भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

BT 459919

Reg.No.: 9126 Date; 25 JUL 2019

GAURAV T. MISHRA
22, Vrundavan Row House,
Pandesara, Surat.
Gen.Sta.Vendor Lic.No.5/2018
Vendor Sign.:
Through by: Nitesh

SDB Diamond Bourse

SRT/5/ALN

No. 7541 Katargam, Surat

2019

For, SDB DIAMOND BOURSE

Authorized Signatory

DATE 26/7/19
TOKAN NO. 21
S.R.T.S. (ALTHAN)

-: સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત :-

જત આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૫ ના અષાઢ વદ ૯ ને તારીખઃ- ૨૬ મી, માહેઃ જુલાઈ, સને : ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને શહેર સુરતમાં...

For Diamond Pvt. Ltd.

Director

Diamond Pvt. Ltd.

SRT/5/ALN
No. 7541 2/10
2019

<u>આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનાર તમો પહેલા પક્ષના</u> :-

દિર્ઘ ડાયમંડ પ્રા.લી. (પાન નં. AAECD6704F) જે કંપની ધારા અન્વયે પ્રા.લી. કંપની તરીકે નોંધાયેલી છે જેનો CIN No. U36910MH2013PTC305270, ઠે. ૯૨, કબીર વાડી, ન્યુ સીલ્ક મીલની પાછળ, એ.કે.રોડ, સુરતના ઓર્થોરાઇઝ્ડ ડિરેકટર લક્ષ્મીદાસ બાલુભાઇ વેકરીયા

ઉ.આ.વ.: ૪૫, ધંધો :- વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

ઠે. :- ઉપર મુજબ

જોગ લી ...

<u>આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષના</u> :-

એસ.ડી.બી.ડાયમંડ બ્રુર્સ (પાન નં. AAVCS2416E) કંપની ધારા અન્વયે પ્રા.લી. કંપની તરીકે નોંધાયેલી છે જેનો CIN No. U74140GJ2014NPL081370, તા. ૨૮/૧૧/૨૦૧૪, ઠે. ૬૭, પ્રથમ માળ, તાપ્તી એકસપોર્ટ, ગોતાલાવાડી, કતારગામ, સુરત ૩૯૫૦૦૪ ના ઓર્થોરાઇઝ્ડ સીગનેચરી હિરેન એસ. ગૌસ્વામી

ઉ.આ.વ. : ૨૪, ધંધો :- નોકરી, જાતના : હિન્દુ,

ઠે. :- ઉપર મુજબ

જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, **મોજે ગામ : ખજોદ** ના બ્લોક નંબર : ૧૩૭ જમીન પૈકી ૫૬૧.૯૮ હે. જમીન જે ડ્રીમ સીટીને ફાળવવામાં આવેલ જમીન પૈકી આશરે ૩૫.૫૪ એકર એટલે કે ૧૪૩૮૨૫.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન પર આવેલ **"સુરત ડાયમંડ બ્રુસ"** ના સ્થળ પર આવેલ **બિલ્ડીગ નંબર એ** (મજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીગ નં. ૨) માં **પાચમા** માળે આવેલ **યુનિટ નં.૫૦૯** જેનું સુમારે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **૨૯૯.૫૮ ચો.મી.** છે. જે યુનિટનો હમો બીજા પક્ષકારે તમો પ્રથમ પક્ષકારને કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત કરી આપેલ છે. જે અંગેનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત મહે. સુરતના અલથાણ સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.- ૫૮૭૦ થી તાઃ- ૧૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે મુળ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતનાં **પાના નંબર** : ૬ માં પેરા નં.૨૬ તથા **પાના નં. : ૭** માં પેરા નં.૧(C) માં આપેલ યોગદાનની રકમ રૂા.૧,૧૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ પંદર લાખ પુરા) લખેલ છે જેમાં શરત ચુકથી લખવામાં ભુલ થયેલ છે જેની ખરેખર સાચી અને ખરી આપેલ યોગદાનની રકમ રૂા.૨,૩૦,૦૦,૦૦૦/- છે તથા **પાના નં. : ૭** માં પેરા નં.૧(C) માં ડિટેઇલમાં બાકી રહેતી રકમ

For Dirgh Diamond Pvt. Ltd.
Director

For, SDB DIAMOND BOURSE

SRT/5/ALN
75 41 3/10
2019

રૂા.૨,૮૧,૮૭,૯૧૧/- લખેલ છે જેમાં શરત ચુકથી લખવામાં ભુલ થયેલ છે ખરેખર સાચી અને ખરી બાકી રહેતી રકમ રૂા.૧,૬૬,૮૭,૯૧૧/- છે. જેમાં શરત ચુકથી લખવામાં આંકડાકીય ભુલ હોય આ સુધારાનો કબજા વગરનો સાટાખત કરવામાં આવેલ છે.

(૧) આ સુધારાનાં કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતથી પક્ષકારનાં નામોમાં કોઇ સુધારો થતો નથી.

(૨) આ સુધારાનાં કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતથી મિલકતનાં નબરમાં કોઇ ફેરફાર થતો નથી.

