



Rakesh A. Wadhvani
B.Com., LL.M. (ADVOCATE)

Date: 21.05.14

To,
Bank of Baroda,
Vaniya Sheri Branch,
Surat.

Sub: Title Opinion Report certifying non encumbrance of the property bearing **Flat No. A-601** super built-up area area 3583 sq.ft i.e. 332.99 sq.mtrs and built-up area about 2114.00 sq.ft i.e. 196.46 sq.mtrs. in **Building No. A** on the **6th floor** in the society which is known as "**Western Residency**" situated on the land bearing old Revenue Survey No.16 paikee, Revenue Survey No. 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, and 13/5, T. P. Scheme No.1(Vesu), Original Plot No. 19, Final Plot No. 20, revenue survey no. 13/paikee/B/1 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikee/B/2 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikee/B/3 admeasuring 2090.50 sq.mtrs and revenue survey no. 13/paikee/B/4 admeasuring 2090.50 sq.mtrs totally admeasuring 8362.00 sq.mtrs at Village - Vesu, Sub District Surat City, District Surat belonging (1) **Jayantilal Amrutlal Shah** (2) **Mukeshbhai Jayantilal Shah**.

I refer to your Letter/File no. _____ dated _____ requesting me to furnish non encumbrance and certify and submit the title cum opinion report about the clear and marketable title to the above property to be mortgaged for securing the credit facility (s) granted/proposed to be granted to (1) **Jayantilal Amrutlal Shah** (2) **Mukeshbhai Jayantilal Shah**. (Borrower).

1.	Description & area of the property proposed to be mortgaged Specific number (s) and address of property alongwith boundaries and measurements.	As per annexure
2.	Nature of property (Whether Agricultural Non - Agriculture commercial Residential or Industrial. If non- Agricultural, the Reference and date of Conversion order from the competent authority should also be mentioned)	Residential Non agriculture land. (Details of N.A. order and date is mentioned in tracing of title.)
3.	Name of the Mortgagor / owner and status in the Account i.e. borrower of guarantor and whether Individual, Sole Proprietor / Partner / Director / Karta or Trustee. In case the Mortgage is partner / Director / Kart or Trustee who is mortgaging the property on behalf of partnership / company / trustee who is mortgaging the property on behalf of partnership / company / Trust, Whether he / she has the authority. Copy of the Resolution / Memorandum & Articles of	Individual (1) Jayantilal Amrutlal Shah (2) Mukeshbhai Jayantilal Shah (Owners)



	Association / Trust deed etc. whether examined verified.	
4.	Whether any minor lunatic or un – discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.	No Yes
5.	Whether the Property is Freehold or Leasehold. If leasehold then period of lease, and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applied and Permissions to be obtained.	Free Hold
6.	Source of Property i.e. Self acquired or ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original Will/Probate is available.	Self Acquired
7.	Whether the Mortgagor is Co-Owner / Joint Owner and / or any partition of the property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available of it is only a family settlement.	N. A.
8.	Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased / rented out to third party.	Yes, But actual possession to be verified by the bank.
9.	Whether the property is mutated in municipal / revenue records and Mortgagor's name is reflection and if not, the reason thereof.	No
10.	Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under Central / State Local laws. If yes, then specify whose consent of permission would be required for creation of mortgage.	No
11.	Whether all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.	As per list of document scrutinized
12.	Whether the Advocate has personally visited the sub registrar /revenue /municipal office and examined the records.	Yes
13.	Whether the search is being made for the period of 30 years. If no, reason thereof.	Yes
14.	Details of documents examined / scrutinized (This should be in chronological order with serial numbers, type / nature of document, date of execution, parties, date of registration details including the details of revenue / society records etc.)	As per list of document scrutinized
15.	Tracing of chain of title in favour of the Mortgagor / owner starting from the earliest document available. The nature of document / Deed conveying the title should be mentioned with description of parties alongwith the type of right it creates.	As mentioned in report hereunder
16.	Whether there is any doubt / suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify	No



17.	The final Certificate of the Advocate confirming that title of the Property(s) to be mortgaged is examined by him and the same is / are clear and marketable.	Final Certificate is given hereunder.
18.	List of documents to be deposited for creation of the Mortgagor including any additional document required in addition to the documents available.	List of documents to be deposited are mentioned at the end of the report.
19.	Whether any additional formalities to be completed by the proposed mortgagor. If yes, state specifically in case of flat(s) / property(s) in Co-Operative Societies, whether allotment letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required.	As per TCR

ANNEXURE

Description of the property

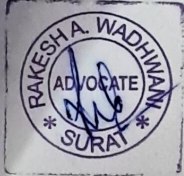
All right, title and interest in the immovable property bearing **Flat No. A-601** super built-up area area 3583 sq.ft i.e. 332.99 sq.mtrs and built-up area about 2114.00 sq.ft i.e. 196.46 sq.mtrs. in **Building No. A** on the **6th floor** in the society which is known as "**Western Residency**" situated on the land bearing old Revenue Survey No.16 paikée, Revenue Survey No. 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, and 13/5, T. P. Scheme No.1(Vesu), Original Plot No. 19, Final Plot No. 20, revenue survey no. 13/paikée/B/1 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikée/B/2 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikée/B/3 admeasuring 2090.50 sq.mtrs and revenue survey no. 13/paikée/B/4 admeasuring 2090.50 sq.mtrs totally admeasuring 8362.00 sq.mtrs at Village - Vesu, Sub District Surat City, District Surat.

OWNERS :

- (1) Jayantilal Amrutlal Shah
- (2) Mukeshbhai Jayantilal Shah

LIST OF DOCUMENTS SCRUTINIZED :

1. **Original sale deed** registered in the office sub-registrar, Surat-1(Athwa) at serial no. 2982 dated 03.03.2014 executed by Ambika Developers, a partnership firm through its partner and POA holder Hanshraj Sitaram Patel in favour of **(1) Jayantilal Amrutlal Shah (2) Mukeshbhai Jayantilal Shah** alongwith **original registration receipt and certified copy of Index-II** of the said sale deed.
2. Copy of special power of attorney (notarized) dated 21.06.2011 executed by 1. Shantilal Ratanjibhai Patel, 2. Manishkumar Kantilal Shah, 3. Kantaben Madanlal Jain, 4. Rajkumari Roshanlal Kumath, 5. M/S Ankit Holding Pvt. Ltd. through its authorized director Dilip Chimanlal Shah in favour of Hanshrajbhai Sitaram Patel.
3. Copy of general power of attorney(notarized) dated 08.09.2012 executed by 1. Shantilal Ratanjibhai Patel, 2. Manishkumar Kantilal Shah, 3. Kantaben Madanlal Jain, 4. Rajkumari Roshanlal Kumath, 5. M/S Ankit Holding Pvt. Ltd. through its authorized director Dilip Chimanlal Shah 6. Hanshrajbhai Sitaram Patel in favour of Hanshrajbhai Sitaram Patel and Manishkumar Kantilal Shah.



Thereafter the said land owners divided the said land bearing old revenue survey no.16, new revenue survey no. 13/1 to 13/5 paikie into 62 plots and sold to Dineshchandra Somachand Zaveri and others. Entry to that effect was mutated in the record of rights at serial no. 2184 dated: 01.07.1997.

That the said land was converted from agriculture to non-agriculture by the order of District Development Officer, bearing order No. 4/D.P./N.A./Regi. no. 30/97-98 dated: 18.03.1998. Entry to that effect was mutated in the revenue record at entry No. 2234 dated 20.03.98. The said entry was certified on 22.04.98.

Thereafter Dineshchandra Somachand Zaveri and others owner of 2090.50 sq.mtrs total four plots sold to (1.) Dharmeshkumar Babulal and (2) Alpeshkumar Vimalchand, (3.) Dilipkumar Ratanlal Malu, (4.) Rupalben Vijaybhai Mehta, (5) Viralben Hareshbhai Mehta by various sale deed. The said sale deeds were registered in the office of sub-registrar at serial no. 4667, 4666, 4669 and 4668 dated: 13.06.2003. Entry to that effect was mutated in the revenue record at entry No. 3121 dated 06.08.2003. Thus (1.) Dharmeshkumar Babulal and (2) Alpeshkumar Vimalchand, (3.) Dilipkumar Ratanlal Malu, (4.) Rupalben Vijaybhai Mehta, (5) Viralben Hareshbhai Mehta became absolute owners of the 2090.50 sq.mtrs total four plots.

That village Vesu was deleted from Choryasi Taluka and included in City Taluka. Entry to that effect was mutated in record of rights at entry no. 4488 dated: 26.12.06.

That as per Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976, T. P. Scheme No. 1 was applied to the said land and in the said Scheme Final Plot no. 20 was given to the said land and the said land

That the said land is situated in the residential Zone of Surat Urban Development Authority, Surat as per Zoning Certificate Dated : 21.01.10.

That, Dharmeshkumar Babulal and Alpeshkumar Vimalchand became owners of land bearing revenue survey no. 13 paikie/B/1, Dilipkumar Ratanlal Malu became owner of land bearing revenue survey no. 13 paikie/B/2, Rupalben Vijaybhai Mehta became owner of land bearing revenue survey no. 13 paikie/B/3 and Viralben Hareshbhai Mehta became owner of land bearing revenue survey no. 13 paikie/B/4.

That the permission for construction granted for the said land bearing revenue survey no. 13paikie B/1-B/4 by Surat Municipal Corporation vide permission no. T.D.O./DP/No. 121 dated: 27.07.2010 and revised permission no. T.D.O./D.P./NO.19 dated 25.04.2011.

Thereafter Ambika Developers, a partnership firm purchased the land bearing revenue survey no. 13 paikie from their owners by registered sale deeds as below.

Sr. No.	Owner's Name	Plot No./Area	Sale Deed No.	Dated
1.	DharmeshKumar Babulal, Alpeshkumar Vimalchand	13 paikie B/1 (2090.50 sq.mtrs.)	9627	30.06.2011
2.	Dilipkumar Ratanlal Malu	13 paikie B/2 (2090.50 sq.mtrs.)	5406	29.03.2011



4. Copy of N.O.C. of Airport authority of India for height clearance certificate dated: 08.06.2010.
5. Copy of development permission granted by Surat Municipal Corporation vide permission no. T.D.O./DP/No. 19 dated: 25.04.2011.
6. Copy of N.A. permission granted by the District Development Officer vide permission no. 4/DP/N.A./Regi. no. 30/97-98 dated 18.03.1998.
7. Copy of village form no. 7/12 of the said land in the name of Ambika Developers, a partnership firm.

TRACING OF TITLE

I have carried out the necessary search for the last 30 years in the Office of Sub Registrar, Surat, Revenue Records, local authority and have verified all documents relating to above mentioned property, from the available records I found that the land bearing Revenue Survey No.16 paikie was originally belonged to Taraben d/o Hirachand Jivanji and wife of Chhaganlal Raychand and others prior to 1959. That Vanmali Vanashi was the tenant of the said land. Entry to that effect was mutated in record of rights at entry no. 179 dated: 22.11.1957. After the death of Taraben's husband, the name of Taraben d/o Hirachand Jivani and widow of Chhaganlal Raichand was mutated in the revenue records at entry no. 182 dated 16.12.1959.

Thereafter the said land owner Taraben d/o Hirachand Jivani sold the said land to Vanmali Vanashi by registered sale deed. The said sale transaction was approved by Mamlatdar Saheb on 15.03.1963 bearing certificate no. VESU/4102 as per tenancy act 84 (B). Entry to the effect was mutated in the revenue records at serial no. 347 dated: 09.04.63.

Thereafter Vanmali Vanashi and Dashrathlal Vanali sold the said land to Jivabhai Pitamberbhai by registered sale deed on 30.03.1963. Entry to that effect was mutated in record of rights at entry no. 418 dated: 16.01.1964. The said entry was certified on 12.03.64. Thus Jivabhai Pitamberbhai became sole and absolute owner of the said property.

Thereafter Jivabhai Pitamberbhai made partition among his legal heirs, as per the said partition (1) Jivabhai Pitamberbhai (2) Jamnaben Jivabhai (3) Nanubhai Jivabhai (4) Bhikhubhai Jivabhai (5) Haribhai Jivabhai became owners of the different portion. Entry to that effect was mutated in the revenue records at entry No. 731 dated 19.01.72. The said entry was certified on 27.03.72. That the area of the said land was rectified. Entry to that effect was mutated in the revenue records at entry No. 1033 dated 13.09.78.

