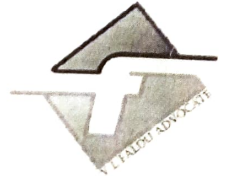




॥ SHRI GANESHAY NAMAH ॥

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-



VISHAL L. FALDU

B.com., LL.B.

ADVOCATE

Mo. No.: +91 98252 50885



OFFICE NO:- 9, 2nd Floor, HiraPanna Complex, Opp. Rajhans Point (Old Gitanjali Cinema),
Varachha Road. Surat - 06. (Gujarat) India. Email: vlfaldu@gmail.com

Property Description: BLOCK NO.409/P/1, C.S.NO.3678/2, TP-03, FP-142/C/P, KATARGAM, SURAT.

Reg. No.: 8673

Date: /03/2021

e- Challan

Login ID PDEN	2021021042490	BARCODE		Printed On	17/03/2021 15:51:02
------------------	---------------	---------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------	------------------------

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details			
------------	-------------------------------------------------------------------	---------------	--	--	--

Property Details	MOJE KATARGAM, DIST. SURAT, R.S.NO.409/P/1, C.S.NO.3678P, NEW C.S.NO.3678/2, TP-3, FP- 142/C, WEST SITE 1270 SQ MTR	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AACFU8460C
		Full Name	UNIQUE GEMS A PARTNERSHIP FIRM

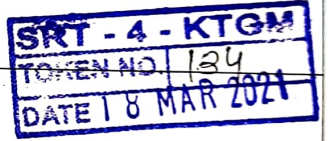
Office Name	S.R.O - Katargam	Address	EE-8030, BHARAT DIAMOND BOURSE, BANDRA KURLA COMPLEX, BANDRA EAST, MUMBAI
Location	SURAT		
Year	2020-2021 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
0210317384532038	Registration Fee (0030-03-104-00)	275800.00	275800.00	57000013551003017032183705	17/03/2021	SBIEPAY

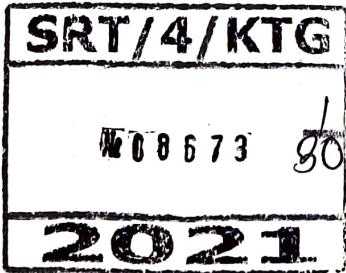
Total Amount :: 275800.00

Total Amount In Words :: Rupees Two Lac Seventy Five Thousand Eight Hundred Only

Remarks
(If Any)



PT Bhakulica
વડોદરા એજન્ડા



૧૫ ૨૦૨૧
સુરત-૪. (કારગમ)

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

SC/10K

7:05

7932 / 8673



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat
Certificate of Stamp Duty

Certificate No. : IN-GJ29708966940238T
Certificate Issued Date : 17-Mar-2021 06:04 PM
Account Reference : IMPACC (SV)/ gj13294204/ NANPURA/ GJ-SU
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1329420495598891341168T
Purchased by : MS UNIQUE GEMS A PARTNERSHIP FIRM
Description of Document : Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description : MO:KATARGAM,DI:SURAT,R.S.409/P/1,C.S.3678P,NEW
C.S.3678/2,T.P.-3,F.P.142/C,WEST SIDE 1270 SQ MTR
Consideration Price (Rs.) : 2,75,00,000
(Two Crore Seventy Five Lakh only)
First Party : MS UNIQUE GEMS A PARTNERSHIP FIRM
Second Party : PRAGJIBHAI TALSHIBHAI BHIKADIYA AND OTHER
Stamp Duty Paid By : MS UNIQUE GEMS A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.) : 13,47,500
(Thirteen Lakh Forty Seven Thousand Five Hundred only)



SRT/4/KTG
08673 2
56
2021



LB 0019527535

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.

((3))



વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરનાર :-
પ્રાગણભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા,
મો.૯૮૨૫૫ ૧૯૫૦૫

PT Bhikadiya

PTB



વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ અવેજ ₹ ૨,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ પંચોતેર લાખ પુરા..

આજરોજ વાર : ગુરુ વાર, તારીખ: ૧૮ મી, માહે : માર્ચ, સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને....

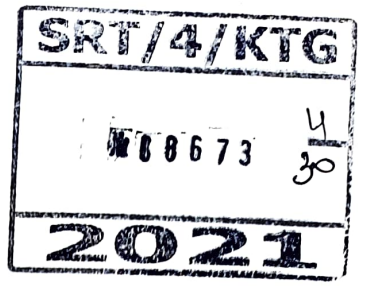
દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: PT Bhikadiya, ખરીદનારની સહી: [Signature]

બંધુકુલ દુવ્વે

[Signature]

shirke



((8))

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલાપક્ષના:-

મે. “યુનિક જેમ્સ” તે એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેટી, (REG.NO.BA-107961)

મુખ્ય ઓફિસ:- ઈઈ-૮૦૩૦, ભારત ડાયમન્ડ બુર્સ, બાન્દ્રા કુરલા કોમ્પ્લેક્સ, બાન્દ્રા ઈસ્ટ, મુંબઈ-૪૦૦૦૫૧.

બ્રાન્ચ ઓફિસ:- ૪૦૨, સુખદેવ કોમ્પ્લેક્સ, વસ્તાદેવી રોડ, ટોરેન્ટ પાવર સામે, કતારગામ, સુરતનાં વતી અને તરફે તેના ભાગીદારો (PAN : AACFU 8460 C)

(૧) પિયુષ પોપટભાઈ કેવડીયા,

ઉ.આ.વ.: ૩૮, ઇંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી : આઈ-૧૧૧૮, આર્શીવાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરત.

PAN : AGWPK 8535 A

(૨) દિલીપ પોપટભાઈ કેવડીયા,

ઉ.આ.વ.: ૩૬, ઇંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી : આઈ-૧૧૧૮, આર્શીવાદ પેલેસ, ભટાર રોડ, સુરત.

PAN : AMHPK 2369 P

(૩) શીલ્પા દર્શન સલીયા,

ઉ.આ.વ.: ૪૧, ઇંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી : બી-૫૦૨, ભુલાભાઈ પાર્ક, કર્ણપાર્ક સોસાયટી સામે, ડી-માર્ટ પાસે, અડાજણ, સુરત.

PAN : DPJPS 5929 R

(જે ઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ખરીદનાર” અગર “તમો” અગર

“તમો પહેલાપક્ષના” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, ટ્રાન્સફરિઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે હમો બીજા પક્ષના:-

(૧) પ્રાગજીભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા,

ઉ.આ.વ.: ૫૪, ઇંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, ગામ: જોટિંગડા, તા.બોટાદ, જી.બોટાદ.

PAN : BDLPB 2542 K

(૨) ગજેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ ભીકડીયા,

ઉ.આ.વ.: ૪૫, ઇંધો: વેપાર, જાતના: હિન્દુ,

રહેવાસી: સી-૧૦૦૧, રાજગ્રીન હિલ્સ, પાલ આર.ટી.ઓ.

સામે, પાલ પાટીયા, સુરત.

PAN : ABXPB 4601 Q

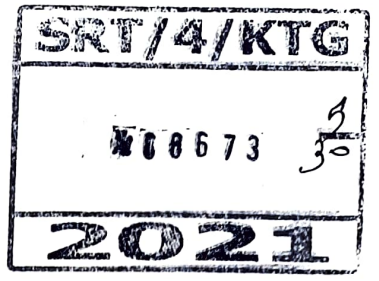
દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: P.T.Bhavadra, ખરીદનારની સહી: [Signature]

[Signature]

[Signature]

Shirke



((૫))

(જે ઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “વેચનાર” અગર “હમો” અગર “હમો બીજાપક્ષના” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત્ આજરોજ હમો બીજાપક્ષના તમો પહેલાપક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી જણાવી છીએ કે,

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકો સુરત સીટીનાં મોજે કતારગામ ગામના રે.સ.નં.૪૦૯ પેકી ૧, જેનો સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ કતારગામના સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮ પેકી (જેનો નવો સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮/૨), જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ)ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. થી નોંધાયેલી જમીન પેકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જે આ સાથે જોડેલ નક્શામાં લાલ રંગથી બતાવેલ છે તથા તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ વણવહેંચાયેલ રાસુકા હકકો સહિતની મિલકત. હમો બીજા પક્ષનાની એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે. જે હકક અને અધીકારની રૂએ નિચે શીડ્યુલમાં જણાવેલ મિલકત હમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલાપક્ષનાને રૂ ૨,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ પંચોતેર લાખ પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. જેનો હમો બીજાપક્ષના આજરોજ આ રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જે મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર “સદરહુ મિલકત” તરીકે સંબોધવામાં, ઘર્ણવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગે હમારી પ્રાપ્તિ અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકક, અધિકાર અને ટાઈટલની વિગત એવી છે કે:-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકો સુરત સીટીનાં મોજે કતારગામના રે.સ.નં.૪૦૯ થી નોંધાયેલી જમીન મુળ શેઠ નવરોજી બમનજી વકીલની માલીકીની ચાલી આવેલ હતી.