(૩) આ સુધારાનાં કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપવા બદલ કોઇ પણ પ્રકારનો અવેજ લેવામાં આવેલ નથી.

(૪) આ સુધારાનાં કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતથી મિલકતની ચતુદીશામાં કોઇ ફેરફાર થતો નથી.

(૫) આ સુધારાનાં કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતને મુળ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણવાનો રહેશે.

આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત બિન અવેજ કિંમતનો હોય જે રૂા. ૧૦૦/- નાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં પાછળથી કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાની રહેશે.

મુળ કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતમાં ભુલથી લખાયેલની માહિતી :-

પાના નંબર : ૬ માં પેરા નં.૨૬ તથા **પાના નં. : ૭** માં પેરા નં.૧(C) માં આપેલ યોગદાનની રકમ રૂા.૧,૧૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ પંદર લાખ પુરા) લખેલ છે તથા **પાના નં. : ૭** માં પેરા નં.૧(C) માં ડિટેઇલમાં બાકી રહેતી રકમ રૂા.૨,૮૧,૮૭,૯૧૧/- લખેલ છે.

આ સુધારાના કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખતમાં સુધારેલ માહિતી :-

પાના નંબર : ૬ માં પેરા નં.૨૬ તથા **પાના નં. : ૭** માં પેરા નં.૧(C) માં આપેલ ખરેખર સાચી અને ખરી કિમંત રૂા. ૨,૩૦,૦૦,૦૦૦/- છે તથા **પાના નં. : ૭** માં પેરા નં.૧(C) માં ડિટેઇલમાં બાકી રહેતી ખરેખર સાચી અને ખરી બાકી રહેતી રકમ રૂા. ૧,૬૬,૮૭,૯૧૧/- છે.

એ મુજબ વાંચવુ, તથા તે મુજબનો સુધારો થયેલો ગણવો તથા વાંચવુ.

For Dirgh Diamond Pvt. Ltd.

Director

For, SDB DIAMOND BOURSE

Authorized Signatory

SRT/5/ALN

75 41 5/10

2019

-: <u>શીડયુલ</u> :-

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાના, **મોજે ગામ : ખજોદ** ના બ્લોક નંબર : ૧૭૭ જમીન પૈકી ૫૬૧.૯૮ હે. જમીન જે ડ્રીમ સીટીને ફાળવવામાં આવેલ જમીન પૈકી આશરે ૩૫.૫૪ એકર એટલે કે ૧૪૩૮૨૫.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન પર આવેલ **"સુરત ડાયમંડ બુ્સ"** માં સ્થળ પર આવેલ **બિલ્ડીગ નંબર એ** (મજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીગ નં. ૨) માં **પાચમા** માળે આવેલ **યુનિટ નં.૫૦૯** જેનું સુમારે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ **૨૯૯.૫૮ ચો.મી.** છે. જેની ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે :

પુર્વે	:-	**ELV રૂમ**
પશ્ચિમે	:-	**લીફટ**
ઉત્તરે	:-	**પેસેજ**
દક્ષિણે	:-	**ટાવર - બી**

એણી વિગતનો આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી, ખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન અને મનની સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબદબાણ યા લોભ-લાલચ-પ્રલોભન વિના, બિનકેફ હાલતમાં સ્વેચ્છાએ,તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં લખી આપેલ છે, જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી,થાય સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે For Dirgh Diamond Pvt. Ltd. મતુ અત્રે ____ શાખ.

Director

For SRB DIAMOND BOURSE

Authorized Signatory

SRT/5/ALN
No. 7541 5/10
2019

<u>આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપનારની સહી :-</u>

એસ.ડી.બી.ડાયમંડ બુર્સ ના ઓર્થોરાઇઝડ સીગનેચરી

હિરેન એસ. ગૌસ્વામી

For, SDB DIAMOND BOURSE

સહી ______ Authorized Signatory

<u>આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનારની સહી :-</u>

દિર્ઘ ડાયમંડ પ્રા.લી. ના ઓર્થોરાઇઝડ ડિરેક્ટર

લક્ષ્મીદાસ બાલુભાઇ વેકરીયા

For Dirgh Diamond Pvt. Ltd.

સહી ______

Director

THE SUB REGISTRAR, SURAT-5 (ALTHAN)

SRT/5/ALN 5 75 41 6/10 2019

SRT/5/ALN 5870 6/26 2019

(24) The Bourse has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.

(25) The Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter.

(26) Prior to the execution of these presents, the Allotee has contributed a sum of **Rs. 1,15,00,000/- (Rupees One Crore Fifteen Lac Only)** only, being his/her/its contribution to the land and development fund of the bourse (the payment and receipt whereof the Bourse hereby admit and acknowledge) and the Allottee has agreed to contribute the balance of the agreed amount on cost sharing basis in the manner hereinafter appearing.

(27) Under section 13 of the said Act the parties are required to execute a written Agreement for said allotment of Apartment and register the same under the Registration Act, 1908.