Thereafter the said land owner Jivabhai Pitamberbhai died on 13.09.82. During his lifetime he executed a will on 25.09.1989, as per instruction of the said will Ramanbhai Jivabhai and Harjivanbhai Jivabhai became owners of the said land. Thereafter Ramanbhai Jivabhai and Harjivanbhai Jivabhai made application for succession by will. As per statement of (1) Jamnaben wd/o Jivabhai Pitamberbhai, (2) Nanubhai Jivabhai, (3) Bhikhubhai Jivabhai, (4.) Haribhai Jivabhai, (5.) Valiben Jivabhai, (6.) Kusumben Jivabhai, (7.) Ushaben Jivabhai and (8.) Madhuben Jivabhai, their names were deleted from the record of rights and name of Ramanbhai Jivabhai and Harjivanbhai Jivabhai were mutated in revenue records. Entry to that effect was mutated in the revenue records at serial no. 1511 dated 30.09.89.



3.	Rupalben Vijaybhai Mehta	13 paikce B/3 (2090.50 sq.mtrs.)	12175	23.09.2010
4.	Viralben Hareshbhai Mehta	13 paikce B/4 (2090.50 sq.mtrs.)	15064	30.11.2010

In the said sale deed name of Ambika Developers, a partnership firm was mentioned as Shree Ambika Developers, a partnership firm, so rectification deed was executed, which were registered in the office of sub-registrar, Surat as below.

Sr. No.	Owner's Name	Plot No./Area	Sale Deed No.	Dated
1.	DharmeshKumar babulal, Alpeshkumar Vimalchand	13 paikce B/1 (2090.50sq.mtrs.)	10498	18.07.2011
2.	Dilipkumar Ratanlal Malu	13 paikce B/2 (2090.50sq.mtrs.)	10497	16.07.2011
3.	Rupalben Vijaybhai Mehta	13 paikce B/3 (2090.50sq.mtrs.)	10500	18.07.2011
4.	Viralben Hareshbhai Mehta	13 paikce B/4 (2090.50sq.mtrs.)	10499	18.07.2011

Thus Ambika Developers became sole and absolute owner of the said land bearing revenue survey no. 13/paikce/B/1 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikce/B/2 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikce/B/3 admeasuring 2090.50 sq.mtrs and revenue survey no. 13/paikce/B/4 admeasuring 2090.50 sq.mtrs totally admeasuring 8362.00 sq.mtrs at Village - Vesu, Sub District Surat City, District Surat.

Thereafter the land owners constructed multi storied building in the name and style of "Western Residency" and "Western Business Park".

Thereafter Ambika Developers, a partnership firm trough it's partner and POA holder Hansraj Sitaram Patel sold **Flat No. A-601 in Building No. A** on the **6th floor** in the society which is known as "**Western Residency**" to **(1) Jayantilal Amrutlal Shah (2) Mukeshbhai Jayantilal Shah** by registered sale deed, which was registered in the office sub-registrar, Surat-1(Athwa) at serial no. 2982 dated 03.03.2014. Thus **(1) Jayantilal Amrutlal Shah (2) Mukeshbhai Jayantilal Shah** became owners of the said property.

FINAL CERTIFICATE :

This is to certify that I have carried out the necessary searches for the last 30 years with the Office of Sub Registrar, Revenue Records, local authority and have verified all documents relating to the property and found that the titles of the property bearing **Flat No. A-601** super built-up area area 3583 sq.ft i.e. 332.99 sq.mtrs and built-up area about 2114.00 sq.ft i.e. 196.46 sq.mtrs. in **Building No. A** on the **6th floor** in the society which is known as "**Western Residency**" situated on the land bearing old Revenue Survey No.16 paikce, Revenue Survey No. 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, and 13/5, T. P. Scheme No.1(Vesu), Original Plot No. 19, Final Plot No. 20, revenue survey no. 13/paikce/B/1 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikce/B/2 admeasuring 2090.50 sq.mtrs., revenue survey no. 13/paikce/B/3 admeasuring 2090.50 sq.mtrs and revenue



survey no. 13/paikee/B/4 admeasuring 2090.50 sq.mtrs totally admeasuring 8362.00 sq.mtrs at Village - Vesu, Sub District Surat City, District Surat are clear and marketable without any encumbrance charge.

Valid and enforceable equitable mortgage should be created by **(1) Jayantil Amrutlal Shah (2) Mukeshbhai Jayantil Shah** by deposit of following documents with the Bank and memorandum of deposit of title deeds to be registered with concerned sub-registrar office:

1. **Original sale deed** registered in the office sub-registrar, Surat-I(Athwa) at serial no. 2982 dated 03.03.2014 executed by Ambika Developers, a partnership firm through its partner and POA holder Hansraj Sitaram Patel in favour of **(1) Jayantil Amrutlal Shah (2) Mukeshbhai Jayantil Shah** alongwith **original registration receipt and original copy of Index-II** of the said sale deed.
2. True copy of general power of attorney(notarized) dated 08.09.2012 executed by (1.) Shantilal Ratanjibhai Patel, (2.) Manishkumar Kantilal Shah, (3.) Kantaben Madanlal Jain, (4.) Rajkumari Roshanlal Kumath, (5.) M/S Ankit Holding Pvt. Ltd. through its authorized director Dilip Chimanlal Shah (6.) Hansrajbhai Sitaram Patel in favour of Hansrajbhai Sitaram Patel and Manishkumar Kantilal Shah.
3. True copy of development permission of the said property.
4. True copy of village form no. 7/12 of the said land in the name of Ambika Developers, a partnership firm.
5. Non encumbrance certificate from sub registrar, Surat (enclosed)
6. Notarised affidavit regarding clear title of the said property.



(Handwritten signature of Rakesh A. Wadhvani)

Rakesh A. Wadhvani
Advocate

Encl :-

Search receipt no. 2014018022334 dated: 16.05.14

Non encumbrance certificate application no. 14593 dated: 16.05.14

પહોંચ

ક્રમનું વર્ણન 13

Search in : વેસુ/VESU

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૮૦૨૨૩૩૪ અરજી નંબર: ૧૪૫૯૩ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૪

તા: ૧૬ માહિ: મે સને: ૨૦૧૪

રજુ કરનારનું નામ આર એ.વાઘવાની

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલેબો..... ૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦
શોધ અગર તપાસાણી..... Year: ૧૯૯૫ ૨૦૧૪ ૨૬૦
ઈડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલેબો..... ૦
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૨૬૦

અંકે રૂપિયાબસો સાંઠક પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(B.L.Gorashiya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

IGR-NIC

-6233509314605892709

૧૬/૫/૨૦૧૪

૨:૫૯:૫૬ pm

Western. A/60

મિલકત પરના વીજા અંગોનું પત્રક

Search in આર એ. વાઘવાની

અરજી નંબર : ૧૪૫૯૩

ગામ નું નામ : VESU

મિલકતનું વર્ણન 13

મિલકત પરના વીજા અંગોનું પત્રક પુરતીજ

દસ્તાવેજની આ શીઘ ઓસ.આર.ઓ - SURAT CITY

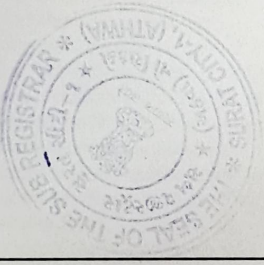
મા. ૭ વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર શી તેનાર કચવામાં આવી છે. આ શીઘની ઉપચોગા મિલકત પરના વીજા અંગોનું પત્રક પુરતીજ

પુરતીજ મર્યાદીત રહેશે આ શીઘમાં તા_____

સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોની સમાવેશ થયેલ છે

જવાબદાર રહેશે નહિ

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સલ્ટરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામની આપતા નથી અને ઓમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં ગુસ્સાની માટેના કોઇપણ કસ્ટોવા માટે તે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ
(ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર
પટે આપનાર અથવા પટે
રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી
નંબર અને ઘર નંબર
આપવામાં આવે ત્યારે
(જો કંઈ પણ ફેરફાર તો) તે.દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ
અથવા વિવાની કોર્ટેના કુસમતામાં અથવા
આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામદસ્તાવેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ
અથવા વિવાની કોર્ટેના કુસમતામાં
અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું
નામસહીની તારીખ
નોંધણીની
તારીખદસ્તાવેજ
શેરોચો.મી.
બી.લે.અ.પ નું ક્ષેત્રફળ 196.46
ચો.મી.
તથા તળ ની જમીન મા વણ વહે. હિસ્સા
સહિત

સહી-રજીસ્ટ્રાર

ઓસ.આર.ઓ - SURAT CITY

Property 5:

Residential flat no A/601, 6th floor, admeasuring 3583 sq. ft. equivalent to 332.99 sq. mtrs. Building no. A of **Western Residency**, constructed on the 13/1, 13/2, 13/3, 13/4 and 13/5 T. P. Scheme No. 1 (Vesu), Final Plot No. 20, Plot No. 13, paikee/B/1, 13 paikee/B/2, 13 paikee/B/3, 13 paikee/B/4, of Village Vesu, South Gujarat University Road, Taluka Choryasi Dist. **Surat-395 007** belongs to Mr. Jayantil Amrutlal Shah and Mr. Mukeshbhai Jayantil Shah.

LOD: (as per TCR dtd 29.01.2018)

1. Original Registered Sale deed bearing registration no.2982 dated 03.03.2014 alongwith original registration receipt.
2. Copy of the sale deed bearing registration no.9627 dated 30.06.2011.
3. Copy of the sale deed bearing registration no.5406 dated 29.03.2011.
4. Copy of the sale deed bearing registration no.15064 dated 30.11.2010.
5. Copy of the sale deed bearing registration no.12175 dated 23.09.2010.
6. Copy of N.A. permission dated 18.03.1998.
7. Copy of NOC from Airport's Authority of India dated 08.06.2010.
8. Copy of Power of Attorney in favour of Hansrajbhai Sitaram Patel.
9. Copy of village from no 7/12.
10. Copy of plans.
11. Copy of zoning certificate issued by SUDA.
12. Copy of permission for construction granted by Surat Municipal Corporation.
13. Receipt of last payment of Municipal Tax and Electricity Bill.
14. No due certificate from Bank of Baroda, Opera House Branch, Mumbai.
15. Declaration/ Affidavit.

LOD (as per TCR dtd 21.05.2014).

1. Original Sale deed registered in the office sub-registrar, Surat-1(Athwa) at serial no.2982 dated 03.03.2014 executed by Ambika Developers, as partnership firm through it's partner and POA holder Hansraj Sitaram Patel in favour of Jayantil Amrutlal Shah and Mukeshbhai Jayantil Shah alongwith original registration receipt and original copy of Index II of the said sale deed.
2. True copy of General Power of Attorney (notarized) dated 08.09.2012 executed by 1. Shantilal Ratanjibhai Patel, 2. Manishkumar Kantilal Shah, 3. Kantaben Madanlal Jain, 4. Rajkumari Roshanlal Kumath, 5. M/s. Ankit Holding Pvt Ltd through it's authorized director Dilip Chimantal Shah, 6. Hansrajbhai Sitaram Patel in favour of Hansrajbhai Sitaram Patel and Manishkumar Kantilal Shah.
3. True copy of Development permission of the said property.
4. True copy of village form no.7/12 of the said land in the name of Ambika Developers, a partnership firm.
5. Non encumbrance certificate from sub registrar, Surat (enclosed).
6. Notarized Affidavit regarding clear title of the said property.

Flow No. 601 susat

5

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

"વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી"

છશ માળે

ફ્લેટ નંબર : એ-૬૦૧

A/601

નીલકંઠ વાય. બારોટ

એડપોકેટ

૩૦૩, 'સત્યમ' સિદ્ધી શોપર્સ,

સ્ટાર બજાર સામે, પાલ-હજીરા રોડ, અડાજણ, સુરત.

મો.નં. ૯૮૨૫૧ ૩૧૫૨૩

7
1
7

Plot A-60

SRT/1/ATV

No - 2982

14
57

:- વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રૂ.૬૦,૩૩,૨૭૬/-

અંકે રૂપિયા સાંઈઠ લાખ તેત્રીસ હજાર બસો છોત્તર પુરા.

સંવત ૨૦૭૦ નાં મહા સુદ અગિયારસ ને વાર : સોમવાર,
તા. ૧૦ મી, માહે : ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૧૪ નાં અંગ્રેજી દિને.