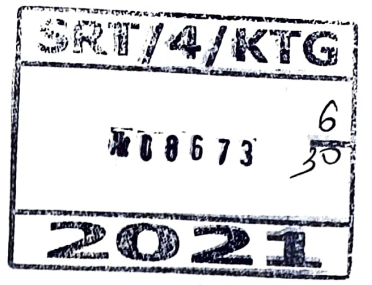
ત્યારબાદ મજકુર શેઠ નવરોજી બમનજી વકીલ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતા તેમની સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર સોરાબજી નવરોજી વકીલ થયેલા અને તે રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર સોરાબજી નવરોજી વકીલ થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક સોરાબજી નવરોજી વકીલએ સદરહુ જમીન પરભુભાઈ ધનજીભાઈને તા.૧૪/૦૪/૧૯૫૬ ના રોજ રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી. જે અંગેનો રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજ મેહ. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં તા.૧૪/૦૪/૧૯૫૬ ના રોજ અનુક્રમ નં.૭૧૪ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૭૩૯ થી તા.૧૫/૦૭/૧૯૫૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.:૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: P.T. Bhaskarji, જરીદનારની સહી:,
૦૭૪૨૫ દુબાઈ

શુભ



((६))

ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. તે રીતે સદરહુ રે.સ.નં.૪૦૯ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર પરભુભાઈ ધનજીભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર પરભુભાઈ ધનજીભાઈએ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીન બાબતે કોટુંબીક વહેંચણ કરેલી અને સદર વહેંચણના આધારે સદરહુ જમીન ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈના હિસ્સે આવેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૨૦૮ થી તા.૧૧/૦૮/૧૯૬૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. તે રીતે સદરહુ રે.સ.નં.૪૦૯ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈએ સદરહુ જમીન બાબતે કોટુંબીક વહેંચણ કરેલી અને જેનો વહેંચણનો દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૨૫/૦૯/૧૯૭૨ ના રોજ અનુક્રમ નં.૪૯૧૦ થી રજુ થયેલો અને તા.૩૦/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ અનુક્રમ નં.૫૯૧૧ થી નોંધાયેલ છે અને સદર વહેંચણના આધારે સદરહુ જમીન ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ અને લક્ષ્મીબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની ઘણીયાણીના હિસ્સે આવેલી અને તે રીતે સદરહુ રે.સ.નં.૪૦૯ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ અને લક્ષ્મીબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની ઘણીયાણી થયેલા.

સદરહુ જમીન યાને રે.સ.નં.૪૦૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૫૯૨.૦૦ ચો.મી. થી નોંધાયેલી જમીનને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ-૩ (કતારગામ) લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/એ, ૧૪૨/બી અને ૧૪૨/સી ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૨.૦૦ ચો.મી., ૧૭૪૧.૦૦ ચો.મી. અને ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર જુદા-જુદા પ્લોટો પાડેલા અને તે પ્લોટો પૈકી નીચે જણાવેલા પ્લોટો જુદી-જુદી વ્યક્તિઓને વેચાણ આપેલા. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ. નં.	ખરીદનારનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	દસ્તાવેજ નં.	તારીખ	એન્ટ્રી નંબર તારીખ પ્રમાણિત તારીખ
૧	પ્રેમજીભાઈ નાનુભાઈ પટેલ	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/સી પૈકી હિસ્સા નં.૨	૧૪૯૯.૪૫	૭૫૩૬	૦૬/૦૯/૧૯૮૩	૭૧૯૮ તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૪
૨	રામજીભાઈ લીલાભાઈ	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/સી પૈકી હિસ્સા નં.૩	૧૪૮૨.૦૭	૭૫૩૭	૦૩/૦૯/૧૯૮૩	૭૧૯૯ તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૪
૩	કલ્યાણભાઈ લીલાભાઈ	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/સી	૧૪૭૭.૩૪	૭૫૩૯	૦૩/૦૯/૧૯૮૩	૭૨૦૦ તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.:૩૬૭૮ પૈકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પૈકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: P. TOSH... , ખરીદનારની સહી: ...

૧૫/૧૧/૨૦૨૧

SRT/4/KTG

708673

30

2021

(6)

		પૈકી હિસ્સા નં.૪				
૪	રમેશભાઈ લીલાભાઈ	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/સી પૈકી હિસ્સા નં.૫	૧૪૭૨.૬૫	૭૫૩૮	૦૩/૦૮/૧૯૮૩	૭૨૦૧ તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૪
૫	મે.નટવરલાલ ચંપકલાલ ધારીયા એક ભાગીદારી પેટી	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/એ/૨	૮૫૬.૫૭	૧૭૬૧	૩૦/૦૮/૧૯૭૫	૪૬૩૮ તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૫
૬	મે.નટવરલાલ ચંપકલાલ ધારીયા એક ભાગીદારી પેટી	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/એ/૧	૮૭૩.૩૮	૩૫૩૦	૧૪/૦૮/૧૯૭૫	૪૬૩૭ તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૫
૭	વી.હેમેન્દ્ર એન્ડ કં. એક ભાગીદારી પેટી	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/બી/૨	૮૭૧.૦૦	૩૫૩૪	૧૪/૦૮/૧૯૭૫	૪૬૧૦ તા.૨૫/૦૮/૧૯૭૫
	વી.હેમેન્દ્ર એન્ડ કં. એક ભાગીદારી પેટી	ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/બી/૧	૮૭૦.૦૦	૩૫૩૨	૧૪/૦૮/૧૯૭૫	૪૬૦૯ તા.૨૫/૦૮/૧૯૭૫



ઉપરોક્ત હકીકતે, સદરહું જમીન માલીકોએ રેવન્યુ સર્વે નં.૪૦૯ પૈકી જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી વાળી ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૫૯૩૧.૫૫ ચો.મી. જમીનનું ઉપરોક્ત કોષ્ટકમાં જણાવેલ અનુક્રમ નં.૧ થી ૪ વ્યક્તિઓને વેચાણ કરી દેતાં બાકી રહેલી જમીનના માલીક ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ અને લક્ષ્મીબેન તે ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈની ધણિયાણી થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહું રે.સ.નં.૪૦૯ પૈકી જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી વાળી ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. જમીનને રેવન્યુ દફતરે સર્વે નં.૪૦૯/૧ આપવામાં આવેલ.

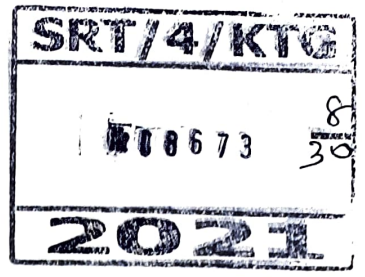
ત્યારબાદ મજકુર ઠાકોરભાઈ પરભુભાઈ તા.૦૮/૦૮/૧૯૯૦ ના રોજ તથા તેમની પત્ની લક્ષ્મીબેન ઠાકોરભાઈ તા.૧૦/૦૪/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરી જતા તેમની સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો (૧) મનુભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૨) સવિતાબેન ઠાકોરભાઈ, (૩) મીનાબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૪) કૈલાસબેન ઠાકોરભાઈ ચાલી આવેલ હોય અને તે રીતે સદરહું રે.સ.નં.૪૦૯/પૈકી ૧ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) મનુભાઈ ઠાકોરભાઈ, (૨) સવિતાબેન ઠાકોરભાઈ, (૩) મીનાબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૪) કૈલાસબેન ઠાકોરભાઈ થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૬૫૨ થી તા.૨૫/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.:૩૬૭૮ પૈકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પૈકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: ...PTBhukadon..., ખરીદનારની સહી:

06/07/2021

Shirish



((C))

કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા.૨૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. તે રીતે સદરહુ જમીનમાં દરેકનો એક સરખો નીમે હિસ્સો ચાલી આવેલો.

ત્યારબાદ મજકુર મનુભાઈ ઠાકોરભાઈ તા.૧૦/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ ગુજરી જતા મર્હુમ મનુભાઈ ઠાકોરભાઈના સદરહુ જમીનમાં ૧/૪ હિસ્સાના તેમના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો (૧) મંબુબેન તે મનુભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) વિક્રમ મનુભાઈ પટેલ, (૩) દેવેન્દ્ર મનુભાઈ પટેલ, (૪) કલ્પનાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને હેમંત મહેતાની પત્ની, (૫) દેવચાનીબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને સુભાષની પત્ની, (૬) હિનાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને સતીષ પટેલની પત્ની તથા (૭) અમિષાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને મુકેશ પટેલની પત્ની સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૬૮૬ થી તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ ના-મંબુર કરવામાં આવેલ હતી અને સદરહુ એન્ડ્રી વિરુદ્ધ મંબુબેન મનુભાઈ પટેલે નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતમાં આર.ટી.એસ/અપીલ નં.૩૪/૨૦૧૬ દાખલ કરવામાં આવેલ હતી અને જે અપીલ નાયબ કલેક્ટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ મંબુર કરેલ હતી અને મામલતદારશ્રી કતારગામ દ્વારા ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૬૮૬ ના-મંબુર કરવામાં આવેલ હતી. તે હુકમ રદ કરી ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૬૮૬ પ્રમાણિત કરવાનો હુકમ કરેલ હતો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૦૬૨ થી તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.