(28) In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties and also under the scheme of the Bourse, the Bourse hereby agrees to allot and the Allottee hereby agrees to acquire the property more particularly described in schedule 1 here underwritten (hereinafter for brevity's sake referred to as the "said apartment").

NOW THEREFOR, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Bourse shall construct the said building on the project land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time. The allottees agrees that the bourse shall be entitle to change, revise, modify and vary the plans and specifications/amenities of the project if the same is approved in the general meeting of the Bourse from time to time. However the Bourse alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law shall always be permissible without the approval of general meeting of the Bourse.

1(a) THE CONSIDERATION

The Allottee hereby agrees to acquire from the Bourse and the Bourse hereby agrees to allot to the Allottee commercial Unit (hereinafter called 'Apartment') No **509** having carpet area of **299.58** sq. mtrs. on **5** floor in wing - situated in the building No. A On Site (2 - On Plan) against the contribution from the allottee a sum of **Rs. 3,96,87,911/-**, to be worked out on actual cost sharing basis and

For, SDB DIAMOND BOURSE
Authorized Signatory

FOR ... DIAMOND PVT ...
DIRECTOR

Bourse: Allottee:

SRT/5/ALN
No 675411 7/10
SRT/5/ALN
No 5870 7/26
2019

the said final contribution includes the cost for the apartment and the proportionate share of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Second Schedule annexed herewith.

1(b) Accordingly, the total aggregate consideration amount for the apartment mentioned herein above is Rs. **3,96,87,911/-**

1(c) The Bourse proposes to construct the complex from the contributions of the members and its completion will depend on timely contributions. The Directors of the Company are only leading merchants and manufacturers in Diamond trade and industry and have agreed to serve on the board of the bourse voluntarily without any remuneration or profit. Thus, Bourse is not a promoter, as one understands in normal parlance, in realty sector. The allottee confirms the aforesaid and agrees to make payment of contributions accordingly. The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs **1,15,00,000/-**

(Rupees **One Crore Fifteen Lac Only** only)

as his /her /its contribution to land and building fund of the bourse as stated hereinunder, for the purposes of enabling the bourse to deposit the same with Dream City Authorities for acquiring development rights coupled with lease of the project land.

DETAILS

payment and receipt whereof is being acknowledged by the bourse by this presents.

The allottee agrees to pay a further sum of Rs. **2,81,87,911/-** or such amount as may be worked out on cost sharing basis by installments as may be called upon by the Bourse from time to time within 7 days from the date of demand. The allottee agrees that the construction of the project would be completed by the bourse only from the funds given by the allottes and the allottee shall endeavour to deposit the balance contribution well in advance even before the demand is made.

1(d) The total price as stated above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Bourse by way of Value Added Tax, GST, and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Bourse) up to the date of handing over the possession of the said Apartment, which shall be separately payable by the Allottee in the manner as may be decided by the Bourse.

1(e) The total contribution is inclusive of present charges payable to the competent authorities, development cost / land cost and estimated construction cost. It may vary due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies/Government from time to

SUB REGISTRAR, SURAT (ALTHAN)

For, SDB DIAMOND BOURSE
Authorized Signatory

FOR DIRGH DIAMOND PVT. LTD
DIRECTOR

Bourse: Allottee:

SRT/5/ALN		
7541	6	10
2019		

(W) 26/07/2019 3:11 PM

અનુક્રમ નંબર <u>૭૫૪૧</u> સને ૨૦૧૯ ના જુલાઈ માસની ૨૬ મી તારીખે <u>૧૪ થી ૧૫</u> વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 5 અલથાણ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૩૧૯૦૧૫૯૬૪	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (12)	૧૨૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

SDB DIAMOND BOURSE by the hands of its authorised signatory HIRENGIRI S.GOSVAMI

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 5 અલથાણ

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 5 અલથાણ

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	SDB DIAMOND BOURSE by the hands of its authorised signatory HIRENGIRI S.GOSVAMI 67, TAPTI EXPORTS, KATARGAM, SURAT PANNO:AAVCS2416E	૨૪			
લેનાર					
૧	DIRGH DIAMOND PVT LTD A REGISTERED COMPANY by the hands of its authorised signatory and director LAXMIDAS BALUBHAI VEKARIYA A K ROAD SURAT	૪૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SRT/5/ALN	
7541	9 / 10
2019	

(W) 26/07/2019 3:11 PM

१ NILESH B.PATEL- ADVOCATE
VARACHHA ROAD SURAT

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

१.

તારીખે: ૨૬ માહે: જુલાઈ -૨૦૧૯

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 5 અલથાણ

આ સાથે [illegible] , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 26/07/2019

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 5 અલથાણ

SUB REGISTRAR (ALTHAN)

(W) 05/08/2019 6:20 PM

SRT/5/ALN		
7541	10	10
2019		

આ સાથે લેનાર , ~~આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના~~ ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 05/08/2019

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 5 અલથાણ

---

૧ નંબરની બુકના ૭૫૪૧ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 05-08-2019

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 5 અલથાણ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * SURAT-5, (ALTHAN) *
સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત-૫. (અલથાણ) નો સિક્કો