પહેલા પક્ષના :: ખરીદનારા ::-

(૧) જયંતિલાલ અમૃતલાલ શાહ,

ઉ.આ.વ.૬૫, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૬૦૬, પન્ના ટાવર, કડવા પાટીદાર વાડી,

ન્યુ રાંદેર રોડ, સુરત-૩૯૫૦૦૯.

PAN.NO.AIMPS 2694 C

(૨) મુકેશભાઈ જયંતિલાલ શાહ,

ઉ.આ.વ.૪૫, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : એજનના.

PAN.NO.AFSPS 3663 L

બીજા પક્ષના :: વેચનાર ::

અંબિકા ડેવલોપર્સ (PAN No. AARFA 8051 G)

એક ભાગીદારી પેટી, તરફે તેના ભાગીદારો નં. (૧) થી (૬)

(૧) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર/ખેતી,

રહે. ૭૦-૭૧, વાડીયા નગર સોસાયટી, ગુજરાત ગેસ સર્કલ પાસે,

અડાજણ, સુરત.

(૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ,

ઉ.આ.વ : ૪૨, ધંધો : વેપાર,

રહે. ૪૧-૪૨, શાંતિ પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજની પાછળ,

રાંદેર રોડ, સુરત.

3/3/14

શ્રી મનિષકુમાર જયંતિલાલ

SRT/1/ATV	
No - 2982	15 57
2014	

(3) કાંતાબેન મદનલાલ જૈન,

ઉ.આ.વ : ૫૦, ધંધો : વેપાર,

રહે. ૧૧, મધુવન પાર્ક એપાર્ટમેન્ટ, કિશોર પાર્ક એપાર્ટમેન્ટની સામે,
સરેલાવાડી, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

(૪) હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર,

રહે. બી/૪૦૧, અમૃતધારા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

(૫) રાજકુમારી રોશનલાલ કુમ્હ,

ઉ.આ.વ : ૫૪, ધંધો : ઘરકામ તથા વેપાર,

રહે. એ/૪૦૨, નવમંગલમ એપાર્ટમેન્ટ, સીટીલાઈટ, સુરત.

(૬) મેસર્સ અંકિત હોલ્ડીંગ્સ પ્રા.લિ.

(કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ અન્વયે નોંધાયેલી કંપની જેનો રજી. નં.

U67120MH2008PTC177587 તા.૮/૧/૨૦૦૮) જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :

૭૦૯, પ્રસાદ ચેમ્બર્સ, ઓપેરા હાઉસ, મુંબઈ - ૪૦૦૦૦૪, (PAN No.

AAGCA7446M) તરફે તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર

દિલીપભાઈ ચીમનલાલ શાહ,

જાતના : હીન્દુ, ઉ.આ.વ. : ૫૨, ધંધો : વેપાર;

રહેવાસી : સી/૭૦૨, અભિષેક એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઈન્ટ, પુજા અભિષેકની

પાછળ, અઠવાલાઈન્સ, સુરતના તમામના અધિકૃત મુખત્યાર તથા પોતે

હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર,

રહે. બી/૪૦૧, અમૃતધારા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

(મો.નં.૯૮૯૯૨-૨૯૧૧૧)

આથી હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી

આપી જણાવીએ છીએ કે :-

H. S. Shah
373/114

રૂપરૂ અભિષેક અમૃતધારા

૨૦૧૪ મુકેશકુમાર ચંબલાલ .

(૧) નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂ.૬૦,૩૩,૨૭૬/- અંકે રૂપિયા સાંઈઠ લાખ તેત્રીસ હજાર બસો છોતેર પુરા કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું અને તે અવેજ બદલ તમો પહેલા પક્ષનાઓ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેનો આથી આજ રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ મોજે ગામ વેસુના જુના રે.સ.નં. ૧૬ પૈકીવાળી જમીનના મુળ માલિક તારાબેન તે હિરાચંદ જીવણજીની છોકરી તથા છગનલાલ રાયચંદની ઘણીયાણી વિગેરે સને ૧૯૫૭ અગાઉથી ચાલી આવેલ. સદર જમીનમાં વનમાળી વણાસી ગણોતીયા ચાલી આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૭૯ થી તા. ૨૨/૧૧/૧૯૫૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર માલિક તારાબેનના પતિનું અવસાન થતા રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તારાબેન તે હિરાચંદ જીવણજીની છોકરી તથા છગનલાલ રાયચંદની વિધવા અંગેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૮૨ થી તા. ૧૬/૧૨/૧૯૫૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન તેના માલિક તારાબેન તે હિરાચંદ જીવણજીની છોકરીએ વનમાળીભાઈ વણાસીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણથી આપેલ. મજકુર જમીન ખરીદનાર સદર જમીનના ગણોતીયા ચાલી આવેલ હોઈ ગણોતધારાની કલમ ૮૪ (બી) મુજબ રૂપિયા એક દંડ વસુલ લઈ સદર વેચાણ મંજુર રાખવામાં આવેલ. જે અંગે મે. મામલતદાર સાહેબએ તા. ૧૫/૩/૧૯૬૩ ના રોજ નં. વેસુ/૪૧૦૨ થી સર્ટીફિકેટ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૪૭ થી તા.૯/૪/૬૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

3/3/14

શ્રી ૨૬ બંધિતમાપ વ્યવસ્થાપક
શાહ મુકેશકુમાર ચાંપાલાલ.

SRINIVAS

No - 2982

2014

ત્યારબાદ, સદર જમીન જીવાભાઈ પીતાંબરભાઈએ વનમાળી વણાસી તથા દશરથલાલ વનમાળી પાસેથી તા. ૩૦/૩/૬૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના આધારે ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૧૮ થી તા. ૧૬/૧/૬૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તથા તા. ૧૨/૩/૬૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ, મજકુર જમીનના માલિક જીવાભાઈ પીતાંબરભાઈ થયેલ. ત્યારબાદ જીવાભાઈ પીતાંબરભાઈએ તેઓના તમામ વારસદારોમાં સદર રે.સ.નં. ૧૬ વાળી જમીનની વહેંચણી કરેલી. જે વહેંચણ મુજબ (૧) જીવાભાઈ પીતાંબરભાઈ (૨) જમનાબેન જીવાભાઈ (૩) નાનુભાઈ જીવાભાઈ (૪) ભીખુભાઈ જીવાભાઈ (૫) હરીભાઈ જીવાભાઈ વિગેરે તમામ સદર જમીનના અલગ અલગ હીસ્સાના માલિક થયેલ. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૭૩૧ થી તા. ૧૮/૧/૭૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૭/૩/૭૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. સદર જમીનના ક્ષેત્રફળમાં દુર રસ્તી થતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૦૩૩ થી તા. ૧૩/૮/૭૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, જમીન માલિક જીવાભાઈ પીતાંબરભાઈ તા. ૧૩/૮/૮૨ ના રોજ ઉમરા મુકામે ગુજરી જતા તથા મહુમના વારસદારો પૈકી રમણભાઈ જીવાભાઈ તથા હરજીવનભાઈ જીવાભાઈએ તા. ૨૫/૮/૮૮ ના રોજ વીલથી વારસાઈ કરવા અંગે આપેલી અરજી મુજબ તથા તા. ૩૦/૭/૧૯૮૮ ના રોજ (૧) જમનાબેન તે જીવાભાઈ પીતાંબરની વિધવા (૨) નાનુભાઈ જીવાભાઈ (૩) ભીખુભાઈ જીવાભાઈ (૪) હરીભાઈ જીવાભાઈ (૫) વાલીબેન જીવાભાઈ (૬) કુસુમબેન જીવાભાઈ (૭) ઉષાબેન જીવાભાઈ (૮) મધુબેન જીવાભાઈ વિગેરેએ તેઓનો હકક હીસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોઈ તે અંગે આપેલ જવાબોના આધારે મજકુર જમીનના



[Handwritten signature]
 ૩/૩/૧૫

શ્રી. મુકામ મુકામ
 ૨૦૧૬ મુકામ મુકામ

રેવન્યુ રેકર્ડમાં (૧) રમણભાઈ જીવાભાઈ (૨) જીવાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૧૫૧૧ થી તા. ૩૦/૯/૮૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર માલીકોએ સદર જુના રે.સ.નં. ૧૬, નવા સર્વે નં. ૧૩/૧ થી ૧૩/૫ પૈકીવાળી જમીનમાં વિવિધ ૧ થી ૬૨ પ્લોટ પાડી વેચાણ દિનેશચંદ્ર સોમચંદ ઝવેરી વિગેરેને કરેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૧૮૪ થી તા. ૧/૭/૧૯૯૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર મોજે ગામ વેસુના જુના રે.સ.નં. ૧૬ પૈકી રી.સ.નં. ૧૩/૧ થી ૧૩/૫ વાળી જમીનમાં બિનખેતીના કૃત્યો કરવા અંગે પરવાનગી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત કચેરીએ તેઓના હુકમ નં. ૪/ડી.પી./એન.એ./૨જી.નં.૩૦/૯૭-૯૮ થી તા. ૧૮/૩/૯૮ ના રોજ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૨૨૩૪ થી તા. ૨૦/૩/૯૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે નોંધ તા. ૨૨/૪/૯૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, મજકુર બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ વિવિધ પ્લોટ પૈકી દીનેશચંદ્ર સોમચંદ ઝવેરી વિગેરેનાઓએ તેઓની માલિકીની ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. મિલકતના ચાર પ્લોટ અનુક્રમે ધર્મશકુમાર બાબુલાલ તથા અલ્પેશકુમાર વિમલચંદ તથા દિલીપકુમાર રતનલાલ માલુ તથા રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા તથા વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતાને અલગ અલગ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં. ૪૬૬૭, ૪૬૬૬, ૪૬૬૯ તથા ૪૬૬૮ થી તા. ૧૩/૬/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૩૧૨૧ થી તા. ૬/૮/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.



3/3/14

SRT/1/ATV

No - 2982

19
57

આમ, મજકુર રે.સ.નં. ૧૩ પૈકીવાળી ૨૦૮૦.૫૦ સમ ચો.મી. જમીનના માલિક ધર્મેશકુમાર બાબુભાઈ તથા અલ્પેશકુમાર વિમલચંદ તેમજ ૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી. જમીનનાં માલિક દિલીપકુમાર રતનલાલ માલુ તથા ૨૦૮૦.૫૦ સમ ચો.મી. જમીનના માલિક રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા તેમજ ૨૦૮૦.૫૦ સમ ચો.મી. જમીનના માલિક વિરલબેન થયેલ. આમ, મજકુર માલીકોના હીસ્સા અંગેની નોંધ જમીન રેકર્ડના હીસ્સા ફોર્મ નં. ૦૪ માં થયેલ છે.

સદર મોજે ગામ વેસુનો સમાવેશ સુરત મહાનગરપાલીકામાં થતા તે અંગેના પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૪૮૭ થી તા.૨૬/૧૨/૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેમજ વેસુ ગામનો સમાવેશ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી સુરત સીટી તાલુકામાં થતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૪૪૮૮ થી તા.૨૬/૧૨/૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદર મોજે ગામ વેસુના રે.સ.નં. ૧૩ પૈકીવાળી જમીન સંદર્ભે રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવા અંગે મહે. સુરતના કલેક્ટરશ્રીની યાદી મુજબની નોંધ રેવન્યુ દફતરે કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૫૪૨૫ થી તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદર મોજે ગામ વેસુને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧ ના પ્રબંધો લાગુ પડતા ફા. પ્લોટ નં. ૨૦ ફાળવવામાં આવેલ છે તેમજ સદર જમીન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૨૧/૧/૧૦ ના રોજના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ મુજબ રેસીડેન્સીયલ ઝોનમાં આવેલ છે.

આમ, મોજે ગામ વેસુના રે.સ.નં. ૧૩ પૈકી/બી/૧ વાળી જમીનના માલિક ધર્મેશકુમાર બાબુલાલ, અલ્પેશકુમાર વિમલચંદ તથા ૧૩ પૈકી

(Signature)
૩/૩/૧૫

શ્રી. ડૉ. અમીતભાઈ અમીતભાઈ
શ્રી. મુકેશકુમાર અમીતભાઈ.