ત્યારબાદ મોજે ગામ કતામગામ શહેર સુરતમાં સમાવિષ્ટ થતા રે.સ.નં.૪૦૯ વાળી જમીનને સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ કતારગામના સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮ આપવામાં આવેલ.

સદરહુ રે.સ.નં.૪૦૯ પૈકી ૧, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતીના કૃત્યો કરવા માટેની પરવાનગી મહે. કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૧૮૧/૧૭/આઈ.ડી.નં.૧૦૬૧૬૪/વશી.૨૨૩૨ થી ૨૨૪૦/૧૭ થી તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજથી આપવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૧૭૪ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ઉપરોક્ત હકીકતે મોજે કતારગામના રે.સ.નં.૪૦૯ પૈકી ૧, જેનો સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ કતારગામના સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) સવિતાબેન ઠાકોરભાઈ, (૨) મીનાબેન ઠાકોરભાઈ, (૩) કૈલાસબેન ઠાકોરભાઈ, (૪) મંબુબેન મનુભાઈ પટેલ, (૫) વિક્રમ મનુભાઈ પટેલ, (૬) દેવેન્દ્ર મનુભાઈ પટેલ, (૭) કલ્પનાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને હેમંત મહેતાની પત્ની, (૮) દેવચાનીબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને સુભાષ જૈનની પત્ની, (૯) હિનાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને મનિષ પટેલની પત્ની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પૈકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પૈકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી:
૦૭/૦૩/૨૦૨૧

ખરીદનારની સહી:
૦૭/૦૩/૨૦૨૧

Shree

SRT/4/KTG
 108673 9/30
 2021

((૯))

તથા (૧૦) અમિષાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને મુકેશ પટેલની પત્ની નાઓ થયેલા.

ત્યારબાદ મજકુર (૧) વિક્રમ મનુભાઈ પટેલ, (૨) દેવેન્દ્ર મનુભાઈ પટેલ, (૩) કલ્પનાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને હેમંત મહેતાની પત્ની, (૪) દેવયાનીબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને સુભાષ જૈનની પત્ની, (૫) હિનાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને મનિષ પટેલની પત્ની તથા (૬) અમિષાબેન તે મનુભાઈ પટેલની દીકરી અને મુકેશ પટેલની પત્નીએ સદરહુ જમીનમાં પોતાનો વણવહેચાયેલો હકક, હીત, હીસ્સો મંબુબેન તે મનુભાઈ પટેલની વિધવાના લાભમાં જતો કરેલ. જે અંગેનો બીનઅવેજી રીલીઝ યાને હકક છોડયા અંગેનો દસ્તાવેજ મેહ. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૫૦૫૨ થી તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધવામાં આવેલ અને તે રીતે સદરહુ જમીનમાં મહુમ મનુભાઈ ઠાકોરભાઈ પટેલની ૧/૪ હકક હીત હીસ્સાના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર મંબુબેન તે મનુભાઈ પટેલની વિધવા થયેલા.

આમ, ઉપરોક્ત હકીકતે સદરહુ નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી યાને મોજે કતારગામના રે.સ.નં.૪૦૯ પૈકી ૧, જેનો સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ કતારગામના સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી કે નં.૧૨૩૫૩ નો ક્ષેત્રફળ ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. જમીનના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે (૧) સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ પટેલની દીકરી અને રમેશભાઈ પટેલની ઘણીયાણી, (૨) મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન તે ઠાકોરભાઈ પટેલની દીકરી અને રશમીકાંત ગાજીવાલાની ઘણીયાણી, (૩) કૈલાસબેન તે ઠાકોરભાઈ પટેલની દીકરી અને જનકકુમાર દેસાઈની ઘણીયાણી તથા (૪) મંબુબેન તે મનુભાઈ પટેલની વિધવાનાઓ ચાલી આવેલા.



ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવતા (૧) સવિતાબેન તે ઠાકોરભાઈ પટેલની દીકરી અને રમેશભાઈ પટેલની ઘણીયાણી, (૨) મીનાક્ષીબેન ઉર્ફે મીનાબેન તે ઠાકોરભાઈ પટેલની દીકરી અને રશમીકાંત ગાજીવાલાની ઘણીયાણી, (૩) કૈલાસબેન તે ઠાકોરભાઈ પટેલની દીકરી અને જનકકુમાર દેસાઈની ઘણીયાણી તથા (૪) મંબુબેન તે મનુભાઈ પટેલની વિધવા પાસેથી સદરહુ મિલકત યાને નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ યાને (૧) **પ્રાગજીભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા તથા (૨) ગજેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ ભીકડીયા** ના ઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ અને જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મેહ. કતારગામના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૫૭૭૩ થી તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ૧ નંબરની બુકમાં નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૬૧૬૮ થી તા.૦૪/૦૪/૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ તા.૨૨/૦૫/૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલકતનાં હમો બીજાપક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટેદાર થયેલા અને હાલમાં પણ ચાલી આવેલા છીએ અને એ રીતે સદરહુ મિલકત પરત્વેના હકક અને અધિકારની રૂએ નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હાલની વ્યાજબી બજાર કિંમત મુજબ કુલ્લે ₹૨,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બે કરોડ પંચોતેર લાખ પુરાંના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.:૩૬૭૮ પૈકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પૈકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: ... P.T. Bhulabhai, ખરીદનારની સહી: ...

શિલ્પ

((૧૦))

કિંમતી અવેજ બદલ ચાવતચંદ્ર દિવાકરો હર હંમેશને માટે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજનાં નાણાં હમો બીજાપક્ષનાને તમો પહેલાપક્ષના પાસેથી નીચે મુજબની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે તેમજ સદર વેચાણ અવેજની રકમમાં ટીડીએસનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે ચાને કે હમો બીજાપક્ષનાને ચુકતે મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ ટીડીએસ સહીતની છે. જે વેચાણ અવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ સ્વીકારી તેના બદલામાં નીચે શીડયુલમાં જણાવેલ જમીન/મિલકતનો આ રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

-: વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાની વિગત :-

ક્રમ	રકમ	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
૧.	૧,૩૬,૪૬,૮૭૫/-	૧૭/૦૩/૨૦૨૧	૯૮૭૬૭૧	AXIS BANK LTD., SURAT.
૨.	૧,૩૬,૪૬,૮૭૫/-	૧૭/૦૩/૨૦૨૧	૯૮૭૬૭૨	AXIS BANK LTD., SURAT.
૩.	૧,૦૩,૧૨૫/-	-	-	TDS
૪.	૧,૦૩,૧૨૫/-	-	-	TDS
	૨,૭૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા બે કરોડ પંચોતેર લાખ પુરા...		



આમ, વેચાણ અવેજની પુરે-પુરી રકમ હમો બીજાપક્ષનાને તમો પહેલાપક્ષના તરફથી ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે મળ્યાનુ જાહેર કરી તેની આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને રસીદ લખી આપીએ છીએ. જેથી બંધિયામાં આ કુલ વેચાણ અવેજ તમો પહેલાપક્ષના પાસેથી હમોને નહી મળ્યાની કે બંધિયામાં આ ઓછો મળ્યાની અમારી કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદીની કોઈની કાંઈપણ જાતની તર-તકરાર ચાલે નહી તેમજ સદરજુ જમીનની તમારી ખરીદીનાં કાંઈપણ નાણાં તમોએ ચુકવવાના, ભરવાના બાકી રહેતાં નથી તેની હમો વેચાણ આપનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ.

સદરજુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને માલિકી હકકે સુપ્રત કરેલ હોય તેના આથી તમો ખરીદનાર સંપુર્ણ, માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયા છો અને આથી માલિકી હકકે મન ચાહે તે રીતે સદરજુ મિલકત વેચાણ આપવા, ગીરો મુકવા, બક્ષીસ કરવા કે બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે વ્યવસ્થા કે વહીવટ કરવા તમો ખરીદનારના હકદાર થયા છો.

