૨૫	સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ(૭૨૪૭) અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ(૭૨૪૭)
વિષેશધારો રૂ	0.00 0.00		
	•	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો	
		૭૧૫,૧૨૫૭,૧૫૦૪,૨૮૯૪, હે.આરે.ચો.મી. ૧-૫૯-૮૦ વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી વિશેષધારો રૂ.૩૯૯૫/- <૪૮૦૨>	

SND
10985
22
2024

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT 9
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 11-05-2024 12:19:16 IST
MAMLATDAR OFFICE, SANAND

MAMLATDAR OFFICE SANAND (A'BAD)

1070424051673870

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયાપાંચ પુરા).

જુર ઇ-તકરારી •-૨૬
નોંધની અસર આપ્યા તા.31/05/2023 02:04:09 ની સ્થિતિએ
: રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

ક્ર. ક્ર
૨૫૧૮ ૧૧૨

SND
10985 22
2024

(1. कमा 12

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card

AAGFF9860M

SND
10985
16 22
2024

Name FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation 12/12/2019

Signature valid
Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance
Date: 2020.02.21 09:38:15 IST
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand & arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer.
स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।

Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)

Assessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।

The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card.
इस पैन कार्ड में एनहान्स्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAGFF9860M

नाम / Name
FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
12/12/2019

Fold

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, नीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tinfo@nsdl.co.in

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP

PARTNER

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) as per amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, click here

SND

10985 = 22

024

ભારતનું ચૂંટણી પંચ
ELECTION COMMISSION OF INDIA
ર લેવે ઓળખપત્ર - ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

UHH3567070

: પટેલ પ્રણવ

: Patel Pranav

નામ : સુખદેવભાઈ

r's Name : Sukhdevbhai

જાતિ / Sex : પુરૂષ / Male
જન્મ તારીખ / ઉંમર : 07/10/1983
સરનામું : ૧૨, બસંત બહાર -3, હોમિયોપેથિક મેડિકલ કોલેજ પાસે,ઘુમા, અમદાવાદ - 380058, તા. - દસક્રોઈ, જિ. - અમદાવાદ

Address : 12, Basant Bahar - 3, Nr.Homeopethik Medical College,Ghuma, Ahmedabad - 380058, Ta. - Daskroi, Dist. - Ahmedabad

મતદાર નોંધણી અધિકારી
Date : 11/06/2017 Electoral Registration Officer
વિધાનસભા મતવિભાગની નંબર અને નામ : 41-ઘાટલોડિયા
Assembly Constituency No. & Name : 41-Ghatlodia
ભાગની નંબર અને નામ : 193-ઘુમા-10
Part No. & Name : 193-Ghuma-10

નોંધ / Note
1. આ ઓળખપત્ર ધરાવ કરવાથી તમે પ્રવર્તમાન મતદાર યાદીમાં મતદાર છો એવી બાંહેધરી મળતી નથી. કૃપા કરી દરેક ચૂંટણી પહેલાં તમારું નામ પ્રવર્તમાન મતદાર યાદીમાં ચકાસી લેવું.
More possession of Elector Photo Identity Card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.
2. આ ઓળખપત્રમાં દર્શાવેલ જન્મતારીખને મતદાર યાદીમાં નામ નોંધાવવા સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે ઉંમર/જન્મ તારીખના પુરાવા તરીકે માન્ય રાખવામાં નહીં આવે.
Date of Birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

FOR, FINIZA INDUSTRIAL PARK LLP
PARTNER

SIJD

10985 18 22

2024

DUPLICATE

ભારતનું ચૂંટણી પંચ

ઓળખ પત્ર

ELECTION COMMISSION OF INDIA

IDENTITY CARD

NTQ0917187

મતદારનું નામ : સેનવા કનુભાઈ

Elector's Name : Senava Kanubhai

પિતાનું નામ : ફુલાભાઈ

Father's Name : Fulabhai

જાતિ / Sex : પુરૂષ / Male

જન્મ તારીખ / Date of Birth : 01/06/1990

NTQ0917187

સરનામું : 403, સેનવાવાસ, ગોરજ-3,
ગોરજ-382110,
તા.-સાણંદ, જિ.-અમદાવાદ

Address : 403, Senva Vas, Goraj-3,
Goraj-382110,
Tal.-Sanand, Dist.-Ahmedabad

Date : 26/06/2012

40-સાણંદ વિધાનસભા મતવિભાગના
મતદાર નોંધણી અધિકારીની સહીની અનુકૃતિ
For 40-Sanand Constituency
Facsimile Signature of the
Electoral Registration Officer

સરનામું બદલવાથી, નવા સરનામા પર મતદારયાદીમાં નામ દાખલ કરાવવા તથા તે સરનામા ઉપર આ નંબરનું કાર્ડ મેળવવા માટે સંબંધિત ફોર્મ સાથે આ કાર્ડ નંબર અવશ્ય લખવો.

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

0) 13/05/2024 8:45 PM

SND		
10985	19	22
2024		

ક્રમ નંબર 10985 સને 2024 ના મે માસની મી તારીખે 19 થી 20 વાગ્યાની વચ્ચે સાણંદ સબ સ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર:202402900019810

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (45)	૯૦૦.૦૦
અન્ય ફી	૦.૦૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Bond : Indenity Bond

20240409918067193

સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	સુરેશભાઇ ગંગદાસભાઇ પટેલ 1,રઘુવીર સોસાયટી,રણજીતનગર સામે,જામનગર,JAMNAGAR (જામનગર),JAMNAGAR (જામનગર),GUJARAT (ગુજરાત),361001 PANNO:ADBPK5808Q	૪૫			
આપનાર					
૨	અતુલકુમાર ગંગદાસભાઇ પટેલ 2,રઘુવીર સોસાયટી,રણજીતનગર સામે,જામનગર,JAMNAGAR (જામનગર),JAMNAGAR (જામનગર),GUJARAT (ગુજરાત),361001 PANNO:ADBPK5814A	૩૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

0) 13/05/2024 8:47 PM

SND		
10985	70	22
2024		

૧ જય રોહિતભાઈ પટેલ
17,,શ્યામચરણ ભાગ-2,,આશોકી ક્લબ રોડ,,પુમા,,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380058

૨ કનુભાઈ ફુલાભાઈ સેનવા
403,,સેનવાવાસ,,,ગોરજ,SANANAD (સાણંદ),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382110

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

તારીખે: ૧૩ માહે: મે -૨૦૨૪

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

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

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, 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/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં .....A,L..... ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ અંગે ની ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

SND		
10985	2	22
2024		

0) 13/05/2024 8:47 PM

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત/સ્વ-પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 13/05/2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

Sub-Registrar સાણંદ

W) 14/05/2024 5:12 PM

SND		
10985	2222	
2024		

૪ નંબરની બુકના ૧૦૯૮૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 14-05-2024

PRAVINSINH DINUJI THAKOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
સાણંદ

The Seal of The Sub - Registrar
સાણંદ સબ-રજીસ્ટ્રાર
SANAND