બી/૨ વાળી જમીનના માલિક દિલીપકુમાર રતનલાલ માલુ તથા ૧૩
પૈકી/બી/૩ વાળી જમીનના માલિક રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા તથા ૧૩
પૈકી/બી/૪ વાળી જમીનના માલિક વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા ચાલી
આવેલ છે.

ત્યારબાદ, ટાઉન પ્લાનરશ્રી સુરત મહાનગરપાલીકાએ રે.સ.નં.
૧૩ પૈકી બી/૧ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી
રજાચિદ્દી નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./૧૨૧ તા.૨૭/૭/૨૦૧૦ તથા રીવાઈઝ્ડ
નં. ૧૯, તા. ૨૫/૪/૨૦૧૧ થી આપેલ છે.

મોજે ગામ વેચુના રે.સ.નં. ૧૩ પૈકીવાળી નીચે જણાવેલ વર્ણન અને
વિગતવાળી મિલકત અંબિકા ડેવલોપર્સ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજોને આધારે
તેના માલિકો પાસેથી ખરીદ કરેલ.

સં. નં.	માલિકનું નામ	પ્લોટ નં./ક્ષેત્રફળ	દસ્તાવેજ નંબર	તારીખ
૧	ધર્મશકુમાર બાબુલાલ, અલ્પેશકુમાર વિમલચંદ	૧૩ પૈકી બી/૧ (૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી.)	૯૬૨૭	૩૦/૬/૨૦૧૧
૨	દિલીપકુમાર રતનલાલ માલુ	૧૩ પૈકી બી/૨ (૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી.)	૫૪૦૬	૨૯/૩/૨૦૧૧
૩	રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા	૧૩ પૈકી બી/૩ (૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી.)	૧૨૧૭૫	૨૩/૯/૨૦૧૦
૪	વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા	૧૩ પૈકી બી/૪ (૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી.)	૧૫૦૬૪	૩૦/૧૧/૨૦૧૦

ત્યારબાદ, અંબિકા ડેવલોપર્સ ખરીદ કરેલ મિલકતમાં જમીન
ખરીદનાર તરીકે શ્રી અંબિકા ડેવલોપર્સ ખરીદનાર તરીકે લખાયેલ. ખરી
હકીકતે મિલકતના ખરીદનાર અંબિકા ડેવલોપર્સ હોય તે અંગેનો સુધારાનો
દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નીચે મુજબથી
નોંધાયેલ છે.

[Signature]
૩/૩/૧૫

અ. નં.	સુધારો કરી આપનાર	પ્લોટ નં./ક્ષેત્રફળ	સુધાર્સ દસ્તાવેજ નં.	તારીખ
૧	ધર્મેશકુમાર બાબુલાલ, અલ્પેશકુમાર વિમલચંદ	૧૩ પૈકી બી/૧	૧૦૪૯૮	૧૮/૦૭/૨૦૧૧
૨	દિલીપકુમાર રતનલાલ માલુ	૧૩ પૈકી બી/૨	૧૦૪૭૯	૧૬/૦૭/૨૦૧૧
૩	રૂપલબેન વિજયભાઈ મહેતા	૧૩ પૈકી બી/૩	૧૦૫૦૦	૧૮/૦૭/૨૦૧૧
૪	વિરલબેન હરેશભાઈ મહેતા	૧૩ પૈકી બી/૪	૧૦૪૯૯	૧૮/૦૭/૨૦૧૧

આમ, મજકુર બિનખેતીની જમીન ઉપર હમો બીજા પક્ષના "વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી" તથા "વેસ્ટર્ન બિઝનસ પાર્ક" નામની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે, જે પૈકી નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. જેનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે.



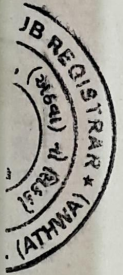
અંબિકા ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારોએ ભાગીદારી પેઢી વતી સંયુક્ત રીતે તથા અલગ અલગ કાર્ય કરવા અંગેનો પાવર ઓફ એટર્ની સહભાગીદારી હંસરાજભાઈ સીતારામભાઈ પટેલ તથા મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહને આપેલ છે. જેનો અમલ આજદિન સુધી ચાલુ છે. જે હકક અને અધિકારની રુએ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ કરજ કર્યુ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત થકી બીજા પક્ષના કોઈના કોઈપણ જાતના જામીન થયા નથી. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડસ બીજા પક્ષનાએ કોઈને પણ ઈકવીટેબલ ગીરો કરવાને ઈરાદે સુપ્રત કર્યા નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત નબોજી નકરજી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.

(Handwritten signature)
 ૩/૩/૧૫

૨૧૧૮ સુકેશકુમાર ચાંતલાલ.

- (૪) સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈના કોઈપણ જાતના ચાર્જ બોજા કે લીયનની હકકો નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી લેણું બાકી પડતું નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી અમલદાર હુકમથી ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત નબોજી નકરજી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.
- (૫) સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનું પ્રકરણ ચાલતું નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ મનાઈ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહુ મિલકત કોઈપણ કોર્ટના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત બોજા રહીત, નબોજી નકરજી ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે.
- (૬) સદરહુ મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક, હિસ્સો કે દરદાવો નથી અને બીજા પક્ષના સદરહુ મિલકતના માલિક કબજેદાર છે અને બીજા પક્ષનાને એકલાને સદરહુ મિલકતના માલિક તરીકે સદરહુ મિલકત વેચાણ, ગીરો યા અન્ય હરકોઈ રીતે તબદીલ કરવા તથા સદરહુ મિલકતની પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતે તમામ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલી કરવા હકક અને અધિકાર છે.
- (૭) પોતાના તેવા હકક અધીકાર રૂએ બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી છે અને હવેથી સદરહુ મિલકતના પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક થયા છે સહી.
- (૮) સદરહુ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ રૂ.૬૦,૩૩,૨૦૬/- અંકે રૂપિયા સાંઈ૬ લાખ તેત્રીસ હજાર બસો છોતેર પુરા પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટ મુજબ ચૂકવી આપ્યા છે. અને તે વેચાણ અવેજ બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયો છે અને તેની બીજા પક્ષના



[Signature]
8/3/14

આથી પહોંચ સ્વીકારે છે. અવેજ નહિં મળ્યાની કે અવેજ આપે મળ્યાની તકરાર બીજા પક્ષના કે અન્ય કોઈપણ કરી શકે નહી. તેમ છતાં જો કોઈ કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) સદરહુ મિલકતના હવેથી પહેલા પક્ષના માલિક થયા હોવાથી સદરહુ મિલકતના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં યા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરવાનું અને તે માટે બીજા પક્ષનાએ તમામ જરૂરી સહી સંમતી કબુલાત વિગેરે આપવાના છે જો બીજા પક્ષના તેમાં કસુર કરે તો પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજને આધારે પોતાનું નામ દાખલ કરાવી શકે સહી અને પહેલા પક્ષના તે રીતે નામ ફેર કરાવે યા પોતાનું નામ દાખલ કરાવે તેમાં બીજા પક્ષનાએ કે અન્ય કોઈએ કોઈપણ જાતના વાંધા વિરોધ અવરોધ કે અટકાયત કરવા કરાવવાના નથી તેમ છતાં જો બીજા પક્ષના કે અન્ય કોઈપણ તેવા વાંધા વિરોધ અવરોધ કે અટકાયત કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.



(૧૦) સદરહુ મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા અમો બીજા પક્ષનાએ ભરી દીધા છે અને હવેથી સદરહુ મિલકતના તમામ કરવેરા તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિક તરીકે ભરવાના છે તેમ છતાં જો આજ પહેલાના કોઈપણ વેરા બાકી નીકળી આવે અને તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવા પડે તો તમો પહેલા પક્ષના તેવી ચૂકવેલી વેરાની રકમ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી વસુલ લઈ શકે સહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈના કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકકો નથી.

(૧૨) સદરહુ મિલકતને લગતા તમામ આનુસાંગિક દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સુપરત કરી દીધેલ છે.

[Handwritten signature]
01/3/14

(૧૩) સદર તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ઈમારતમાં આવેલ બાંધકામ સહિતની મિલકત માત્ર વેચાણથી આપેલ છે. સદર ઈમારતમાં આવેલ ટેરેસ, પેસેજ, આજબાજુમાં આવેલ માર્જીન વિગેરે તમામમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારનો હકક હિસ્સો વેચાણથી આપવામાં આવેલ નથી. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીનાં બાંધકામના નિયમોમાં ફેરફાર થાય અને અમો બીજા પક્ષનાને બાંધકામની વધુ એફ.એસ.આઈ. મળે તો બીજા પક્ષના ટેરેસ ફ્લોર ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરી કરાવી શકશે તેમજ તેનું વેચાણ પણ કરી કરાવી શકશે અને તે અંગે પહેલા પક્ષના કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર ઉપસ્થિત કરી-કરાવી શકશે નહી. જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદર "વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી" ઈમારતનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરમાં, એલીવેશનમાં, ઈમારતની ડીઝાઈનમાં, કલરકોડમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનો નથી. સરકારશ્રીનાં વખતોવખતનાં આદેશો મુજબ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર પાસે તમો પહેલા પક્ષના તથા ઈમારતનાં તમામ મિલકત ધારકોએ જરુરી સ્ટ્રક્ચર અંગેનું ઈન્સ્પેક્શન કરવા-કરાવવાનું રહેશે તેમજ આનુસાંગિક ફેરફારો / રીપેરીંગ કરવા-કરાવવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાંથી વોટર સપ્લાય/ ડ્રેનેજ નું લીકેજીંગ થાય અને તે થકી અન્ય વપરાશકાર/ માલિકોને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ લીકેજીંગ અંગેનો તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ચૂકવવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં જો ટેરેસ ફ્લોર ઉપર લીકેજીંગ અંગેની તકલીફ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી ઈમારતનાં તમામ સભ્યોની / મિલકત ધારકોની સહીયારી રહેશે અને તેવા લીકેજીંગ અંગેનો

[Handwritten signature]
 3/5/14

આનુસાંગિક ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય સભાસદોની સાથે મળી ફાળો પડતો આપવાનો રહેશે.

સદર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની બાંધકામની ગુણવત્તા, ક્ષેત્રફળ તેમજ સ્થળસ્થિતિની પરિસ્થિતિની તમામ ચકાસણી કરી તમો પહેલા પક્ષનાએ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, પૂર, વાવાઝોડુ, આગ વિગેરેથી મિલકતને તેમજ તેના બાંધકામને નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની કે આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની ગણાશે નહીં.

સદર તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં એરકન્ડીશન મશીન (એ.સી.)નું ફીટીંગ તથા વેસ્ટેજ વોટરનું આઉટલેટ ઈમારતનાં ઓ.ટી.એસ. ડકમાં મુકવાનું રહેશે. તમો પહેલા પક્ષનાએ વિન્ડો ગ્રીલની જે ડિઝાઈન આપેલ છે તે મુજબની જ રાખવાની રહેશે. અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારો એલીવેશન, સ્ટ્રકચર વિગેરે અંગે તમો કરી કરાવી શકશો નહીં.

તમો પહેલા પક્ષના તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ગેટ (પ્રવેશઘ્વાર) ઉપર તમારું નામ લગાવી શકશો તે સિવાય ઈમારતના કોઈપણ ભાગ ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારુ નામ /જાહેરાત કે અન્ય આનુસાંગિક પીકચર લગાવવાનું નથી. વધુમાં ઈમારતના એલીવેશન ઉપર, ટેરેસ ફ્લોર ઉપર, પાર્કીંગ સ્પેશમાં, માર્જીનના ભાગમાં તમોએ કોઈપણ પ્રકારનું બોર્ડ તથા નેઈમ પ્લેટ લગાવવાનું નથી. તમો પહેલા પક્ષનાએ ઈમારતનાં કોમન પેસેજ, દાદર તેમજ વિન્ડોગ્રીલમાં કોઈપણ પ્રકારનાં કુંડા/વિગેરે મુકવાના નથી.

(૧૪) સદર "વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી" નામની ઈમારત માં આવેલ ફ્લેટ ધારકો ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરે તો તેમાં પહેલા પક્ષનાએ

~~Handwritten signature~~
 13/3/14



ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે. સદર "વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી" નામની ઈમારતમાં આવેલ કોમન સવલતો જેવી કે રોડ, રસ્તા, લીફ્ટ, વોયમેન, ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક, ગાર્ડન એરીયા તેમજ અન્ય આનુસાંગિક સવલતોનું મેઈન્ટેનન્સ પહેલા પક્ષનાએ અન્ય સભ્યો સાથે મળી આપવાનું રહેશે.