સદરજુ મિલકત હમો બીજાપક્ષનાની સ્વપાર્જીત મિલકત છે આ પહેલા હમોએ કોઈપણ સાથે લેખિત કે મૌખિક કરારથી કાંઈપણ વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી કે સદરજુ મિલકત અંગે કોઈપણ દાવા દુવી થયા નથી કે કોઈનો ભરણપોષણ, રહેઠાણ વિગેરેનો હકક નથી કે કોઈના દાવામાં, હુકમનામામાં, બોજામાં કે ટાંચમાં નથી કે જતીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈ સહકારી મંડળીમાં કરવ કરી તારણમાં મુકી નાણાં ઉપાડયા નથી કે કોઈપણ સંસ્થામાં જામીનગીરીમાં બતાવી નથી કે તેનું ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કર્યું નથી કે સરકારી, અર્ધસરકારી ખાતાનો કોઈ બોજા ચા લેખું નથી કે કોઈ ખાતા તરફથી સંપાદન કરવાની કોઈ નોટીસ મળેલ નથી અને ચોખ્ખા મારકેટેબલ ટાઈટલવાળી, નબોજી, નકરજી, ન જોખમી એ મિલકત હતી અને છે. તેવી ખાત્રી અને વિશ્વાસ તમોને આપવાથી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: *P. B. Bhandari* ખરીદનારની સહી: *[Signature]*

shubh

તે ઉપર આધાર રાખી તેનો કિંમતી અવેજ આપી તમોએ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. આમ, છતાં હમોના તરફે કોઈ હકદાર, દાવેદાર, ગીરોદાર, હકક હિસ્સો ધરાવનાર નીકળી આવે તો તમોને કાંઈપણ લાગભાગ, હકક, હિત, સંબંધ બતાવે તો તે તમામ આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી એટલું જ નહીં પણ તેની તથા તમારા આ રૂપિયાનો સઘળાનો જવાબ હમોએ તથા હમારા વંશવાલી વારસો એ હમારા ખર્ચે આપી તેની સફાઈ કરી આપવી સહી અને વાંધો કે હરકત દુર કરી આપવા સહી.

સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી હરકો રેકર્ડ્સ ઓફ રાઈટ્સ દફતરે, ગ્રામ પંચાયત દફતરે, ઇલેક્ટ્રીકસીટી દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે તેમજ અન્ય લાગતા વળગતા દફતરે હમારા નામે ચાલે છે તે હમારા નામેથી કમી કરી તમારા નામે કરવામાં જોઈતી સહી, સંમતિ, કબુલાત હમો બીજા પક્ષનાએ આપવાની છે અગર આ દસ્તાવેજથી તેવી કબુલાત મારી ગણી લઈને તમો બારોબાર તમારા નામે ચઢાવવાને હક્કદાર થયા છો સહી.

સદરહુ મિલકતને લાગતા વળગતા આજદીન સુધીના તમામ વેરાઓ હમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે અને હવેથી તમો માલિક થતા હોય હવે પછી જે કોઈ સરકારી, અર્ધ-સરકારી, ગ્રામ પંચાયત વેરા, સેસ, ટેક્સ ફી, એસેસમેન્ટ, કન્વર્ઝન ટેક્સ, વિશેષધારો બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેરાની રકમ ભરવાની આવે તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાની રહેશે. હમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાની કોઈપણ રકમ બાકી રહી જાય તેવી હોય અને તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવી પડે તો તેવી હરકોઈ રકમ તમો પહેલા પક્ષના હમારી કનેથી વસુલ લેવા હકદાર રહેશે સહી.

સદરહુ મિલકતને લગતા જુના અસલ દસ્તાવેજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કર્યા છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ સરકારશ્રીએ નકકી કરેલ હાલની બજારકિંમત મુજબનાં જનરલ સ્ટાંપ વાપરીને કરવામાં આવેલ છે. જે તેની હાલની બજાર કિંમત મુજબ બરોબર છે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટામ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમો ખરીદનારે ભોગવેલ છે અને હવે પછીની તેની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અંગેની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

:-: શીડ્યુલ :-:

:-: વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત :-:

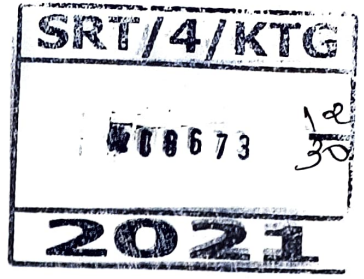
સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકો સુરત સીટીનાં મોજે કતારગામ ગામના રે.સ.નં.૪૦૯ પૈકી ૧, જેનો સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ કતારગામના સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮ પૈકી (જેનો નવો સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮/૨), જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ના ફાયનાલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન જે આ સાથે જોડેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવેલ છે તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારનાં તમામ વણવહંચાયેલ રાસુકા હકકો સહિતની મિલકત દરોબસ્ત. જેની ચતુ: દિશા નિચે મુજબની છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.:૩૬૭૮ પૈકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પૈકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: ... PT. Bhavendra ... અરીદનારની સહી: ...

૦૭/૦૩/૨૦૨૧

Shiv



((૧૨))

પુર્વે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી ની બાકીની જગ્યા.

પશ્ચિમે :- લાગુ રોડ.

ઉત્તરે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૯૭ વાળી જમીન.

દક્ષિણે :- લાગુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૯૫ વાળી જમીન.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનારો હમારી રાજીપુશીથી અક્કલ હોશીચારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજીને, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વિના, ધાકધમકી વિના તન મનની સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે, જે હમો બીજાપક્ષનાને તથા હમારા વંશવાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અગ્રે.....મતુ તગ્રે.....શાખ,

P.T. Bhambhani

Humt

વજીરુ દુવ્વલ

Pareesh v. Ghani



દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: P.T. Bhambhani, વજીરુ દુવ્વલ, અરીદનારની સહી: [Signature]

સુવે

SRT/4/KTG
13
200673
2021

((१३))

--: मिलकतनी सोपणामादेणो डोटोग्राफ :-



मिलकतनुं पोस्टल ओडेस:- टी.पी. स्कीम नं.३ (कतारगाम), डा.प्लोट नं.१४२/सी, सीटी सर्वे नोड नं.३६७८/२, मोबे: कतारगाम, सुरत.

दस्तावेणो प्रकार : वेयाण	सीटी सर्वे नं.:३६७८ पैकी, नवो सीटी सर्वे नं.: ३६७८/२
गामनुं नाम : कतारगाम	टी.पी. स्कीम नं.: ३, डा.प्लोट नं.: १४२/सी
रे.स.नं. : ४०६ पैकी १	क्षेत्रफण : १२७०.०० चो.मी.

वेयनारनी सही: *P.T. In handling*, परीदनारनी सही: *[Signature]*
वज्रेश्वर एवमुदी

Prms

SRT/4/KTG

KT 8673

14
30

2021

((१४))

-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-



મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ:- ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ), ફા.પ્લોટ નં.૧૪૨/સી, સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮/૨, મોજે: કતારગામ, સુરત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.:૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
ટે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: P.T. Bhambhani, ખરીદનારની સહી: [Signature]

Shinde

SRT/4/KTG

008673

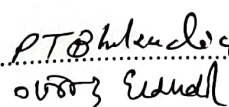
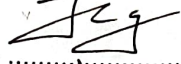
15
30

(૧૫)

2021

પહેલા પક્ષનાં યાને ખરીદનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન
મે. "યુનિક જેમ્સ" ભાગીદારી પેટી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર (૧) પિયુષ પોપટભાઈ કેવડીયા, સહી..... 		
મે. "યુનિક જેમ્સ" ભાગીદારી પેટી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર (૨) દિલીપ પોપટભાઈ કેવડીયા, સહી..... 		
મે. "યુનિક જેમ્સ" ભાગીદારી પેટી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર (૩) શીલ્પા દર્શન લીલા, સહી..... 		
બીજા પક્ષનાં યાને વેચનાર	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન
(૧) પ્રાગજીભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા, સહી..... 		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પૈકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પૈકી ૧	દોસ્તફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી:  ખરીદનારની સહી: 

shirre

SRT/4/KTG

08673

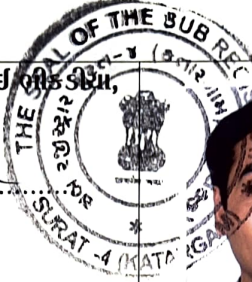
16
30

2021

((95))

(૨) ગજેન્દ્રલાલ ધરમશીલાલ શ્રીકેસરી,

સહી... ગજેન્દ્ર લાલ



ગજેન્દ્ર લાલ



દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
ટે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: PT Bhavani, અરીદનારની સહી: [Signature]
ગજેન્દ્ર લાલ

shirke

SRT/4/KTG

008673

18
30

((૧૭))

2021

તા. 16/3/2021

દસ્તાવેજ નંબર.....૬૬૧૩

:: પરિશિષ્ટ ::

-:: નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૯ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ :-

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓનાં કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકો સુરત સીટી નાં મોજે કતારગામ ગામના રે.સ.નં.૪૦૯ પેકી ૧, જેનો સીટી સર્વે દફતરે વોર્ડ કતારગામના સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮ પેકી, જેનો સીટી સર્વે નોંધ નં.૩૬૭૮/૨, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ (કતારગામ) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૪૨/સી કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૨૩.૦૦ ચો.મી. થી નોંધાયેલી જમીન પેકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ઓદોગીક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખ માં દર્શાવ્યા મુજબ ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી. ની જમીન/મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજ ની રકમ તમોને મળેલ છે ?	હા
	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને, તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમો કબુલ રાખો છો ?	હા
	ઓળખાણ આપવા સાડ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર કે તેઓનાં કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

P.T.Bhavsar

.....

