



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT



BT 459919

Reg.No.: 9126 Date:
GAURAV T. MISHRA
22, Vrundavan Row House,
Pandesaraj, Surat.
Gen.Sta.Vendor Lic.No.5/2018

25 JUL 2019

SBB Diamond
Bourse

SRT/5/ALN
75 41 10
2019

Vendor Sign: 
Through by: 



DATE 26/7/19
SIGNING
S.R.T.S. (ALTHAN)

Authorized Signatory
SRT/5/ALN
SBB DIAMOND BOURSE

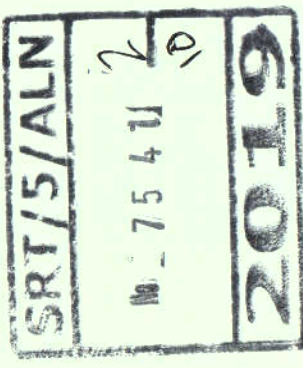
-: સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત :-

જાત આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૫ ના અષાઢ વદ ૯ ને તારીખ:- ૨૬ મી, માહે:

જુદાઈ, સને : ૨૦૧૯કામ્બાઈએવદિમ્શહેર સુરતમાં...

Gaurav T. Mishra
Diamond Pvt. Ltd.

Altham



આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખાવી લેનાર તમો પહેલા પક્ષના :-

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 ઓર્થોરાઈઝડ ડિરેક્ટર લક્ષ્મીદાસ બાલુભાઈ વેકરીયા

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

ઠે. :- ઉપર મુજબ

જોગ લી ...

આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષના :-

એસ.ડી.બી.ડાયમંડ જ્વેલ્સ (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 એક્સપોર્ટ, ગોતાલાવાડી, કતારગામ, સુરત ૩૯૫૦૦૪ ના ઓર્થોરાઈઝડ સીગનેચરી હિરેન એસ. ગોસ્વામી

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 ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ કામરેજ તાલુકાના, મોજે ગામ : ખજોદ ના બ્લોક નંબર :

૧૭૭ જમીન પેકી પ૬૧.૯૮ હે. જમીન જે ડ્રીમ સીટીને ક્ષણવવામાં આવેલ જમીન પેકી આશરે ઉપ.૫૪ એકર એટલે કે ૧૪૩૮૨૫.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન પર આવેલ “સુરત ડાયમંડ જ્વેલ્સ” મુજબ સ્થળ પર આવેલ બિલ્ડીંગ નંબર એ (મજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ નં. ૨) માં પાયમા 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 અલધાણ સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.- ૫૮૭૦ થી તા:- ૧૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે મુળ કબજા વગરનો

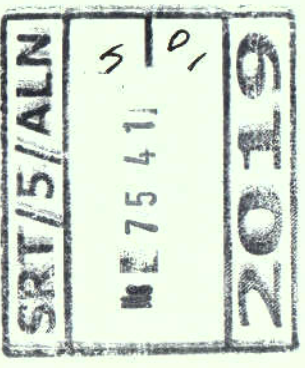
વેચાણ સાટાખતનાં પાના નંબર : ૬ માં પેરા નં.૨૬ તથા પાના નં. : ૭ માં પેરા નં.૧(C) માં

આપેલ યોગદાનની રકમ રૂ.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

રૂ.૨,૩૦,૦૦,૦૦૦/- છે તથા પાના નં. : ૭ માં પેરા નં.૧(C) માં ડિટેઇલમાં બાકી રહેતી રકમ

Director
For Durg Diamond Pvt. Ltd.
MAMETA

For. SDB DIAMOND BOURSE



--: શીડયુલ :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ 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 કાયમંડ જુસ” માં સ્થળ પર આવેલ બિલ્ડીંગ નંબર એ (મજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ નં. ૨) માં પાચમા માળે આવેલ યુનિટ નં.૫૦૯ જેનું સુમારે કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૯.૫૮ ચો.મી. છે. જેની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે :

પુર્વ :- ELV રુમ
પશ્ચિમે :- લીફ્ટ
ઉત્તરે :- પેસેજ
દક્ષિણે :- ટાવર - બી

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



મતુ અત્રે
For Dirgh Diamond Pvt. Ltd.
મતુ અત્રે
Director

શાખ.

For Dirgh Diamond Bourse

શાખ.

Authorized Signatory

SRT/5/ALN
M 75 4 11 10
2019

આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખી આપનારની સહી:-

એસ.ડી.બી.ડાયમંડ બુર્સ ના ઓર્થોરાઇઝડ સીગનેચરી

હિરેન એસ. ગોસ્વામી



For, SDB DIAMOND BOURSE

સહી

[Signature]
Authorized Signatory

આ સુધારાનો કબજા વગરનો વેચાણ સાટાખત લખાવી લેખિકાની સહી નીચે

દિર્ઘ ડાયમંડ પ્રા.લી. ના ઓર્થોરાઇઝડ ડિરેક્ટર



For Dirgh Diamond Pvt. Ltd.