(૧૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.૨,૯૬,૦૦૦/- નાં જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ આનુસાંગિક ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ યાને ખરીદનારાએ કરેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

અ.નં.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧	બનાસકાંઠા મર્કન્ટાઇલ બેંક લી.	૯૦૧૬૭૭	૦૬/૦૮/૨૦૧૨	૫,૨૦,૦૦૦/-
૨	બનાસકાંઠા મર્કન્ટાઇલ બેંક લી.	૯૦૧૬૭૮	૦૬/૦૮/૨૦૧૨	૬,૦૦,૦૦૦/-
૩	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૩૫	૦૪/૦૫/૨૦૧૩	૫,૦૦,૦૦૦/-
૪	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૩૬	૧૬/૦૫/૨૦૧૩	૫,૦૦,૦૦૦/-
૫	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૪૨	૦૪/૦૭/૨૦૧૩	૧૦,૦૦,૦૦૦/-
૬	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૪૩	૦૬/૦૭/૨૦૧૩	૧૦,૦૦,૦૦૦/-
૭	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૪૬	૦૨/૧૨/૨૦૧૩	૭,૦૦,૦૦૦/-
૮	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૪૮	૦૯/૦૧/૨૦૧૪	૫,૦૦,૦૦૦/-
૯	બેંક ઓફ બરોડા	૦૦૦૦૫૦	૨૨/૦૧/૨૦૧૪	૬,૭૪,૧૪૩/-
૧૦	ટી.ડી.એસ.			૩૯,૧૩૩/-
			કુલ રકમ	૬૦,૩૩,૨૭૬/-

-: વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સ.નં. ૧૬ પૈકી, રે.સ.નં. ૧૩/૧, ૧૩/૨, ૧૩/૩, ૧૩/૪ તથા ૧૩/૫ તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧ (વેસુ), ઓપન પ્લોટ નં. ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ ૧૩/પૈકી/બી/૧

[Signature]
૩/૩/૧૫

જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩/પૈકી/બી/૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩/પૈકી/બી/૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩ પૈકી બી/૪ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૦.૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૬૨ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત "વેસ્ટર્ન રેસીડેન્સી" ના એ-બીલ્ડીંગ માં છઠ્ઠા માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : એ-૬૦૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૫૮૩ ચો.ફુટ યાને ૩૩૨.૯૯ ચો.મી. સુપર બિલ્ટઅપ તથા ૨૧૧૪ ચો.ફુટ યાને ૧૯૬.૪૬ ચો.મીટર બિલ્ટઅપ એરીયા છે તેવી બાંધકામ સહિતની મિલકત તેને તળની જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ જમીનના હકકો સહીત દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી અકકલ, હોશિયારીમાં તન તથા મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફ હાલતમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વીચારી કર્યો છે. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, પ્રતિનિધિઓ, સરવાઈવરો ઇત્યાદી તેમજ મનેકબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે મતુ તત્રે શાખ

અંબિકા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેટી,
તરફે તેના ભાગીદારો

- (૧) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ
- (૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ
- (૩) કાંતાબેન મદનલાલ જૈન
- (૪) હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ
- (૫) રાજકુમારી રોશનલાલ કુમઠ
- (૬) મેસર્સ અંકિત હોલ્ડિંગ્સ પ્રા.લિ.

તરફે તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર
દિલીપભાઈ ચીમનલાલ શાહ
વિગેરેના કુલમુખત્યાર તરીકે,

હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ

સાક્ષી

સાક્ષી

SRT/1/ATV

No - 2982

28
57

SI.हा.अणुठालू निशान

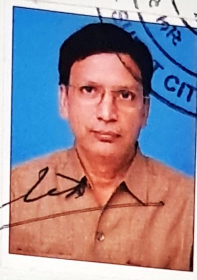
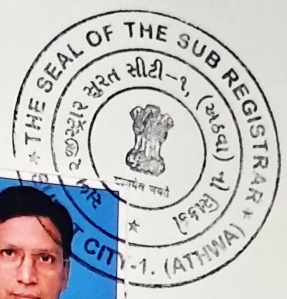
जीवा पक्षना वेचनार :-

झेठो

अंभिका डेवलोपर्स ओक भागीदारी पेटी,
तरङ्गे तेना भागीदारो

4

- (१) शांतिलाल रतनजीभाई पटेल
- (२) मनिषकुमार कांतिलाल शाह
- (३) कांताभेन मदनलाल जैन
- (४) हंसराजभाई सीताराम पटेल
- (५) राजकुमारी रोशनलाल कुमठ
- (६) मेसर्स अंकित होल्डींग्स प्रा.लि.
तरङ्गे तेना अधिकृत डायरेक्टर
हिलीपभाई चोमनलाल शाह विगरे नां
कुलमुणत्प्यार तरीडे,



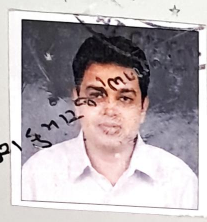
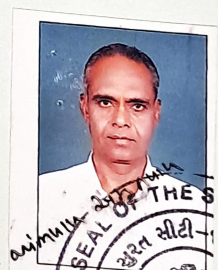
[Handwritten signature]

हंसराजभाई सीताराम पटेल

पढेला पक्षना भरीदनारा :-



जयंतिलाल अमृतलाल शाह



मुकेशभाई जयंतिलाल शाह

मुकेशभाई जयंतिलाल शाह

SRT/1/ATV
No - 2982 ²⁹ / ₅₇
2014

:-: मिलकतनो फोटो :-:

सरनामुं :- मोजे : वेसु, वेस्टर्न रेसीडन्सी, इलेट नं. ओ-६०१
वेयनारनी सही :-

परीदनारनी सही :-

अंबिका डेवलोपर्स अेक ब्वागीदारी पेढी,
तरके तेना ब्वागीदारो नं. (१) थी (६)
(१) शांतिलाल रतनजीभाई पटेल
(२) मनिषकुमार कांतिलाल शाह
(३) कांताबेन मदनलाल जैन
(४) हंसराजभाई सीताराम पटेल
(५) राजकुमारी रोशनलाल कुमठ
(६) मेसर्स अंकित होल्डींग्स प्रा.लि.
तरके तेना अधिकृत डायरेक्टर
दिलीपभाई यीमनलाल शाह
विगेरेनां कुलमुपत्यार तरकी,

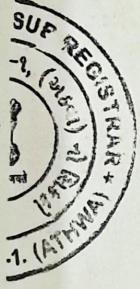
श्री सुखमनाथ सुखमनाथ

जयंतिलाल अमृतलाल शाह

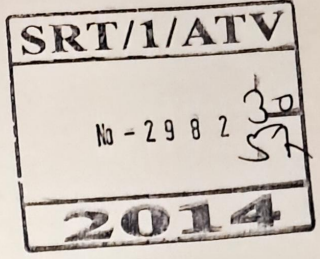
हंसराजभाई सीताराम पटेल

मुकेशभाई जयंतिलाल शाह

शारद कुमोडुमार जयंतिलाल.



A - wing



-:: मिलकतनो फोटो ::-

सरनामुं :- मोजे : वेसु, वेस्टर्न रेसीडन्सी, इलेट नं. अ-६०१
वेयनारनी सही :-

परीदनारनी सही :-

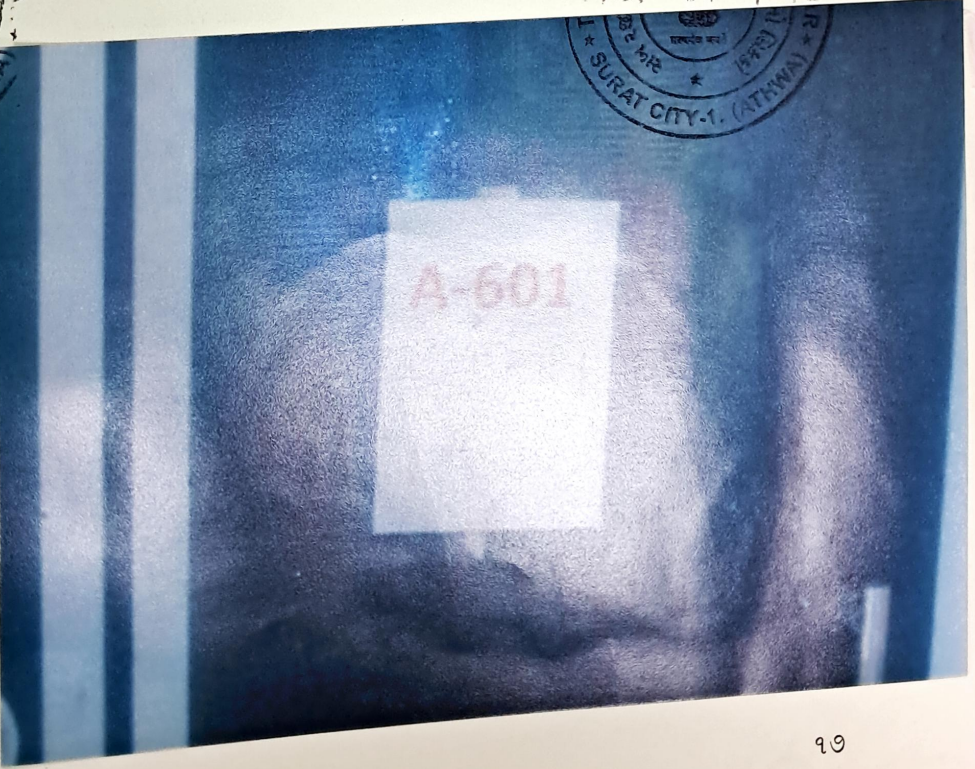
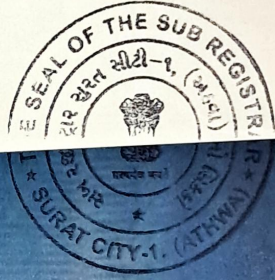
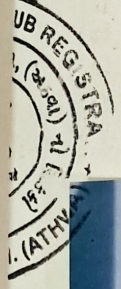
श्री. सुभाषचंद्र अमृतलाल

जयंतिलाल अमृतलाल शाह

अंबिका डेवलोपर्स अेक भागीदारी पेढी,
तरके तेना भागीदारो नं. (१) थी (६)
(१) शांतिलाल रतनजीभाई पटेल
(२) मनिषकुमार कांतिलाल शाह
(३) कांताभेन मदनलाल जैन
(४) संसराजभाई सीताराम पटेल
(५) राजकुमारी रोशनलाल कुमठ
(६) मेसर्स अंकित होल्डींग्स प्रा. लि.
तरके तेना अधिकृत डायरेक्टर
दिलीपभाई यीमनलाल शाह
विगेरेनां कुलमुपत्यार तरीके,

संसराजभाई सीताराम पटेल

मुकेशभाई जयंतिलाल शाह
श्री. सुभाषचंद्र अमृतलाल.



Plot A 6

3-8-2006

ગામ વી. રજ. છ. (સુબ)

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨

G No. 3806021

પાનું : 1,223,670
મોજે : 1 of 1
તાલુકો : વેસુ
જિલ્લો : સુરત સીટી
સુરત

પોલીસ નંબર : ૧૩/ પેકી /b/૧
બીન ખેતી

ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો. મી.	ખાતા નંબર કોમ્પ્લેટ આકાર હે. આરે. ચો. મી.	નોંધ નંબરો અને કબજેદારોના નામ
-------------------------------	--	----------------------------------

0-20-૯૧
0-20-૯૧
૧૦૪૫.૨૫
0.00
0.00

૨૨૩૪,૩૧૨૧,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૪૨૫,૬૫૦૮,
૨૪૩૪ | 0-20-૯૧ | ૧૦૪૫.૨૫

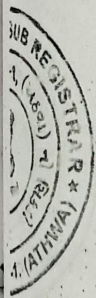
શ્રી અંબિકા ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો -(૬૫૦૮)
શાંતિલાલ રતનજીભાઈ(૬૫૦૮)
મનિષકુમાર કાંતિલાલ(૬૫૦૮)
કાંતાબેન મદનલાલ(૬૫૦૮)
હંસરાજભાઈ સીતારામ(૬૫૦૮)
રાજકુમારી રોશનલાલ(૬૫૦૮)
મેસર્સ અકિત હોલ્ડિંગ પ્રા.લી.ના ડાયરેક્ટર- દિલીપભાઈ
ચીમનલાલ(૬૫૦૮)

બીજા હકો અને બીજાની વિગતો

SRT/1/ATV

No - 2982

2014



જરી નક્કી

ચારણ ચંદ્રભાઈ

ઈ. વરા. સી. ભાઈ, કાંલ.