બંધુ દાસ

.....

(સહી)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત-૪, (કતારગામ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ	સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮ પેકી, નવો સીટી સર્વે નં.: ૩૬૭૮/૨
ગામનું નામ : કતારગામ	ટી.પી. સ્કીમ નં. : ૩, ફા.પ્લોટ નં.: ૧૪૨/સી
રે.સ.નં. : ૪૦૯ પેકી ૧	ક્ષેત્રફળ : ૧૨૭૦.૦૦ ચો.મી.

વેચનારની સહી: P.T.Bhavsar, ખરીદનારની સહી:

બંધુ દાસ

.....

shirke



અનુક્રમણિકા નંબર
સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી
એસ.આર.ઓ - Katargam

ગામનું નામ : કતારગામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાકા પતાના ફિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોટેના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોટેના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, ગોલ્ડમ અને પુસ્તક નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચાણ શ. ૨૪૧૦૦૦૦૦-૦૦	રે.સ.નં. 409 પેટા 1, સીટી સર્વે નોંધ નં. 3678 પેટા, ડી.પી.નં. 3 એફ.પી.નં. 1427સી, જેનું સેક્ટરનં 7423.00 ચો.મી. થી નોંધાયેલી જમીન પેટા પાલિમ દિશા તરફની ઓર્થોગોનલ રેતુવાળી જમીન જેનું સેક્ટરનં 1270.00 ચો.મી. વાળી જમીનમાં	સંબંધિતતાને તે હાકોરલાઇ પટેલની દિકરી અને રમેશલાઇ પટેલની પહેલિયાણી મીનાસીબેન ઉર્ફે મીનાબેન તે હાકોરલાઇ પટેલની દિકરી અને રશ્મીકાંત ગાંધીવાલાની પહેલિયાણી કેલકાબેન તે હાકોરલાઇ પટેલની પહેલિયાણી મંજુબેન તે મનુલાઇ પટેલની વિધવા	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોટેના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	૧૨/૦૬/૨૦૧૮ ૧૨/૦૬/૨૦૧૮	૧૧૭૭૩	



ATTESTED COPY
K. D. BAGADIYA
NOTARY PUBLIC
SUMPAT KUMARATI
GOV. OF GUJARAT.

અજય મહેતા ની તારીખ : ૦૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજની

અરજી નંબર : ૨૬૮૩૫
પહેલિય નંબર : ૨૦૧૮૦૨૧૦૨૮૧૦
તારીખ : ૦૬/૦૮/૨૦૧૮

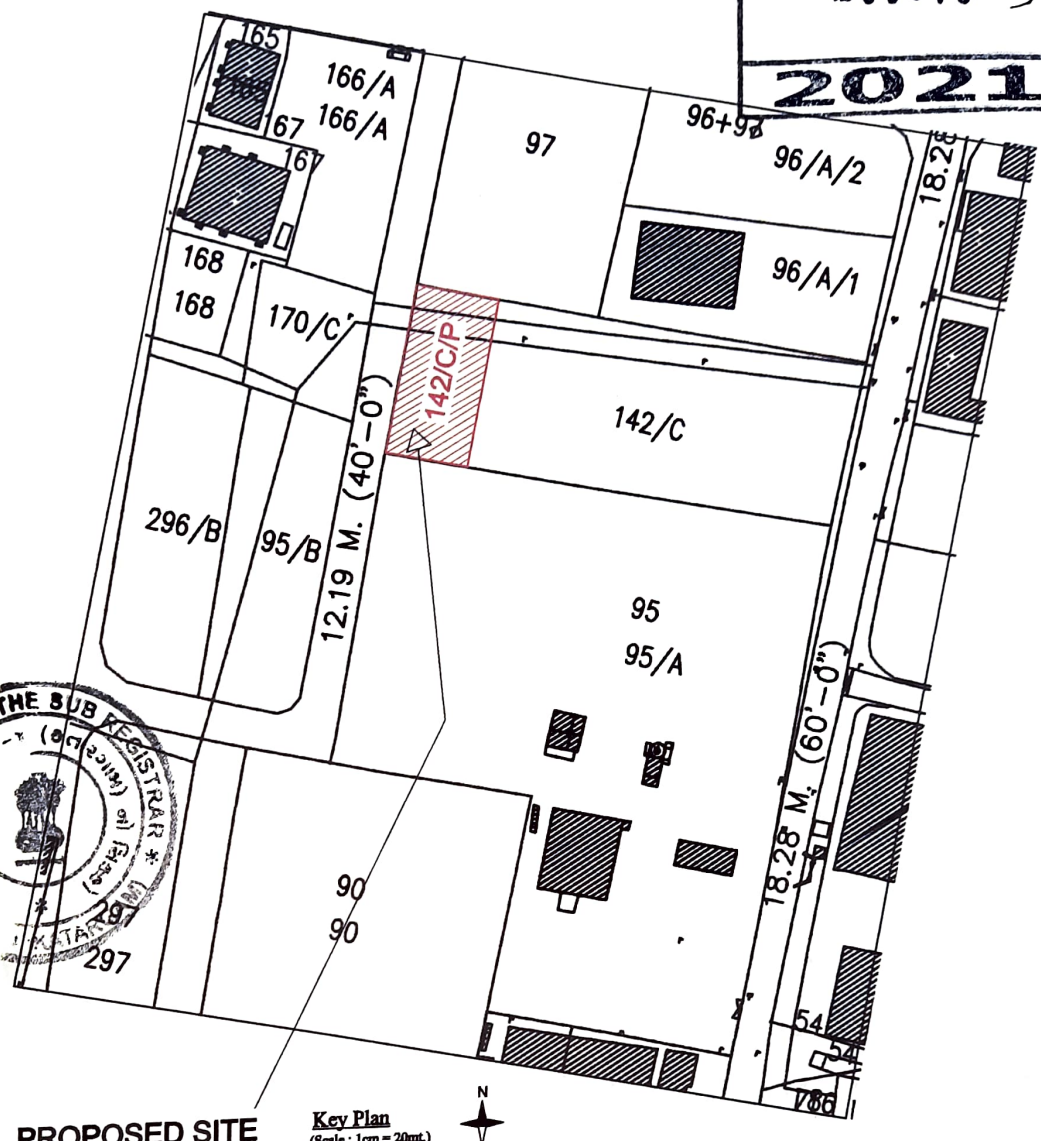
ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Katargam

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ શુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.

SRT/4/KTG
008673
2021

SRT/4/KTG
 208673 19/50
 2021



PROPOSED SITE

Key Plan
 (Scale: 1cm = 20m.)



ATTESTED COPY
 K. D. BAGADIYA
 Notary
 SURAT (GUJARAT)
 GOVT. OF GUJARAT

u2m12

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRAGJIBHAI TALSHIBHAI BHIKADIA

TALSHIBHAI GORDHANBHAI BHIKADIA

01/08/1966
Permanent Account Number
BDLPB2542K

P.T. Bhikadia
Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GAJENDRA D BHIKADIA

DHARAMSHIBHAI BHIKADIYA


30/08/1975
Permanent Account Number
ABXPB4601Q

Gajendra D Bhikadia
Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

बीकडिया प्राणजिभाई तलशीबाई
Bhikadia Pragjibhai Talshibhai
जन्म तारीख/ DOB: 01/08/1966
पुरुष / MALE



8151 6628 2814

आधार-सामान्य मासिक अचिकर

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

संज्ञांक :
स्वामीनाथन मंदिर पास
जोड़िया, जोती-वास,
पालनगर,
गुजरात - 364710

Address:
near Swaminarayan temple, Jodiyada,
Jodiyada, Joti-was,
Palanpur,
Gujarat - 364710


2021

8151 6628 2814

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

भारत सरकार
Government of India

डिपलिया गजेंद्र धरमशीबाई
Bhikadia Gajendra Dharmshibhai
जन्म तारीख/DOB: 30/08/1975
पुरुष/ MALE



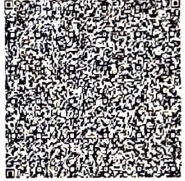
4197 2356 5761
VID : 9144 1562 6710 0528