સહી

[Signature]
Director



SRT/5/ALN
MR 754116

SRT/5/ALN
MR 58706

(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 Allottee has contributed a sum of Rs. 1,15,00,000/- (Rupees One Crore Fifteen Lac Only) only,

being his/hers 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.

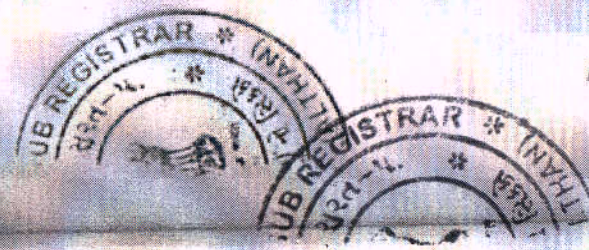
(28) In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties and also under the scheme of the Bourse, the Bourse hereby agrees to allot and the Allottee hereby agrees to acquire the property more particularly described in schedule 1 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

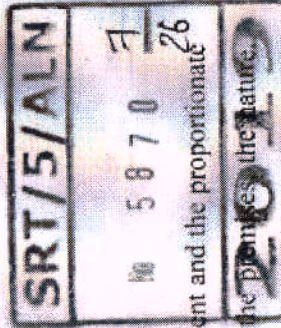
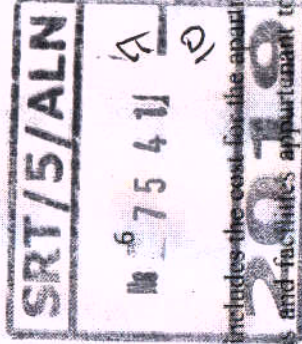


For SDB DIAMOND BOURSE
Authorized Signatory

FOR SDB DIAMOND BOURSE
DIRECTOR
11/2/2019

Bourse:

Allottee:



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 hereunder, 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.

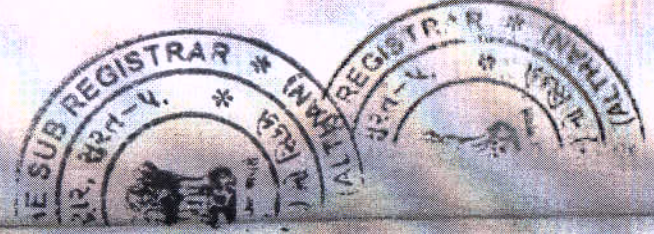
DETAILS

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 allottees 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



For, SDB DIAMOND BOURSE
Authorized Signatory

FOR DIRGH DIAMOND PVT. LTD
DIRECTOR

Bourse:

Allottee:

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

SRT/5/ALN

7541

6

2019

અનુક્રમ નંબર ૭૫૪૧ સને ૨૦૧૯ ના જુલાઈ માસની

૨૬ મી તારીખે ૧૪ થી ૧૫ વાઝ્યાની વચ્ચે સુરત - ૫ અલથાણ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૩૧૯૦૧૫૯૬૪

ફીપહોંચી છે તે

રજીસ્ટ્રેશન ફી

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (12)

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૫૦.૦૦



J.C.

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

J.C.Bhatporia

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - ૫ અલથાણ

J.C.Bhatporia

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - ૫ અલથાણ

અનુ.નંબર પક્ષકારનું નામ અને સરનામું
આપનાર

ઉંમર

ફોટોગ્રાફ

ડા.હા.અં.ની છાપ

સહી



SDB DIAMOND BOURSE by the hands of its authorised signatory HIRENGIRI S.GOSVAMI
67 TAPTI EXPORTS, KATARGAM, SURAT
PAN:AAVCS2416E

૨૪



J.C.

DIRGH DIAMOND PVT LTD A REGISTERED COMPANY by the hands of its authorised signatory and director LAXMIDAS BALUBHAI VEKARIYA
A K ROAD SURAT

૪૫



LAXMIDAS BALUBHAI VEKARIYA

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

J.C.
HIRENGIRI S.GOSVAMI

SRT/5/ALN

7541

9

10

2019

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

૧ NILESH B.PATEL- ADVOCATE
VARACHHA ROAD SURAT



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

૧.

તારીખ: ૨૬ માહે: જુલાઈ -૨૦૧૯

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૬ અલ્લાહાબાદ

૩
૩

આ સાથે ~~સહી~~, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 26/07/2019

J.C.Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૬ અલ્લાહાબાદ



SRT/5/ALN

7541

10

10

2019

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

આ સાથે લેનાર, અમનગર તથા સોલમણ આમવારબા ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 05/08/2019

J.C.Bhatporia

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 5 અલથાણ

૧ નંબરની લુકના ૭૫૪૧ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 05-08-2019

J.C.Bhatporia

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 5 અલથાણ