NOTARY
BHARAT R. CHAUHAN
SURAT DIST.
Gujarat
Reg. No. 5108
GOVERNMENT OF INDIA

ATTESTED COPY

(Bharat R. Chauhan)
NOTARY
Govt. of India

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ G No. 3806022

રોડ નંબર : ૧૩/ પેકી /b/૨
બીજા ખેતી

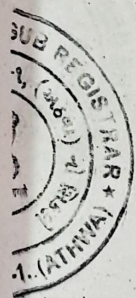
પાનું : 1,223,670
બોજું : 1 of 1
તાલુકો : વેસુ
જિલ્લો : સુરત સીટી

ક્ષેત્રક્રમ ટે. આરે. ચો. મી.	પાતા નંબર ક્ષેત્રક્રમ આકાર ટે. આરે. ચો. મી.	નોંધ નંબરો અને કબજેદારોના નામ
---------------------------------	--	----------------------------------

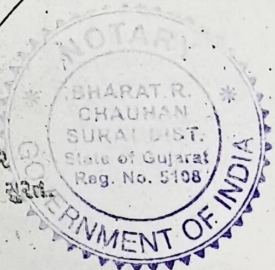
0-૨૦-૯૧	૨૨૩૪,૩૧૨૧,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૪૨૫,૬૪૧૫.	
0-૨૦-૯૧ ૧૦૪૫.૨૫	૨૪૩૧ ૦-૨૦-૯૧ ૧૦૪૫.૨૫	શ્રી અંબિકા ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર - (૬૪૧૫) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ(૬૪૧૫) મનિષકુમાર કાંતિલાલ(૬૪૧૫) કાંતાબેન મદનલાલ(૬૪૧૫) ઈસરાજભાઈ શીતારામ(૬૪૧૫) રાજકુમારી રોશનલાલ(૬૪૧૫) મે.અકિત હોલ્ડિંગ્સ પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડાયરેક્ટર- દિલીપભાઈ ચીમનલાલ(૬૪૧૫)
0.00 0.00		

સાબી વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
------------	---------------------------

SRT/1/ATV
No - 2982 ³⁶/₅₇
2014



ખરી નકલ
નાયબ મુજબતદાર
ઈ. શ્રી. સીટી તાલુકો, સુરત.



ATTESTED COPY

(Bharat R. Chauhan)
NOTARY PUBLIC
Govt. of India

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ G No. 3806023

પાનું : 1,223,670
 મોજા : 1 of 1
 તાલુકો : વેસુ
 જિલ્લો : સુરત સીટી
 સુરત

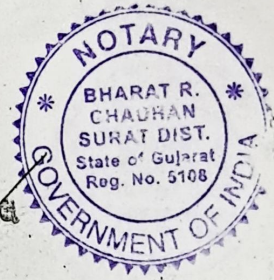
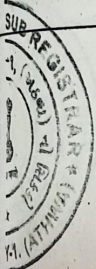
૧૩/ પૈકી /b/3
 બીન ખેતી

ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો. મી.	ખાતા નંબર ક્ષેત્રફળ આકાર હે. આરે. ચો. મી.	નોંધ નંબરો અને કબજેદારોના નામ
-------------------------------	--	----------------------------------

0-૨૦-૯૧	-----	૨૨૩૪,૩૧૨૧,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૪૨૫,૬૧૭૬,
0-૨૦-૯૧ ૧૦૪૫.૨૫	૨૩૮૫ ૦-૨૦-૯૧ ૧૦૪૫.૨૫	અંબિકા ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો -(૬૧૭૬) મેસર્સ અંકિત ફોર્લોન્સ પ્રા.લી.વતી અધિકૃત -(૬૧૭૬) ડાયરેક્ટર - દિલીપભાઈ ચીમનલાલ(૬૧૭૬) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ(૬૧૭૬) મનિષકુમાર કાંતિલાલ(૬૧૭૬) કાંતાબેન મદનલાલ(૬૧૭૬) હંસરાજભાઈ સીતારામ(૬૧૭૬) રાજકુમારી રોશનલાલ(૬૧૭૬)
૦.૦૦	-----	
૦.૦૦	-----	

કિસ્મત	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
--------	---------------------------

RI/ATV
 No - 2982 37
 57
 2014



મરી નક્ક
 નાયબ મામલતદાર
 ઈ. ધરા. સી. તાલુકો, સુરત.

ATTESTED COPY

(Bharat R. Chauhan)
 NOTARY
 Govt. of India

01:36 am ની સ્થિતિએ
 Chargeable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.
 ગુજરાત સરકાર

મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત સરકાર

05/02/2013 03:51:20 pm

ગામ નમુનો નંબર ૭ અંગે ૧૨ G No. 3806024

પાનું : 1,223,670
 મોજે : 1 of 1
 તાલુકો : વેસુ
 જિલ્લો : સુરત સીટી
 સુરત

૧૩/ પેકી /b/૪
 બીજ ખેતી

કોષ્ટક ટે. આરે. ચો. મી.	ખાતા નંબર ટે. આરે. ચો. મી.	કોષ્ટક આકાર	નોંધ નંબરો અને કબજેદારના નામ
0-૨૦-૯૧			૨૨૩૪,૩૧૨૧,૪૪૮૭,૪૪૮૮,૫૪૨૫,૬૨૪૦,
0-૨૦-૯૧ ૧૦૪૫.૨૫ 0.૦૦ 0.૦૦	૧૭૦૪ 0-૨૦-૯૧ ૧૦૪૫.૨૫		અંબિકા ડેવલાપર્સ એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :- (૬૨૪૦) મેસર્સ અંકિત હોલ્ડિંગ પ્રા.લી.ના અધિકૃત ડાયરેક્ટર(૬૨૪૦) દિલીપભાઈ ચીમનલાલ(૬૨૪૦) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ(૬૨૪૦) મનિષકુમાર કાંતિલાલ(૬૨૪૦) કાંતાબેન મદનલાલ(૬૨૪૦) હંસરાજભાઈ સીતારામ(૬૨૪૦) રાજકુમારી રોશનલાલ(૬૨૪૦)
વિગતો	બીજા હકી અને બીજાની વિગતો		

SRT/1/ATV
 No - 2982 ³⁸ 57
 2014

REGISTRAR
 SURAT

NOTARY
 BHARAT R. CHAUHAN
 SURAT DIST.
 State of Gujarat
 Reg. No. 5108
 GOVERNMENT OF INDIA

નવચિત્ર કોપી
 ઈ. ધરા. સી. સુરત

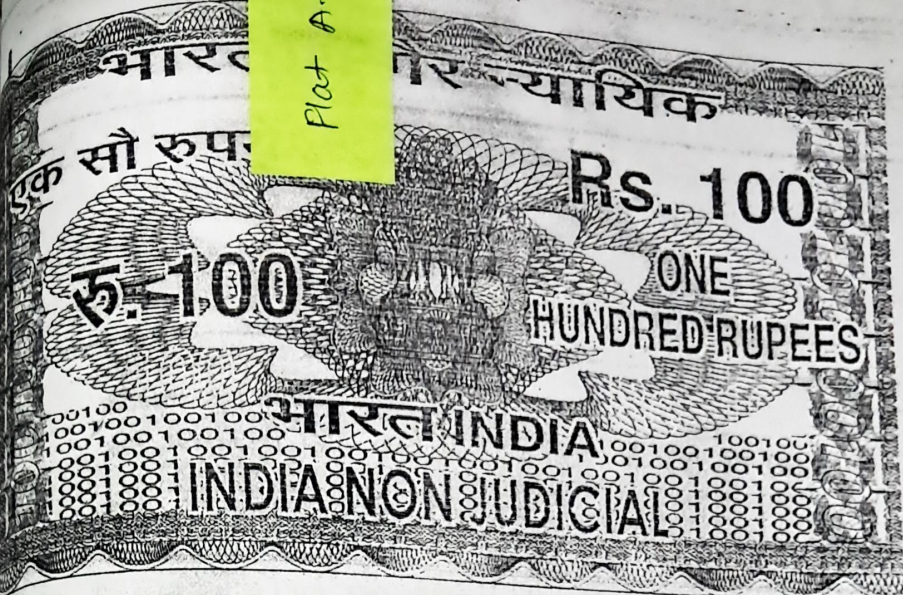
(Bharat R. Chauhan)
 NOTARY
 Govt. of India

01:36 am ની સ્થિતિએ
 Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.
 સુચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

મામલતદાર કચેરી, ગુજરાત સરકાર

05/02/2013 03:51:27 pm

Plot A



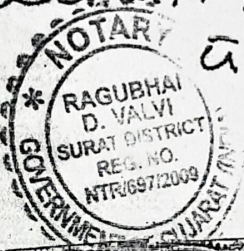
ગુજરાત GUJARAT

Z 6259

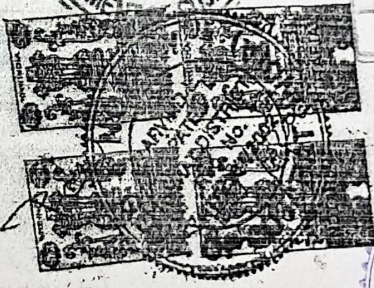
દાખલ
19/1-192
12/17

સાક્ષી સહાયક દેસાઝ
સુરત જિલ્લા, સુરત
સેક્ટર નંબર, ઘા.નં.-૧૨-૦૨

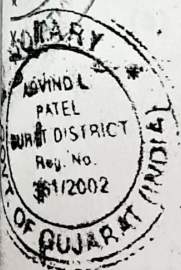
સુરત જિલ્લા સુરત



સુરત જિલ્લા સુરત
No - 298 39
257
2014



Sr. No. 6269/201
Date: 8 SEP 21



જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની

યાને

સામાન્ય કુલમુખત્યારનામું

ATTESTED COPY

[Signature]

શા.પ.ન

આના લેન મફત લાલ પાંચ

DC Shah
- 1/2

(Bharat R. Chauhan)
NOTARY
Govt. of India

જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની
ચાને
સામાન્ય કુલમુખત્યારનામું

SRT/1/ATV
No - 2982 60 57
2014

સંવત ૨૦૧૮ નાં ...૨૦૧૮...ને વાર : ...૨૦૧૮...
તારીખ : ...૨૦૧૮... મી, માહે : સપ્ટેમ્બર, સને ૨૦૧૨ ના અંગ્રેજી દિને.

આથી હમો :

અંબિકા ડેવલોપર્સ (PA No. AARFA8051G)

એક ભાગીદારી પેટી, તરફે તેના ભાગીદારો નં. (૧) થી (૬)

(૧) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ઘંધો : વેપાર/ખેતી,

રહે. ૭૦-૭૧, વાડીયા નગર સોસાયટી, ગુજરાત ગેસ સર્કલ પાસે,
અડાજણ, સુરત.

(૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ,

ઉ.આ.વ : ૪૨, ઘંધો : વેપાર,

રહે. ૪૧-૪૨, શાંતિ પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજની પાછળ,
રાંદેર રોડ, સુરત.

(૩) કાંતાબેન મદનલાલ જૈન,

ઉ.આ.વ : ૫૦, ઘંધો : વેપાર,

રહે. ૧૧, મધુવન પાર્ક એપાર્ટમેન્ટ, કિશોર પાર્ક એપાર્ટમેન્ટની
સામે, સરેલાવાડી, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

(૪) હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ઘંધો : વેપાર,

રહે. બી/૪૦૧, અમૃતધારા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

મદન લાલ જૈન

૨૦૧૮

SRT/11/11 V
No - 2982
41
57
2014

(૫) રાજકુમારી રોશનલાલ કુમઠ,

ઉ.આ.વ : ૫૪, ધંધો : ઘરકામ તથા વેપાર,
રહે. એ/૪૦૨, નવમંગલમ એપાર્ટમેન્ટ, સીટીલાઈટ, સુરત.