माहे आधार, माहे ओजप

भारतीय विशिष्ट ओजप प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

संज्ञांक :
सी-1101, राजग्रीन हिल्स, पालनगर.ओ सामे,
पाल पाटीया, सुरत, गुजरात,
गुजरात - 395009

Address:
C-1101, Rajgreen Hills, Opp Pal R.T.O, Pal
Paliya, Surat, Surat,
Gujarat - 395009



4197 2356 5761
VID : 9144 1562 6710 0528

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

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

UNIQUE GEMS

21/10/2010
Permanent Account Number
AACFU8460C



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PIYUSHBHAI POPATBHAI KEVADIA

POPATBHAI THAKARSHIBHAI KEVADIA

08/04/1982
Permanent Account Number
AGWPK8535A

Piyush Kevadia
Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DILIP POPATBHAI KEVADIA

POPATBHAI THAKARSHIBHAI KEVADIA

11/01/1984
Permanent Account Number
AMHPK2369P

Dilip Kevadia
Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHILPA DARSHAN SALIA

VALLABHBHAI VITTHALBHAI KALATHIYA

21/07/1979
Permanent Account Number
DPJPS5929R

Shilpa Darshan Salia
Signature




ATTESTED COPY

K. D. BAGADIYA
NOTARY
SURAT (GUJARAT)
GOVT. OF GUJARAT.

અરીક્ષા

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA




પિયુષ પોપટભાઈ કેવાડીયા
Plyush Popatbhai Kevadia
જન્મ તારીખ/DOB: 08/04/1982
પુરુષ / MALE
Mobile No: 9819306364



5875 3550 9517
VID : 9114 8915 9749 1043


મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ પહચાન પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA




આધાર
પ્તા:
S/O: પોપટભાઈ કેવાડીયા, અઈ-1118, આશ્રિવદ પેલેસ
ટાવર, બી.એ. જીવકોર નગર, ભટાર, સુરત, સર્સાના, સુરત,
ગુજરાત - 395007

Address :
S/O: Popatbhai Kevadia,
I-1118, Ashirwad Palace
Tower, B.H. Jivkooor
Nagar, Bhatar, Surat,
Sarsana, Surat,
Gujarat - 395007

5875 3550 9517 

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 901

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA



કેવડિયા દિલીપ પોપટભાઈ
Kevadia Dilip Popatbhai
જન્મ તારીખ/DOB: 11/01/1984
પુરુષ / MALE



3533 1097 3587

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ પહચાન પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



સરનામું :
આઈ-1118, આશ્રિવદ પેલેસ,
બી/એચ જીવકોર નગર, ભટાર,
સુરત, સુરત,
ગુજરાત - 395017

Address
I-1118, Ashirwad
palace, B/H Jivkooor
nagar, Bhatar, Surat,
Surat,
Gujarat - 395017



1947 1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 081

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA




શિલ્પા દર્શન સલિયા
Shilpa Darshan Salia
જન્મ તારીખ/DOB: 21/11/1979
સ્ત્રી / FEMALE
Mobile No: 9376761300



3286 1212 3568
VID : 9117 1794 2109 9257


મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ પહચાન પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



સરનામું :
ડી/એચ. ભુલાભાઈ પાર્ક એપી., અડાજણ ગામની
પાછળ, કરાણ પાર્કની સામે, અડાજણ, સુરત,
ગુજરાત - 395009

Address :
D/502, BHULABHAI PARK
APP., B/H ADAJAN GAM,
JPP. KARAN PARK,
ADAJAN, Surat,
Gujarat - 395009

3286 1212 3568 

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 081

SRT/4/KTG

208673

2021



ATTESTED COPY

K. D. BAGADIYA
NOTARY
SURAT (GUJARAT)
GOVT. OF GUJARAT.

મારો

ભારત સરકાર
Government of India

ખુંટ જયદીપભાઈ રામજીભાઈ
Khunt Jaydipbhai Ramjibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 30/04/1986
પુરુષ / Male

6122 1109 1633

3 RT/4/KTG

૨૨
૩૦

૨૦૨૧

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખણા પ્રધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: 364/365 રણોડેજી પાર્ક સોસા-1
કન્ટારેશ્વર મંદિર ની પાસે, કતારગામ, સુરત
સીટી, સુરત, કતારગામ, ગુજરાત, 395004

Address: 364/365 ranchodji park soc-1,
nr. kantareshwar temple, katargam, Surat
City, Surat, Kataragam, Gujarat, 395004

6122 1109 1633

1847 1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov

REGISTRATION
KATARGAM

ભારત સરકાર
Government of India

ગોન પારેશ વેલજીભાઈ
Ghon Paresi Veljibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 13/03/1982
પુરુષ / Male

5206 6537 2188

મારો આધાર, મારી ઓળખ

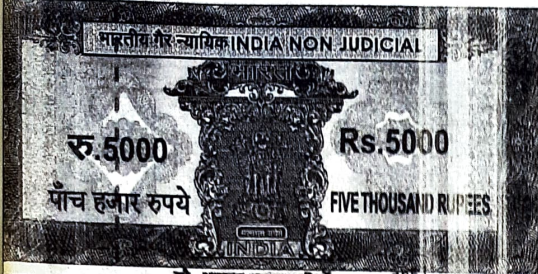
To
ગોરી પારેશ વેલજીભાઈ
Ghon Paresi Veljibhai
b-15, keshav park SOC ved road
KATARGAM
Kataragam
Surat
Gujarat 395004
9825155620

66547700
18032012

MD68547700BFH

ATTESTED COPY

K. D. BAGADIYA
NOTARY
SURAT (GUJARAT)
GOVT. OF GUJARAT.

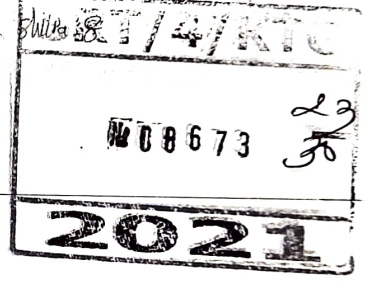
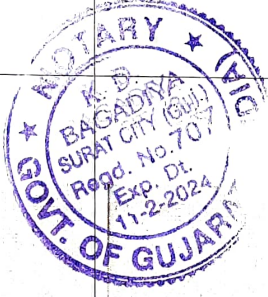


MAHARASHTRA
 001231 B 055392
 UNIQUE GEMS
 10, Raghav Wadi, French Bridge,
 Opera House, Mumbai - 400007.

PARTNERSHIP DEED

THIS INDENTURE OF PARTNERSHIP made and entered
 this 22nd day of JUNE, 2012 BETWEEN SHRI PIYUSH POPATBHAI
 KEVADIA residing at A/801, Tinipati Co-op Hsg Scty Ltd, Bhulabhai Desai Road,
 Cumballa Hill Road, Mumbai-400 026. the party of the 'FIRST PART',
 SHRI DILIP POPATBHAI KEVADIA residing at I-1118, Ashirwad Palace, Dhata,
 Road, Surat, Gujarat the party of the 'SECOND PART' and SMT. SHILPA
 DARSHAN SALLIA residing at B-502, Bhulabhai Park, Opp: Karan Park Society,
 Behind Adajan Guan, Near D Mart Store, Adajan, Surat-395009, Gujarat. (Which

Signature of Piyush J. Kevadia
Signature of Dilip S. Kevadia
Signature of Shilpa S. Darshan



expression shall so far as the context admits will mean and include their heirs,
 administrators and assigns.) both are Hindu Indian Inhabitants.

WHEREAS the parties hereto SHRI PIYUSH POPATBHAI KEVADIA and
 SHRI DILIP POPATBHAI KEVADIA were carrying on the business in the
 partnership in the name and style of M/S. UNIQUE GEMS as per the Indenture
 of Partnership dated 21-10-2010.

WHEREAS the parties hereto have agreed to admit SMT. SHILPA DARSHAN
 SALLIA as a partner with effect from 01-04-2012.

AND WHEREAS the parties hereto are desirous of recording in writing
 the terms and conditions upon which they have agreed to carry on the
 business in partnership.

NOW THIS INDENTURE OF PARTNERSHIP WITNESSETH and it is
 agreed by and between the parties hereto as under:-

THIS DEED NOW WITNESSETH AS UNDER -

1. The partnership business shall be carried on in the name and style of
 M/S. UNIQUE GEMS and/or in any other name or names as the parties
 may agree from time to time.
2. The Partnership business shall be deemed to be continued from 1-4-2012.

Signature of Piyush J. Kevadia

Signature of Dilip S. Kevadia

Signature of Shilpa S. Darshan

3. The partnership business shall be that of manufacturing, reselling, export-
 import, acting as commission agents, labour job, marketing of diamonds,
 precious semi-precious stones, Jewellery, pearls, silver, bullion, ornaments,
 Gems of all kind etc. It is clarified that the details described above
 shall not restrict the sphere of activities of the partnership business. The
 parties hereto may carry on any other business or businesses as may be
 agreed upon from time to time between the parties.

4. The duration of partnership shall be 'AT WILL'.

5. The business of the firm shall be carried on at 19, RAGHAV WADI
 2-F, FRENCH BRIDGE, OPERA HOUSE, MUMBAI- 400007 and Branch
 Office At: 402, SUKDEV COMPLEX, VASTADEVI ROAD, OPP: TORRENT
 POWER, KATARGAM ROAD, SURAT-395006, GUJARAT and/or at
 such other place or places as the partners may agree upon from time to
 time.

6. The partnership firm may borrow from time to time from persons, firms,
 companies, banks such monies as may be required for the purpose of
 carrying on the business of the partnership as deposits or loans at an
 agreed rate of Interest.

7. The Partners of the firm are authorized to execute, sign any custom bonds on behalf
 Of the Partnership firm.

Signature of Piyush J. Kevadia
Signature of Dilip S. Kevadia
Signature of Shilpa S. Darshan

8. i) SHRI PIYUSH POPATBHAI KEVADIA and SHRI DILIP POPATBHAI
 KEVADIA

(hereinafter called and referred to as "the working partners") have agreed
 to actively engaged and devote their time and attention to the conduct of
 affairs of the business of the partnership. It is agreed that in
 consideration of the working partners actively devoting their time and
 attention to the business of partnership, they shall be entitled

to draw aggregate remuneration in the equal proportion. This amount of
 remuneration will be calculated as percentage of the book profit and allowable
 per provisions of section 40(b) of Income tax Act, 1961 as amended from time to
 time and applicable for the respective accounting year.

Provided also that in case of negative book profit no remuneration will be
 Payable to any working partner.

Provided further that the maximum amount of remuneration to each of the
 Working partners will be Rs. 10,00,000/- or such other lesser sum as may be
 Mutually agreed per annum.

ii) The meaning of "book profit" is same as defined in section 40(b) of the
 Income tax Act 1961 or any other applicable provision as may be in
 force for the time being under whatever name and style and the remuneration
 so payable shall also vary upon changes in the amounts and percentages etc.
 mentioned in the said Act or any modifications thereof.

Signature of Piyush J. Kevadia
Signature of Dilip S. Kevadia
Signature of Shilpa S. Darshan



- iii) The remuneration payable to the working partners shall be due and credited to his respective accounts at the close of the accounting year, when the final accounts of the partnership are made up and the amount of the remuneration due to him ascertained. However, the Remuneration so ascertained shall be deemed to have accrued evenly during the year on a month to month basis.
- iv) In case any of the working partner retires or dies or become insolvent, during the accounting year, he shall be entitled to the remuneration at the rate prescribed in clause 8(i) up to the date on which he ceases to be a partner (hereinafter referred to as "the date of his retirement or death") and for this purpose book profit for part of a year, shall be determined as under:-
- a) In case the accounts of the partnership have been made up to the date of retirement death or insolvency, the book profit as defined in clause 8(i) above shall be equal to the amount of the net profit as shown in the profit and loss account for the period ending with the date of retirement, death or insolvency.
- b) In case the accounts of the partnership have not been made up to the date of retirement, death or insolvency, the book profit of the accounting year in which the retirement, death or insolvency occurs shall be pro-rated on time basis as attributable to the period ending with the date of the retirement, death or insolvency as the case may be.

1 Jey
2 Shy
3 Shikha S



- 11 The parties hereto shall during the continuance of the present partnership conduct the said business to the best of their knowledge, judgement and ability.
- 12 The banking account or accounts of the firm may be maintained with such bank or banks as the parties hereto may from time to time agree upon. Any of the partners shall be entitled to operate the same on behalf of the firm.
- 13 Regular books of account shall be maintained in which entries shall be made of all transactions, receipts and payments, goods or effects belonging to or due by the partnership business and of all such other transactions matters and things relating to the said business as are usually entered in books of accounts kept by the persons engaged in the business of the like nature. The accounts of the firm shall be closed once in every year on 31st March. The account of the firm, shall after six months of their drawing up and signature by partners, be binding on the parties hereto.
- This binding however, shall not apply to matters involving fraud or apparent mistakes.
- 14 The parties hereto may with unanimous consent admit any other person as partner of the firm.
- 15 Notwithstanding anything herein contained, any partners may retire from the partnership business by giving others three months notice in writing of his intention to retire from the partnership business.

1 Jey
2 Shy
3 Shikha S

The parties hereto may decide to increase or reduce the above remuneration, as also to pay remuneration to any other partners. Also, they can modify the basis of calculation of remuneration. They may also decide to grant the various types of benefits to the working partners and/or any other partners.



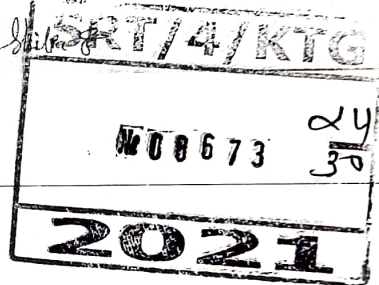
The modification in any of the above terms can be carried out by executing a supplementary instrument of partnership and such modification shall form part of and shall always be deemed to have formed part of the Deed of Partnership.

9. The net profit earned after reducing all expenses including remuneration to the partners in accordance with this deed of partnership or any supplementary deed as may be executed by the partners and less, if any including loss of capital suffered shall be divided and distributed amongst the partners in the following proportions.

NAME OF THE PARTNERS	PROFIT	LOSS
1) SHRI PIYUSH POPATBHAI KEVADIA	39.50%	39.50%
2) SHRI DILIP POPATBHAI KEVADIA	39.50%	39.50%
3) SMT SHILPA DARSHAN SALLA	21.00%	21.00%
	100.00%	100.00%

10. Each partner shall be entitled to draw any amount, as may be mutually agreed by the parties hereto from time to time.

1 Jey
2 Shy
3 Shikha S



- 16 The death, retirement or insolvency of any partner shall not dissolve the partnership as to the other partners. In that event, the surviving or continuing partners will be entitled to carry on the business by taking over all tangible and intangible assets of the firm.

As and when a change occurs in the constitution of the firm the mutual rights and duties of the partners in the reconstituted firm shall remain same as they were immediately before the change as far as may be.

- 18 In order to bind the firm an act or instrument done or executed by a partner or the persons properly authorised on behalf of the firm shall be done or executed in the firm's name or in any other manner expressing or implying the intention to bind the firm.

- 19 Each partner shall be just and faithful to other partners in all dealings and in transactions relating to or affecting the partnership business and shall, whenever so required by other partners, explain to them the whole account or matters relating to the business and shall inform them about all accounts writings or together things within his knowledge and affecting the partnership. Further, no partner shall without the consent of the other partners:-

a) Emphly money, goods or effects the business or pledge the credit thereof except in the ordinary course of business or for the purpose incidental or ancillary thereto.

b) Enter into any bond or become bail or surety to or for or offer security with or for any person's or do or knowingly cause or suffer to done



1 Jey
2 Shy
3 Shikha S

anything whereby the partnership property or any part thereof may be seized, attached, endangered or taken into execution.

c) Mortgaged any part of his share in the partnership business or take other person/s as partner/s with him / them therein. Any partner committing breach of any of these conditions whether directly or indirectly shall indemnify or reimburse the other partner in respect of any loss or expenses or damage such other partners might be put to directly or indirectly on account of such breach.

20 The parties hereto consent that the partners of the firm are free to carry on any business or activity in which they may be presently engaged without being accountable to the firm.

21 If any partner dies during the continuance of partnership his representative, legal heir or nominee shall subject to the consent of other partner have the option of succeeding to his share in the said business as from the date of his death. If such option is so exercised, the said business shall be carried on as nearly as may be according to the provisions of this deed with the representative, legal heir or nominee of the deceased being admitted as partner and all proper instrument for carrying the provisions of this deed into effect shall be executed or made between him and the surviving partners.

Handwritten signatures: *h Jee*, *Shree*, *Shilpa J*

22 On death or retirement of a partner, the partners or the surviving partners may mutually agree upon to make up the accounts or draw up the profit and loss account and the balancesheet of the firm upto the date of the death or retirement of that partner after taking into considerations all obligations and liabilities of partnership business upto that date and the balance standing to the credit of retiring partner's or deceased partner's capital, loan and current account, as the case may be mutually be settled within six months or such other period as may be mutually agreed between upon from the date of retirement or death of that partner. If there is a deficit on capital or current account of each a partner, he or his legal representative as the case may be shall made good the same within six months or within such other period as may be mutually agreed upon on death or retirement of that partner. However, if it is mutually agreed upon among the partners that the accounts of the firm shall be done made up only at the year end, then the period of six months or such other period shall be reckoned from the end of the relevant accounting year.

23 On dissolution of the firm, the profit and loss account and the balancesheet of the firm upto the date of dissolution shall be prepared and its assets and liabilities of the firm shall be distributed among the parties accordingly and the dissolution thereof shall be carried out according to mutual consent between the partners.