(૬) મેસર્સ અંકિત હોલ્ડીંગ્સ પ્રા.લિ.

(કંપની) એક્ટ ૧૯૫૬ અન્વયે નોંધાયેલી કંપની જેનો રજી. નં.
U67120MH2008PTC177587 તા.૮/૧/૨૦૦૮) જેની રજીસ્ટર્ડ
ઓફિસ : ૭૦૯, પ્રસાદ ચેમ્બર્સ, ઓપેરા હાઉસ, મુંબઈ - ૪૦૦૦૦૪,
(PAN No. AAGCA7446M) તરફ તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર

દિલીપભાઈ ચીમનલાલ શાહ,

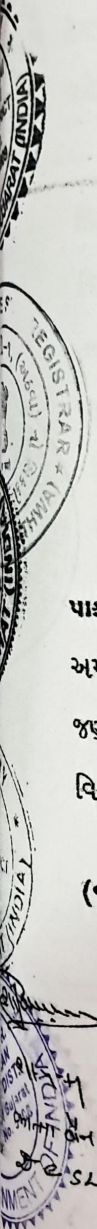
જાતના : હીન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધો : વેપાર;
રહેવાસી : સી/૭૦૨, અભિષેક એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઈન્ટ, પુજા
અભિષેકની પાછળ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

આથી આ કુલમુખ્તયારનામું લખી આપી જણાવીએ છીએ કે:-

નીચે જણાવેલ વર્ષાન અને વિગતવાળી જમીનમાં વેસ્ટર્ન ટિમનેશ
પાર્ક/ વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી નામની બીલ્ડીંગનું ભાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.
અમો અંગિકા ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેટીનાં તમામ ભાગીદારો નીચે
જણાવેલ કૃત્યો જાતે હાજર રહી કરી શકીએ તેમ ન હોઈ આથી હમો હમારા
વિશ્વાસુ અને પ્રમાણિક એવા સહભાગીદાર ..

(૧) હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર,
રહે. બી/૪૦૧, અમૃતધારા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.



સહન લાલ જીન
Shah

(2) મનિષકુમાર કાંતલાલ શાહ,

ઉ.આ.વ : ૪૨, ઘંઘો : વેપાર,

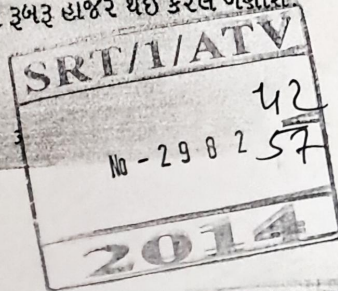
રહે. ૪૧-૪૨, શાંતિ પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજની પાછળ,
રાંદેર રોડ, સુરત.

નાની આથી હમો હમારા કુલમુખત્યાર નીચે જણાવેલ તમામ કાર્યો હમો
વતી જાતે રૂબરૂ હાજર થઈને સંયુક્ત રીતે તેમજ અલગ અલગ રીતે કરી શકશે
તેમજ તેવા તમામ કાર્યો હમોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા થયા સહી અને
રહેશે સહી.

અમારા કુલમુખત્યાર સદર બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત "વેસ્ટર્ન
બિઝનેસ પાર્ક/ વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી" નામની ઈમારતમાં આવેલ યુનિટ/
મિલકતનાં સાટાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ, કબજા રસીદ વિગેરે ખરીદનારનાં
લાભમાં લખી આપી શકશે અને તે અંગે જરૂર પડે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી સમક્ષ
રૂબરૂ હાજર થઈ શકશે, સહી મત્તા કરી શકશે, એફીડેવીટ, કબુલાતનામા
વિગેરમાં અમારા વતી કરી શકશે. તેમજ મિલકતનાં ખરીદનારનું નામ
સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી દફતરે દાખલ કરવા અંગે જરૂરી સહી મત્તા કરી
શકશે, કબુલાતનામા આપી શકશે અને તે અંગેના તમામ કાર્યો કરી શકશે.

અમારા કુલમુખત્યાર સદર "વેસ્ટર્ન બિઝનેસ પાર્ક / વેસ્ટર્ન
રેસીડન્સી" નામની ઈમારતની જાળવણી તથા સાચવણી અંગેના તમામ કાર્યો
કરી કરાવી શકશે સહી તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી દફતરે તમામ કાર્યો કરી
શકશે.

ઉપરોક્ત તમામ કાર્યો હમારા કુલમુખત્યાર હમો વતી કરી શકશે અને
તેવા તમામ કાર્યો ભાગીદારી પેઢીને તથા હમોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા
થશે અને તેવા તમામ કાર્યો હમોએ જાતે રૂબરૂ હાજર થઈ કરેલ ગણાશે.



અમારા કુલમુખત્યારન નાણા સ્વીકારવાનો તેમજ કબજા સુપ્રત કરવાના કોઈ હકક કે અધિકાર આપવામાં આવેલ નથી.


:: જમીનની વીગત ::

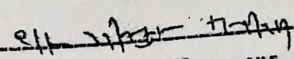
સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સ.નં. ૧૬ પૈકી, રે.સ.નં. ૧૩/૧, ૧૩/૨, ૧૩/૩, ૧૩/૪ તથા ૧૩/૫ તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧ (વેસુ), ઓપન પ્લોટ નં. ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ ૧૩/પૈકી/બી/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩/પૈકી/બી/૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩/પૈકી/બી/૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩ પૈકી બી/૪ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૬૨ ચો.મી. છે તેવી બિનખેતીની જમીન દરોબસ્ત.

એણી વિગતનો આ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની યાને સામાન્ય કુલમુખત્યારનામું હમોએ હમારા તન મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અને સાવધ અવસ્થામ બીનકેફી હાલતમાં કોઈનાં કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ઘાક-ઘમકીમાં આલ વગર વાંચી, વંચાવી, વિચારી, સમજી, સાંભળીને લખી આપેલ છે. જે હમોને ત હમારા વંશવાલી વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા થાય સહી અને રહેશે સહી

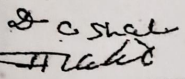
અત્રે _____ મતુ તરે _____ શા

પાવર આપનારની સહી :
અંધિકા કેવલોપર્ષ ઓફ ભાગીદારી પેટી,
તરફે તેના ભાગીદારો


(૧) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ


(૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ

Shah.P.H.
સાક્ષી
K.A. Mehta
સાક્ષી

બાના બેન મદન લાલ બેન


SRT/1/ATV
No - 2982 43
57
2014

माना/दल मदन कालभैरव

(3) कान्तादेन मदनलाल शैल

[Signature]

(4) हरराजभाई सीताराम पटेल

[Signature]

(5) राजकुमारी रोशनलाल कुमठ

[Signature]

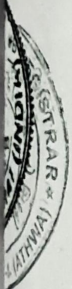
मेसर्स अंकित होल्डींग्स प्रा. लि.
वरुदे वेना अधिभूत डायरेक्टर
दिलीपभाई यीमनलाल शाह

SRT/1/ATV
No - 2982 ⁴⁴ 57
2014

[Signature]

x ११-१-११

[Signature]



૬૫

SRT/1/ATV
No - 2982
57
2014

-: એફીડેવીટ :-

આથી અમો નીચે સહી કરનારા (૧) હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ, ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર, રહે. બી/૪૦૧, અમૃતધારા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત. (૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ, ઉ.આ.વ : ૪૨, ધંધો : વેપાર, રહે. ૪૧-૪૨, શાંતિ પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજની પાછળ, રાંદેર રોડ, સુરતનાં આજરોજ અમારા ધર્મ પ્રમાણે સોગંદ લઈ પ્રતિજ્ઞાપૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ કે :-

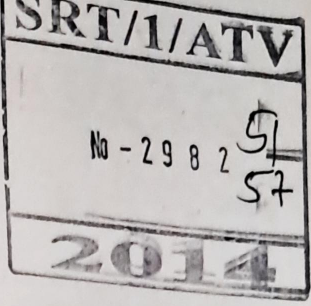
સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ મોજે ગામ : વેસુના જુના રે.સ.નં. ૧૬ પૈકી, રે.સ.નં. ૧૩/૧, ૧૩/૨, ૧૩/૩, ૧૩/૪ તથા ૧૩/૫ તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧ (વેસુ), ઓપન પ્લોટ નં. ૧૯, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૦ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ ૧૩/પૈકી/બી/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩/પૈકી/બી/૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩/પૈકી/બી/૩ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. તથા ૧૩ પૈકી બી/૪ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯૦.૫૦ ચો.મી. મળી કુલ ૮૩૬૨ ચો.મી. છે તેવી બિનખેતીની જમીન માં આયોજીત "વેસ્ટર્ન બિઝનેસ પાર્ક ! વેસ્ટર્ન રેસીડન્સી" વાળી મિલકત નાં માલિકો ..

અંબિકા ડેવલોપર્સ (PA No. AARFA8051G)

એક ભાગીદારી પેટી, તરફે તેના ભાગીદારો નં. (૧) થી (૬)

(૧) શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર/ખેતી,
રહે. ૭૦-૭૧, વાડીયા નગર સોસાયટી, ગુજરાત ગેસ સર્કલ પાસે,
અડાજણ, સુરત.



- (૨) મનિષકુમાર કાંતિલાલ શાહ,
ઉ.આ.વ: ૪૨, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૪૧-૪૨, શાંતિ પેલેસ સોસાયટી, નવયુગ કોલેજની પાછળ,
રાંદેર રોડ, સુરત.
- (૩) કાંતાબેન મદનલાલ જૈન,
ઉ.આ.વ : ૫૦, ધંધો : વેપાર,
રહે. ૧૧, મધુવન પાર્ક એપાર્ટમેન્ટ, કિશોર પાર્ક એપાર્ટમેન્ટની
સામે, સરેલાવાડી, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.
- (૪) હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ,
ઉ.આ.વ : ૫૨, ધંધો : વેપાર,
રહે. બી/૪૦૧, અમૃતધારા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરત.
- (૫) રાજકુમારી રોશનલાલ કુમઠ,
ઉ.આ.વ : ૫૪, ધંધો : ઘરકામ તથા વેપાર,
રહે. એ/૪૦૨, નવમંગલમ એપાર્ટમેન્ટ, સીટીલાઈટ, સુરત.
- (૬) મેસર્સ અંકિત હોલ્ડીંગ્સ પ્રા.લિ.
(કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ અન્વયે નોંધાયેલી કંપની જેનો રજી. નં.
U67120MH2008PTC177587 તા.૮/૧/૨૦૦૮) જેની રજીસ્ટર્ડ
ઓફિસ : ૭૦૯, પ્રસાદ ચેમ્બર્સ, ઓપેરા હાઉસ, મુંબઈ - ૪૦૦૦૦૪,
(PAN No. AAGCA7446M) તરફે તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર
હિલીપભાઈ ચીમનલાલ શાહ,
જાતના : હીન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૫૨, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : સી/૭૦૨, અભિષેક એપાર્ટમેન્ટ, પાર્લે પોઈન્ટ, પુજા
અભિષેકની પાછળ, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

SRT/1/ATV	
No - 2982	52 57
2014	

વિગેરે ચાલી આવેલ છે. મજકુર માલિકોએ સદર જમીનમાં આયોજીત ઇમારતના દસ્તાવેજ કરવા તથા તેને આનુસાંગિક કાર્યો કરવા અંગેનો પાવર ઓફ એટર્ની અમોને આપેલ છે જે પાવર ઓફ એટર્ની નોટરી શ્રી અરવિંદ એલ. પટેલ રુબરુ નોટરી રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નંબર : ૬૨૬૫ તારીખ : ૦૮-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

- (૧) મજકુર જમીનનાં માલિકો યાને પાવર લખી આપનારા સોગંદનામાની તારીખે હયાત છે તેમજ પાવર ઓફ એટોર્નીમાં તેઓએ સહી મતુ કરેલ છે.
- (૨) સદરહુ જમીનના મુળ માલિકોનું કાયમી રહેઠાણું સરનામું ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ છે.
- (૩) સદર જમીનના મુળ માલિકો દ્વારા પાવર ઓફ એટોર્નીનો લેખ રદ કે વિથડ્રો કરવામાં આવેલ નથી અને સદરહુ પાવર ઓફ એટર્ની અમલ હાલ ચાલુ છે. પાવર આપનારા અને પાવર લેનાર હયાત છે.

SRT/1/ATV		
2982	55	57
2014		

પરિચય નંબર ૨૯૮૨ સને ૨૦૧૪
 માસ માસની ૩ મી તારીખે
 ૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે SRT/1/ATV
 નામ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૮૦૦૬૬૦૩	
ફીપહોંચી છે તે	૩. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૬૦૩૪૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (61)	: ૬૧૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકદરે રૂ.	૬૦૯૫૦



(Signature)

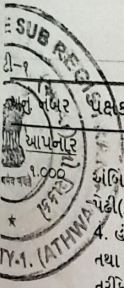
અભિક્ષા ઉવલપર્સ બાગીદારી પેઢી(AARFA80૫1G)તરફ તેના બાગીદાર નં. 4. હંસરાજભાઈ સીનારામ પટેલ જાને પોતે તથા બાકીના બાગીદારો ના અધિકૃત કુ.મુ. તરીકે

(Signature)

(Signature)

(B.L.Gorashiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

(B.L.Gorashiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV



પ્રદેશકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	સી.હા.અં.ની છાપ	સહી
------------------------------	------	-----------	-----------------	-----

અભિક્ષા ઉવલપર્સ બાગીદારી પેઢી(AARFA80૫1G)તરફ તેના બાગીદાર નં. 4. હંસરાજભાઈ સીનારામ પટેલ જાને પોતે તથા બાકીના બાગીદારો ના અધિકૃત કુ.મુ. તરીકે

પર



(Signature)

1. શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ
 2. મનીપકુમાર કાંતિલાલ શાહ
 3. કાંતાબેન મદનલાલ જ્ઞેન
 5. રાજકુમારી રોશનલાલ કુમઠ
 6. મેસરો અંકિત હોર્ડીંગ્સ પ્રા.લી. ના તરફ તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર દિલીપભાઈ ચીમનલાલ શાહ.....
- બી/401, અમૃતધારા એપાર્ટ્... ધોડદોડ રોડ સુરત
 PANNO:AARFA8051G

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

(Signature)

SRT/1/ATV

2982

56 57

2014

2014 11:22:17 am Version 1.0.2014.8
1 પરાગ બી. બારોટ C/O એન. વાળ. બારોટ એડવોકેટ
અડાજણ રોડ, સુરત



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

પરાગ બારોટ

તારીખે ૩ માહે માર્ચ -૨૦૧૪

B.L.Gorashiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૧૪

B.L.Gorashiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/1/ATV



SRT/1/ATV

2982

57 57

2014

Version 1.0.2014.8

ઇકમટેકસ્ટ ટૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેન
ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૧૪

(Signature)

(B.L.Gorashiya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

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

તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૧૪

(Signature)

(B.L.Gorashiya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

કુલ મુખત્યારનામાની પ્રમાણિત નકલ રજુ કરેલ છે.

તારીખ - ૦૩/૦૩/૨૦૧૪

(Signature)

(B.L.Gorashiya)

સબ - રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

૧ નંબરની બુકના ૨૯૮૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

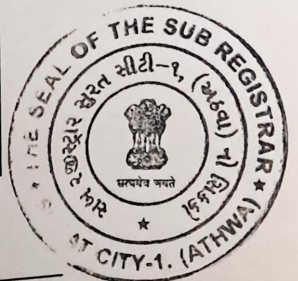
તારીખ : ૦૩/૦૩/૨૦૧૪

(Signature)

B.L.Gorashiya

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV



File A-60

T. D. O.
D.P.A. No. 582
Date. 27/01/11



CTDO/OUT/21042011/26
Date : 21/04/2011

Surat Municipal Corporation
Town Development Department
Development Permission
T.D.O./DP/No.: 19
Date-25-04-2011

With reference to the Application for Development Permission DPA No SWZ/27012011/580 Dated 27/01/2011 Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(i)(iii), 34, 49(i)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976, under Section 253 and 254 of Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949,

To,

HANSRAJBHAI SITARAMBHAI PATEL PARTNER OF AMBICA DEVELOPERS and Others
c/o,

Labhubhal Nanjibhal Vaghasia
Architect
TDO/AR/57
Address :- 701, J.K Tower Ring Road, Near Sub Jail, Surat.

Name of Developer:- Shashiraj Hansraj Patel
Reg No.:- TDO/DEVR/1058
Address:- B/401 Amrutdhara aptghod-dod road surat

Subject: - Development Permission Application On Development Scheme : - TP Scheme no. 1(Vesu)

R.S. No.	Block No.	O.P. No.	F.P. No.	C.S. No.
13/P-B1-B4	-	19	20/P DIV B	-

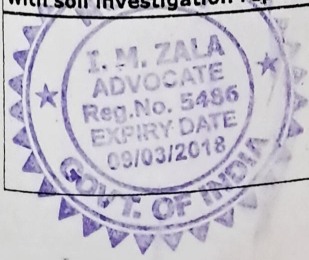
Case No. :- SWZ/27012011/580

Development Type:-	high rise building without podium.	Building Type:-	Office building
--------------------	------------------------------------	-----------------	-----------------

Conditions:-

- Laminated copy of the Sanctioned plan shall have to be displayed/made available at the site.
- Illegal construction against the sanctioned plan shall not be regularized in any case.
- Certificate of Registration from the Competent Authority under provisions of the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment and Condition of Service) Act, 1996 shall have to be submitted to the Surat Municipal Corporation.
- Name and details of buildings/project should be written in Gujarati language also. The Size of such display/ board should be larger than display in English language.
- Revised N.A Permission shall have to be obtained before obtaining the B.U.C.

Subject to the submission of detailed working drawing, and structural drawing(s) along with soil investigation report before the commencement of the work.



TRUE COPY
By Order,
I. M. Zala
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT (Gujarat)
Town Planner
Surat Municipal Corporation

Search in

દસ્તાવેજની વર્ણન
દસ્તાવેજની આ
તોજ મર્યાદીત રહે
સરકાર અથવા અ
દાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પુસ્ક
(લાડા પટના હિ
પરે આપનાર અ
રાખનાર આપે હે

માલિકી ફેરખતવર

રૂ. 5033295

તારીખ : 02/02/20

Search in શાહ મુકેશ જયતીલાલ

મિલકતનું વર્ણન 16

દસ્તાવેજની આ શીઘ્ર

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શીઘ્રમા તા. _____ સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે
 નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિત સ્ત્રોત કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાબાણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

અરજી નંબર : ૩૮૦૬૧

ગામ નું નામ : VESU

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા ફુડી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં ત્રીજાનું નામ	દસ્તાવેજની તારીખ	દસ્તાવેજનું નંબર
				સહીની તારીખ	નોંધણીની તારીખ
માલિકી ફેરખત/વેચાણ જી. 5033295	જુના સર્વે નં. 16 પેકી, રે. સર્વે નં. 13/1, 13/2, 13/3, 13/4 તથા 13/5. ટી. પી. નંબર 1, ઓ. પી. નં. 19 ક્રા. પ્લોટ નંબર. 20. રેવન્યુ 13/પેકી/બી/1, તથા 13/પેકી/બી/2 તથા 13/પેકી/બી/3, 13/પેકી/બી/4, ડેસ્ટેન રેસીડન્સી મા બીલ્ડિંગ નંબર એ ના 19661 માળ પ. આવેલ ફ્લેટ નંબર એ-601 સુપર બિલ્ટ અપ નું કોષ્ટક નં. 332.90	અંબિકા ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી(AARFA80પા1G)તરફ તેના ભાગીદાર નં. 4. હંસરાજભાઈ સીતારામ પટેલ જાતે પોતે તથા બાકીના ભાગીદારો ના અધિકૃત ક. મ. તરીકે 1. શાંતિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ 2. મનીષકુમાર કાંતિલાલ શાહ 3. કાંતાબેન મદનલાલ જીન 5. રાજકુમારી રોશનલાલ કુમર 6. મેસર્સ અકિત ફોલ્ડીંગ પ્રા. લી. ના તરફે તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર દિલીપભાઈ ચીમનલાલ શાહ.....	જયંતિલાલ અમતલાલ શાહ મુકેશભાઈ જયંતિલાલ શાહ	03/03/2018 03/03/2018	૨૯૮૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર

ડેસ આર.ઓ - SURAT CITY

તારીખ : 06/12/2018

અરજી નંબર : 32054 મા -9 વર્ધના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે
 નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
ચો.મી. બ્લોટઅપ નુ ક્ષેત્રફળ 196.46 ચો.મી. તથા તળ ની જમીન મા વણ વહે. હિસ્સા સહિત						



(Signature)

સબ-રજીસ્ટ્રાર
 એસ.આર.ઓ - SURAT નામ

તારીખ : 06/12/2018

ગામનું નામ : રેલે

એસ.આર.ઓ. - SURAT CITY

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

૨૦૧૫-૨૦૧૬રજીર કચેરી

A 601
Western Railway

<p>દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના ઉચ્ચામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)</p>	<p>સર્વે નંબર ૧૦૮૫ વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે.</p>	<p>દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ઠિલાની ઠીકેના કુટુંબનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ</p>	<p>દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ઠિલાની ઠીકેના કુટુંબનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ</p>	<table border="1"> <tr> <td>સંબંધની તારીખ</td> <td>ખાનુક્રમ, મોલુમ અને પૂરું નંબર</td> </tr> <tr> <td>તારીખ</td> <td>શેરી</td> </tr> </table>	સંબંધની તારીખ	ખાનુક્રમ, મોલુમ અને પૂરું નંબર	તારીખ	શેરી
સંબંધની તારીખ	ખાનુક્રમ, મોલુમ અને પૂરું નંબર							
તારીખ	શેરી							
<p>માહિતી પ્રેરણત/વેચાણ</p> <p>૩૧. 5033૨૭5=00</p>	<p>જુના સર્વે નં. 16 પીઠી, ૨૨ સર્વે નં. 13/1, 13/2, 13/3, 13/4 તથા 13/5, ટી.પી. નંબર 1, ઓ.પી. નં. 19 શ. પટોટ નંબર. 20, રેલવેજી 13/વેડી/બી/1, તથા 13/વેડી/બી/2 તથા 13/વેડી/બી/3, 13/વેડી/બી/4, વેસ્ટન રેલવેજી મા બીલ્ડીંગ નંબર: એ ના ૭661 માળ પર આલેવ કલેટ નંબર: એ-601 સુપર લિલે અપ જ ક્ષેત્રફળ 332.99 ચો.મી. બીલેઅપ જ ક્ષેત્રફળ 196.46 ચો.મી. તથા તાળ ની ક્ષેત્રફળ પુલે વડે રેલ્સા શકિત</p>	<p>અભિક્ષા કેવલપક્ષે ભાગીદારી વેદી/અનુક્રમણિકા નંબર જે તેના ભાગીદાર નં. 4. ફેસરાજલોટ સી.નારાયમ પટેલ જાને પીને તથા બાહીના ભાગીદારો ના અધિકૃત ક્ર. ૩.૧. તરીકે</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. શાનિલાલ રતનજીભાઈ પટેલ 2. મનીષકુમાર કાનિલાલ શાહ 3. કાનિલાલ મદનલાલ જીલ 5. રાજકુમારી રોશનલાલ કુમ્હ, 6. મેસર્સ આરિત જીલેડીબ યા.વી. ના તરફ તેના અધિકૃત કારકરેટ ઠિલાપભાઈ ચીમનલાલ શાહ..... 	<p>જાનિલાલ અમુતલાલ શાહ મુકેશભાઈ જાનિલાલ શાહ</p>	<p>૦૩/૦૩/૨૦૧૪ ૦૩/૦૩/૨૦૧૪ ૨૯૯૨</p>				

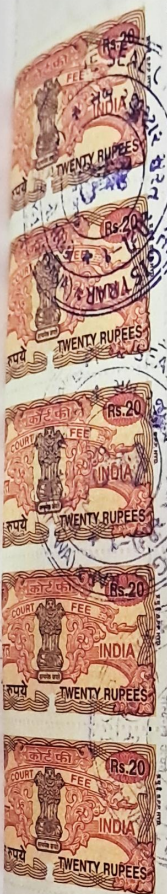
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR SURAT

પડાવવા કચેરી

મહી નકલ



પડાવ બી. બારોટ ની તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રીજીની

અરજી નંબર : 5૯૧૪

પડાવ નંબર : 20180101002૪

તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૪

મહી નકલ

અસ.આર.ઓ. - SURAT CITY