Handwritten signatures: *h Jee*, *Shree*

Stamp: 208673 25/30, 2021, 17/8/KTG

NOTARY K. D. BAGADIYA SURAT (GUJARAT) Regd. No. 107 Exp. Dt. 11-2-2023 GOVT. OF GUJARAT

24 None of the parties hereto shall be entitled to deal with or dispose of or transfer his share or interest in the partnership in any manner whatsoever, except with the consent in writings of other partners.

25 Any dispute or difference which may arise between the partners or their representative with regard to the constructions or meanings or effect of this deed or any part thereof with regard to the amount or profit or loss of the business or the rights and liabilities of the partners under this deed or with regard to the dissolution or winding up of the firm or business or regarding any other matter relating to the firm including settlement of accounts between the partner or their representative shall be referred to an arbitrator of a unanimous consent. In the event of there being no unanimity of the dispute shall be referred to a group or arbitrators, one to be appointed by each party hereto and the arbitration proceedings will be conducted in accordance with and subject to the provisions of the Arbitration Act, 1941 or any statutory modifications or reenactment thereof for the time being in force.

In WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands the day and year first hereinabove written.

Handwritten signatures: *h Jee*, *Shree*, *Shilpa J*

SIGNED AND DELIVERED by the withinnamed SHRI Piyush POPATBHAI KEVADIA in

the presence of 11 FEB 2013

SKINED AND DELIVERED by the withinnamed SHRI DULIP POPATBHAI KEVADIA in

the presence of

SKINED AND DELIVERED by the withinnamed SMF SHILPA DARSHAN SALLA in

the presence of

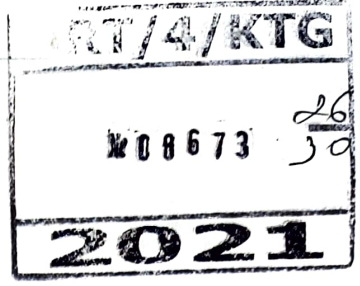
NOTARY K. S. LAMBAT Reg No 489 MUMBAI

BEFORE ME K. S. LAMBAT M.Com., LL.B NOTARY

Notarial Register Sr No- 6761013 Date: 11 FEB 2013

NOTARY K. D. BAGADIYA SURAT (GUJARAT) GOVT. OF GUJARAT

ATTESTED COPY K. D. BAGADIYA NOTARY SURAT (GUJARAT) GOVT. OF GUJARAT



FORM 'H' / नमुना 'ह'
(See Rule 17 / नियम १७ पहा)
CERTIFICATE OF REGISTRATION
नोंदणीचे प्रमाणपत्र



THE INDIAN PARTNERSHIP ACT, 1932
(ACT No. IX OF 1932)
भारतीय भागीदारी अधिनियम, १९३२
(सन १९३२ चा अधिनियम क्रमांक ९)

Registration No.
नोंदणी क्रमांक **१३५ - १०७६६७**

It is certified that a firm by name
with its head office at

has this day been duly registered under The Indian Partnership Act, 1932
(Act No. IX of 1932).

याद्वारे असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की **१९२ राधावती, २ ई**
जेय प्रिय, ओपरी-६३५, मुंबई-४००००६
येथे मुख्यालय असलेल्या

या नावाच्या संस्थेची **रुनिक लेस**
२९ ऑगस्ट, २०१३ या दिवशी भारतीय भागीदारी अधिनियम, १९३२
(१९३२ चा अधिनियम क्रमांक ९) अन्वये योग्य रीतीने नोंदणी करण्यात आली आहे.

Given under my hand this day of 200.....

दिनांक **२९ ऑगस्ट २०१३** या दिवशी माझ्या सहीने देण्यात आले.



Grucane

Registrar/Deputy Assistant Registrar of Firms
Mumbai/Pune/Nagpur/Aurangabad.
निबंधक/उप सहायक निबंधक भागीदारी संस्था,
मुंबई/पुणे/नागपूर/औरंगाबाद.

ATTESTED COPY



Id
K. D. SAGADIYA
SURAT (GUJARAT)
GOVT. OF GUJARAT.

SRT/4/KTG

8673

21 30

2021

(W) 18/03/2021 12:56 PM

અનુક્રમ નંબર ૮૬૭૩ સને ૨૦૨૧ ના માર્ચ
માસની
૧૮ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 4
Katargam સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૧૦૨૧૦૧૬૫૫૨

ફીપહોંચી છે તે

Rs.

રજીસ્ટ્રેશન ફી

૨૭૫૦૦૦.૦૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (40)

૮૦૦.૦૦

અન્ય ફી

૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૨૭૫૮૦૦.૦૦

20210317384532038



T. M. Parmar

પ્રાગજીભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા

8

T. M. Parmar

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 4 Katargam

8

T. M. Parmar

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 4 Katargam

અનુ.નંબર પક્ષકારનું નામ અને સરનામું

ઉંમર

ફોટોગ્રાફ

ડા.હા.અં.ની છાપ

સહી

આપનાર

૧ પ્રાગજીભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા
સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, બોટાદ, જી.બોટાદ
PANNO:BDLPB2542K

૫૪



PT. M. Parmar

આપનાર

૨ ગજેન્દ્રભાઈ ધરમશીભાઈ ભીકડીયા
સી-1001, રાજગ્રીન હિલ્સ, પાલ, સુરત
PANNO:ABXPB4601Q

૪૫



ગજેન્દ્ર ધરમશી

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

PT. M. Parmar
ગજેન્દ્ર ધરમશી

(W) 18/03/2021 12:56 PM

SRT/4/KTG		
8673	28	30
2021		

૧ જયદીપભાઈ રામજીભાઈ ખુંટ
કતારગામ, સુરત

૨ પરેશ વેલજીભાઈ ધોરી
કતારગામ, સુરત



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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Parash V. Ghori]

તારીખ: ૧૮ માહે: માર્ચ -૨૦૨૧

[Handwritten signature]
T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 18/03/2021

[Handwritten signature]
T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

(W) 18/03/2021 12:56 PM


SRT/4/KTG		
8673	29	30
2021		

ઇંકમટેક્સ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1,2
લેનાર નંબર 1,2,3
સંમતી આપનાર નંબર


તારીખ: 18/03/2021




T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam


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

તારીખ: 18/03/2021


T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

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

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1),(2) ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજૂતી કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.



T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

(W) 18/03/2021 8:50 PM

SRT/4/KTG		
8673	૩૦	૩૦
2021		

૧	નંબરની બુકના	૮૬૭૩	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 18-03-2021			




T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam



રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૧૦૧૬૫૫૨
તારીખ ૧૮
દસ્તાવેજ નંબર ૮૬૭૩
માહે માર્ચ
દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૧
સને ૨૦૨૧

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ
રજુ કરનારનું નામ પ્રાગજીભાઈ તળશીભાઈ ભીકડીયા
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

અવેજ રૂ. ૨૭૫૦૦૦૦.૦૦

રૂ. પૈસા

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

૨૭૫૦૦૦.૦૦

૮૦૦.૦૦



કુલ એકદરે રૂ. ૨૭૫૮૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે લાખ પંચોત્તર હજાર આંઠ સો પુરા

દસ્તાવેજ
ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે, બોટાદ, જી. બોટાદ

અગર

PTBh...

ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

અંકે રૂ. : 275800.00
20210317384532038
સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત - 4 Katargam

ગામનું નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અલેજ (બાબા પટના ડિસ્કમાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા (વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	રોજકળ	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
કનારાગામ	માલિકો કેરમબવિયાણ રૂ.275000000.00	રે.સ.નં. 409 પેકી 1, સીટી સર્વે નોંધ નં. 3678 પેકી, (જેનો નવો સી.સ.નોંધ નં.3678(2), ડી.પી.નં. 3 એફ.પી.નં. 142/સી, જેનું ભેતકળ 7423.00 ચો.મી. થી નોંધાયેલી જમીન પેકી પરિચય દિશા તરફની ઔદ્યોગીક હેતુવાળી જમીન જેનું ભેતકળ 1270.00 ચો.મી. વાળી જમીન, તથા વ.વહે.રાસુકા હક્કો સહિત	જમીન	જમીન	પ્રાગજીભાઇ તળશીભાઇ લીકડીયા ગજેન્દ્રભાઇ ધરમશીભાઇ લીકડીયા	મે.યુનિક જોમ્સ નાં વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે 1. પિયુષ પોપટભાઇ કેવડીયા 2. દિલીપ પોપટભાઇ કેવડીયા 3. શીલ્પા દર્શન સલીયા	18/03/2021 18/03/2021	8673	

ઈ-પોપેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. 20210322295373316 Date. 22-03-2021 થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. 20

Vishal Faldu ની તારીખ 22/03/2021 ના રોજની
અરજી નંબર : 8012021164655
તારીખ : 22/03/2021



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

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :