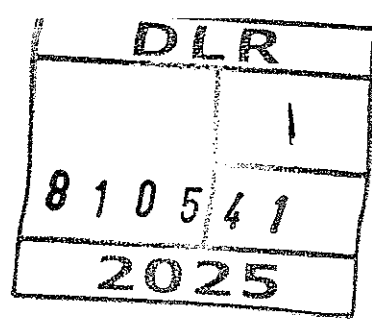


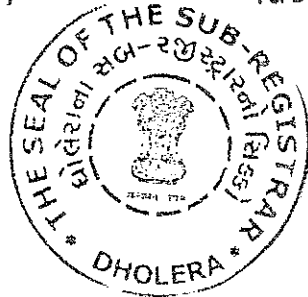


e-Challan
Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20251102000763	Printed On (પ્રિન્ટ કર્યા તારીખ)	28/11/2025 18:28:14				
Transaction No (ટ્રાંઝેક્શન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન.)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)		
20251119925141790	Registration Fee (0030-03-104-00)	79100.00	5700001355100301911 2557456	19-11-2025	SBIEPAY		
Page Fee (પેજ ફી)	(80) 1600	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00		
Registration Fee (નોંધણી ફી)	77500.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	7750000.00		
Total Amount (કુલ રકમ)	79100.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Seventy Nine Thousand One Hundred Only				
Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)							
Name (નામ)	DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PRIVATE LIMITED through its director Alok Agrawal SO Chandra Kishor Agrawal		Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD			
Address (સરનામું)	2/302 Suhag Nagar, Firozabad Uttar Pradesh UP (UP) Uttar Pradesh (UP) UTTAR PRADESH (UTTAR PRADESH) 283203		Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O.-Dholera			
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	8128274763		E-Mail (ઈ-મેલ)	cdplamd@gmail.com			
PAN (પાન નંબર)	AALCD9427A		Year (વર્ષ)	2025-2026 One time			
Property Details (મિલ્કતની વિગત)			Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted City Survey No. NA132, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring 10202 Sq. Mtrs. In the Village- Pipli, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad,				
Remarks (ટીપ્પણી)							

[Signature]

[Signature]



For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

[Signature]
Authorized Signatory

[Signature]

નોંધ:

- ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો, ૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
- ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૫૨ અનુસાર ઇ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે.
- ઇ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

DLR	
810541	2
2025	



e-Challan
Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

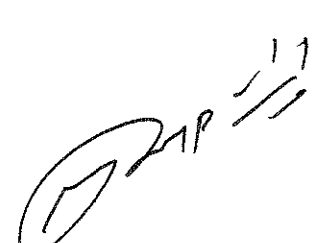
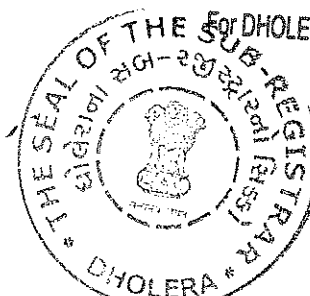
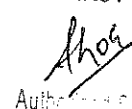
Application No (અરજી નંબર)	20251102000763	Printed On (પ્રિન્ટ કર્યા તારીખ)	28/11/2025 18:28:44
----------------------------	----------------	----------------------------------	---------------------

Transaction No (ટ્રાંઝેક્શન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20251119147220336	Stamp Duty (0030-02-102-01)	379800.00	5700001355100301911 2556940	19-11-2025	SBIEPAY
Total Amount (કુલ રકમ)	379800.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Three Lac Seventy Nine Thousand Eight Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)			
Name (નામ)	DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PRIVATE LIMITED through its director Alok Agrawal SO Chandra Kishor Agrawal	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામું)	2/302 Suhag Nagar, Firozabad Uttar Pradesh UP (UP) Uttar Pradesh (UP) UTTAR PRADESH (UTTAR PRADESH) 283203	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O.-Dholera
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	8128274763	E-Mail (ઈ-મેલ)	cdplamd@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AALCD9427A	Year (વર્ષ)	2025-2026 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted City Survey No. NA132, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring 10202 Sq. Mtrs. In the Village- Pipli, Sub District-Dholera, Registration District- Ahmedabad,
----------------------------------	--

Remarks (ટીપ્પણી)	
----------------------	--


નોંધ:

- ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો, ૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
- ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૫૨ અનુસાર ઇ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના ૬ મહિના સુધીની છે.
- ઇ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટું ચલણ બનાવવું કોજદારી ગુનો બને છે.

DLR	
	3
8105	41
2025	

DEED OF CONVEYANCE

THIS DEED OF CONVEYANCE IS MADE AND EXECUTED
AT DHOLERA
ON THIS 20th DAY OF December, 2025

Value of consideration **Rs.77,50,000/-**
Stamp Duty **Rs.3,79,800/-**



=====

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. **132** (Old Survey No. **734**), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. **NA99** in the **Pipli (Binkheti)** Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)**.

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. **132** (Old Survey No. **734**), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. **NA99** in the **Pipli (Binkheti)** Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)**.

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

Authorised Signatory

DLR	
810541	4
2025	

The Vendor: -
(First Party)

(1) Girirajsinh Vakharsinh Chudasama
(50% Share)

Aged about 40 Years, Occupation: Business
Residing at Pipli, Dholera, Ahmedabad-382465.
Voter ID No.
PAN No. AHWPC0021C

(2) Mittal Yogesh kumar Patel (50% Share)

Aged about 38 Years, Occupation: Business
Residing at 9 Ramya Residency, Manipur,
Dascroi, Shilaj, PO: Shilaj, DIST
Ahmedabad, Gujarat, 380059
PAN No. AQAPP0240M

(Hereinafter referred to as "vendor" and /or "Seller" and /or "I" and "the first part" which expression shall, unless repugnant to the context, mean and include legal heirs, successors, executors, administrators, legal representatives, attorneys, assigns, transferees, current and future partners, and successors-in-interest etc.) Of the **FIRST PART.**

The Purchaser: -
(Second party)

DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PRIVATE LIMITED (PAN NO. AALCD9427A) having company registration no: U41001HR2025PTC135148 on Dated 18/08/2025 having its registered office at DCG2-503, DLF Corporate, Greens, Sector-74A, Narsinghpur, Narsinghpur, Gurgaon- 122004, Haryana by and through its director,

Alok Agrawal S/O Chandra Kishor Agrawal

Aged about 38 Years, Occupation: Business
Residing at 2/302, Suhag Nagar, Firozabad, Uttar Pradesh-283203
PAN No. AINPA4126C

(Here in after referred to as "the purchaser" and/or "you" and/or "the second part" which expression shall, unless repugnant to the

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

Authorised Signatory

DLR	
8105	3
41	
2025	

context, mean and include legal heirs, successors, executors, administrators, legal representatives, attorneys, permitted assigns, current and future partners, and successors-in-interest etc) Of the **SECOND PART.**

Whereas the Party of the First Part/vendor is absolutely seized and possessed or otherwise well and sufficiently entitled to the piece or parcel of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the **Pipli (Binkheti)** Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad and more particularly described in first schedule hereunder written and intended to be hereby conveying, transferring, and assuring. The non-agriculture land now and then. In the sale document it is addressed as "**The Said Land**" or "**non-agricultural land**". Whichever where relevant and where there is no meaning to the contrary, the immovable property mentioned in the Schedule shall be deemed to be mentioned. Which is fully described in the Appendix given below.

:- Brief history of Survey No. 165: -

Originally, the possession of the said land was held by Gaurishankar Amrutlal. **(Entry No. 113(A))**

Thereafter, in respect of the said land, under Section 6(1) of The Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act, 1947, as per the order of the Collector, Ahmedabad, bearing No. L.N.D. 4912 dated 20/08/1951 and Taluka order No. L.N.D. dated 14/09/1951, the said land having an area less than 3 Acres was recorded as a fragment in the revenue record. **(Entry No. 160, dated 22/10/1955)**

Thereafter, upon the demise of the recorded holder, Gaurishankar Amrutlal, on 17/09/1971, the names of his lawful and lineal heirs, namely (1) Diveshwar Gaurishankar, (2) Manishankar Gaurishankar, (3) Hargovind Gaurishankar, (4)

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

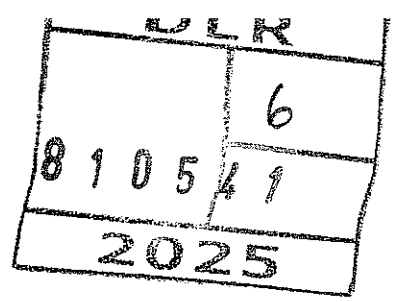
[Signature]

[Signature]

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

[Signature]
Authorised Signatory



Harilal Gaurishankar, and (5) Kashiba, widow of Gaurishankar Amrutlal, in total five heirs, were entered in the revenue record as successors by inheritance. **(Entry No. 1041, dated 26/09/1971)**

Thereafter, as the recorded holder Smt. Kashiba, widow of Gaurishankar Amrutlal, relinquished her right and share, her name was deleted from the record. **(Entry No. 1042, dated 26/09/1971)**

Subsequently, upon mutual consent partition among the co-holders, share of the land bearing Old Survey No. 734 was allotted to Hargovind Gaurishankar, and corresponding entry of partition was recorded in the revenue record. **(Entry No. 1072, dated 31/05/1972)**

Thereafter, upon the death of the recorded holder, Hargovind Gaurishankar, on 21/03/2001, the names of his lawful and lineal heirs, namely (1) Taraben, widow of Hargovind Gaurishankar, (2) Dipakkumar Hargovindbhai, (3) Bhupatray Hargovindbhai, (4) Kundanben Hargovindbhai, (5) Hasumatiben Hargovindbhai, and (6) Devyaniben, widow of Bharatkumar Hargovinddas, were entered as successors in the revenue record. **(Entry No. 1924, dated 20/04/2001)**

Subsequently, as the recorded holders Smt. Kundanben Hargovinddas and Smt. Hasumatiben Hargovinddas relinquished their respective shares, their names were deleted from the revenue record. **(Entry No. 1925, dated 20/04/2001)**

Thereafter, as per the order of the Mamlatdar, Dhandhuka, bearing No. Land/ E-Dhara/ Correction/ Order/ S.R.48/ 10 V.S.391/ 10 dated 11/03/2010, in connection with correction in the computerised record, it was ordered that in Village Pipli, Taluka Dhandhuka, Khata No. 514, agricultural land bearing Survey No. 734 admeasuring 1-02-18 Hectares, the name of Bhupatray Hargovinddas be entered and the name of Devyaniben, widow of

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

Authorised Signatory

DLR	
810541	2
2025	

Bharatbhai Hargovinddas, be corrected, in accordance with Entry No. 1924 dated 20/04/2001, and corresponding entry was made in the revenue record. **(Entry No. 2361, dated 23/03/2010)**

Subsequently, the recorded holders, namely Taraben Hargovinddas and others, during their lifetime, executed a family settlement by mutual understanding, whereby out of land bearing Survey No. 734 admeasuring 10,218 sq. mtrs., the share was allotted to Shri Dipakkumar Hargovinddas. Based on the statement, panchnama, application, and affidavit produced by the holder, the name of the previous holder was deleted and the name of the new holder was entered in Form No. 7/12. **(Entry No. 2658, dated 09/02/2011)**

Thereafter, as per the re-survey record prepared, the same was verified by Shri Rajeshkumar K. Gandhi, Superintendent of Land Records, Ahmedabad, and finalised through order No. DSO/ Resurvey/ Akarbandh/ Kayamkhardo/ Pipli/ 017 dated 18/03/2017. Accordingly, the said land was assigned New Survey No. 132, and entry of promulgation was recorded. **(Entry No. 3736, dated 20/03/2017)**

Subsequently, the recorded holder, Shri Dipakkumar Hargovinddas, by executing Registered Sale Deed No. 2433 dated 22/08/2022, sold the said land to (1) Girirajsinh Vakhatsinh Chudasama (having 50% share) and (2) Yogesh Chimanlal Patel (having 50% share), and on the basis of the registered sale deed, the name of the vendor was deleted and the names of the purchasers were entered in the revenue record. **(Entry No. 4877, dated 23/08/2022)**

Thereafter, the recorded holder, Shri Yogesh Chimanlal Patel, during his lifetime, submitted an affidavit to record the names of his lineal heirs, namely (1) Smt. Alka Yogesh Patel (wife), (2) Shri Mittal Yogeshkumar Patel (son), and (3) Smt. Anuja Yogeshbhai Patel (daughter), as co-holders by way of inter vivos declaration, and

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

[Signature]

[Signature]

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

[Signature]
Authorised Signatory

DLR	
	8
810541	
2025	

corresponding entry was made in the revenue record. **(Entry No. 5168, dated 20/01/2023)**

Subsequently, among the said co-holders, namely (1) Shri Yogesh Chimanlal Patel, (2) Smt. Alka Yogesh Patel, and (3) Smt. Anuja Yogeshbhai Patel, having voluntarily relinquished their respective rights and shares, the applicant submitted an application along with Registered Release Deed No. 4904 dated 27/09/2024, duly registered before the Sub-Registrar, Dholera, without consideration, and based on the said deed and index, their names were deleted from the revenue record. **(Entry No. 6672, dated 16/04/2025)**

Thereafter, the petitioner GIRIRAJ SINH VAKHATSINH CHUDASAMA has obtained non-cultivation permission under Section-65 of the Gujarat Land Revenue Act-1879 for survey No. 132 the area of 10202 Sq. Mtrs. Therefore, Collector Shri Ahmedabad made a demand through online application. Order No. 5984/ 07/ 13/ 043/ 2025 dated 07/10/2025. for non-agricultural purpose subject to the conditions mentioned in the order is hereby recorded. **(Entry No. 7103, dated 07/10/2025)**

After that Survey No. 132 of village Pipli, Taluka Dholera, District Ahmedabad the area admeasuring 10202 Sq Mtrs. Prepared new property card and cancelling the 7/12 village form based on land for the purpose non-agriculture details was registered as City Survey No: NA132, Sheet No: NA99, City Survey Ward: pipli (Binkheti), City Survey Office: Dholka, District, Ahmedabad. **(Entry No. 7104, dated 07/10/2025)**

Thus, **The Seller/First party** is the owner and occupier and occupier of the said non-agriculture land. No one other than us has any kind of charge, share, right, interest, benefit, and contribution in the land transferred to non-agriculture.

Which goes in the name of the person in the first part as the

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

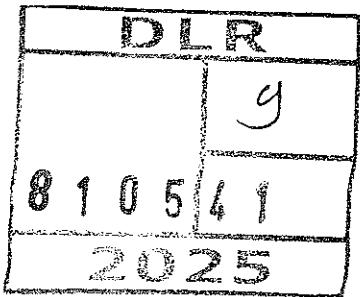
[Signature]

[Signature]

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

[Signature]
Authorised Signatory



owner and occupier in the government records. The first party has full right and authority to manage the non-agriculture land in any manner whatsoever. Also, we are legally competent and authorized to sell non- agriculture land.

The Seller hereby further covenants that, relying upon the aforesaid representations made by the Seller, the Purchaser has approached the Seller with a proposal to purchase the said land. The Seller has agreed to sell the said land to the Purchaser, free from all encumbrances of any nature, along with all rights, privileges, easements, titles, interests, claims, and demands, subject to the terms and conditions mutually agreed upon and contained in the Sale Deed. The total consideration for the sale of the said land, which has been duly converted into non-agricultural land, including ownership and possession rights, has been determined at **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)**. Upon execution of this agreement, the Seller has today delivered vacant and peaceful possession of the said land to the Purchaser.

Details of Consideration

Amount	Particulars
Rs.8,50,000/-	Rupees Eight Lakh Fifty Thousand Only paid by Buyer to Seller No. (1), through Bank Transfer Reference Id No. 2132752766 dated 11/10/2025.
Rs.6,50,000/-	Rupees Six Lakh Fifty Thousand Only paid by Buyer to Seller No. (1), through Bank Transfer Reference No. 2134476510 dated 13/10/2025.
Rs.23,26,000/-	Rupees Twenty-Three Lakh Twenty-Six Thousand Only paid by Buyer to Seller No. (1), through Bank Transfer Reference No. 2160357095 dated 06/11/2025.
Rs.10,250/-	Rupees Ten Thousand Two Hundred Fifty Only paid by Buyer to Seller No. (1), through Bank Transfer dated 13/11/2025 Reference No. 2170661172.

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)**.

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

Authorized Signatory

DLR	
	10
810547	
2025	

Rs.38,750/-	Rupees Thirty Eight Thousand Seven Hundred Fifty Only paid by Buyer into government accounts as a TDS amount on behalf of Seller No. (1).
Rs.23,26,000/-	Rupees Twenty Three Lakh Twenty-Six Thousand Only paid by Buyer to Seller No. (2), through Bank Transfer Reference No. 2160414757 dated 06/11/2025.
Rs.15,00,000/-	Rupees Fifteen Lakh only paid by Buyer to Seller No. (2), through Bank Transfer dated 17/10/2025.
Rs.10,250/-	Rupees Ten Thousand Two Hundred Fifty Only paid by Buyer to Seller No. (2), through Bank Transfer dated 13/11/2025 Reference No. 2170658787.
Rs.38,750/-	Rupees Thirty Eight Thousand Seven Hundred Fifty Only paid by Buyer into government accounts as a TDS amount on behalf of Seller No. (2).
Rs.77,50,000/-	Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only

In pursuance to the said agreement and in consideration the sum of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)** in the manner aforesaid The Seller do hereby admit, acknowledge full and final consideration of the said property, and The Seller do hereby sell, convey, grant, assign and transfer to and unto the Purchaser by way of Absolute Sale of the said property more fully described in the schedule hereunder together with all ways, passages, drains, water, water sources, farming part of or attached or reputed to form part of the property with all the legal, customary rights, easements, licenses, advantages and benefits appurtenant, incidental or necessary for the enjoyment of the said property with all right, title, interest, all easement rights, claim and demand of The Purchaser to the schedule property.

2. The Seller have/has delivered this day the symbolic vacant

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)**.

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

Authorised Signatory

DLR	
	11
810541	
2025	

possession of the said land more particular mentioned in the schedule and also all title deeds relating to the schedule mentioned property to the purchaser available with them and the purchaser have/has taken possession of the same. The Seller have/has transferred the said property to The Purchaser by way of Sale and after receiving of full and final amount of Sale consideration and thereby The Purchaser have/has become legally and valid and absolute owner and occupier of the said property and The Seller and his successors, assignees, etc. shall have no rights whatsoever in the said property hereinafter. The Seller does hereby state that he will not dispute the rights and titles of the Property of The Purchaser hereinafter and if The Seller and his successors, assignees, etc. does so the same will be treated as null and void and ineffective in the eyes of law.

3. The Seller hereby states and assures The Purchaser that, The Seller have/has fully paid all government taxes, and other taxes till date. The Purchaser shall have to pay taxes to the concern authority henceforth, and The Seller further states and assures to The Purchaser that, the property is free from all encumbrances, and The Seller have/has not transferred the said property and/or dealt with in any manner prejudicial to the ownership right of The Purchaser. The Purchaser hereby acquires the absolute ownership of the said property by this sale conveyance deed being dully registered in the office of Sub Registrar.

4. It is clearly understood by and between The Seller and The Purchaser that, allotment of the said property. (in case of any changes in the number of final plots by the Government in future, it will be considered as per the change of that time), form concerning authority on the strength of this sale deed and party of The Seller shall give his support and N.O.C to do the same.

5. The Seller agrees that, if any written consent, agreement, deed, affidavit, or document is required for the effective transfer of the property under this presents, he shall sign the same, obtain signatures from any other necessary parties, and append his signature wherever required.

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

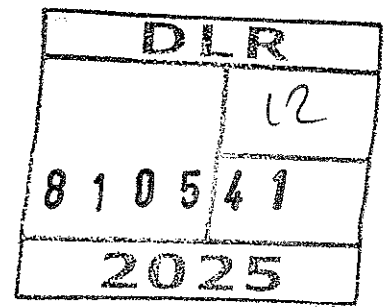
[Signature]

[Signature]

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

[Signature]
Authorised Signatory



6. The Seller further declares that there is no subsisting agreement for sale in respect of the said land hereby sold to the Purchaser, and that the property has not been transferred in any manner whatsoever in favour of any other person or persons.

7. The Seller have/has declares that, said land is not subject matter of any H.U.F and that no part of the said land is owned by any minor and further states that, no other person have/has any rights, title or interest in whatsoever nature in the said property. The Seller further states that, and assures to The Purchaser that the said land is free from all kinds of encumbrances such as prior sale, gift, mortgage, disputes, litigation, acquisition, attachment of court of law, lien, any kind of injunction of court of law, will, trust, exchange, lease, legal flaws, claims, prior agreement to sale etc.

8. The Seller further declares that no notice including any notice for acquisition, requisition or set back by the Government or State or by any other local, or public body or authority in respect of the said Land/property have been issued to serve upon or received by The Seller or his agent or any person on his behalf.

9. Further, no suits or any litigation or case of ownership or challenging title of the said Land and/or maintenance is filed by any person or is pending in any court and no court has issued any order towards attachment or has brought an auction or acquisition notice, which is served to The Seller. That the further states that, said land has not been notified under Sec. 4 or 6 of Land Acquisition Act, 1894 and this sale deed does not contravene the provision of any other law and made rule under it.

10. The Seller further declares that there is no legal impediment, restriction, or bar that prevents or could prevent the Seller from selling, transferring, and conveying absolute title to the said land in favour of the Purchaser.

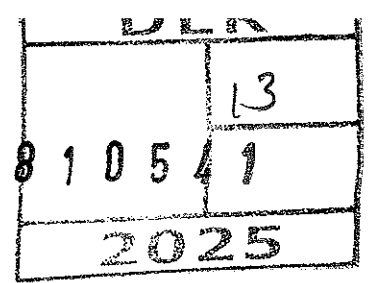
11. Further, the Seller declares that the said property has been acquired by the Seller as an independent and absolute owner, and that the title to the said land is clear, marketable, and free from any

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

20 DEC 2025

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



encumbrances. The Seller affirms that he is legally entitled to execute this Sale Deed.

12. That The Seller has handed over all original documents to The Purchaser. The Purchaser is now the absolute owner and possessor of the said property.

13. That The Seller under takes to have the said land mutated in favour of The Purchaser in revenue records and other concerned authorities, otherwise, The Purchaser shall also get the said land mutated on its own name in revenue records and other concerned authorities on the basis of this sale deed for its certified true copies and The Seller hereby gives his support and NOC for do the same and The Seller hereby further agreed to sign all such documents, deeds, papers, forms, applications, affidavits, undertaking, memorandums etc, whichever is necessary for transferring the schedule property in the name of The Purchaser in the record of concerned authority and in government department and departments.

14. The expenses of this instrument of sale will be borne by The Purchaser, The Purchaser will bear the expenses on the stamp duty, registration fees typing fee, advocate's fee and all other related miscellaneous expenses.



15. The Seller has executed this sale deed in favour of The Purchaser with his free will and consent, without any pressure upon him and being in peace of mind medically fit after receiving full and final consideration amount of the sale.

16. This sale agreement shall be binding on The Seller and its heirs, successors, assignees etc. They shall not be able to challenge the same in any given circumstances.

17. This DEED OF SALE is executed by us willingly and with free consent after reading and understanding the same despite this being in English, it has been explained and made understood to us in Gujarati to our understanding and hence, executed this sale deed without any kind of pressure or threat from any person in full consciousness which is agreed and bound to me and my present and future legal heirs, successors, executors, administrators, assigns, attorneys, assignees, etc.

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

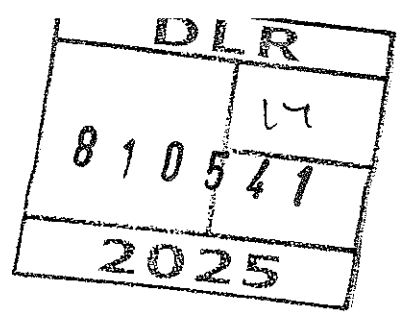
[Signature]

[Signature]

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

[Signature]
Authorised Signatory



: SCHEDULE OF THE PROPERTY:

District :- Ahmedabad
Taluka :- Dholera
Village :- **Pipli**
Revenue Survey No. :- **132** (Old Survey No. 734)
Ward :- **Pipli (Binkheti)**
City Survey No. :- **NA132**
Sheet No. :- **NA99**
Area :- **10202 Sq. Mtrs.**

(Non-Agriculture land for **Residential Purpose**)

Special Privilege :- **6,631/-**



: BOUNDARIES OF S. No. 132 (Old Survey No. 734):

East : S. No. 129
West : S. No. 133
North : Road is located
South : S. No. 134 and 131

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only)**.

[Signature]

[Signature]

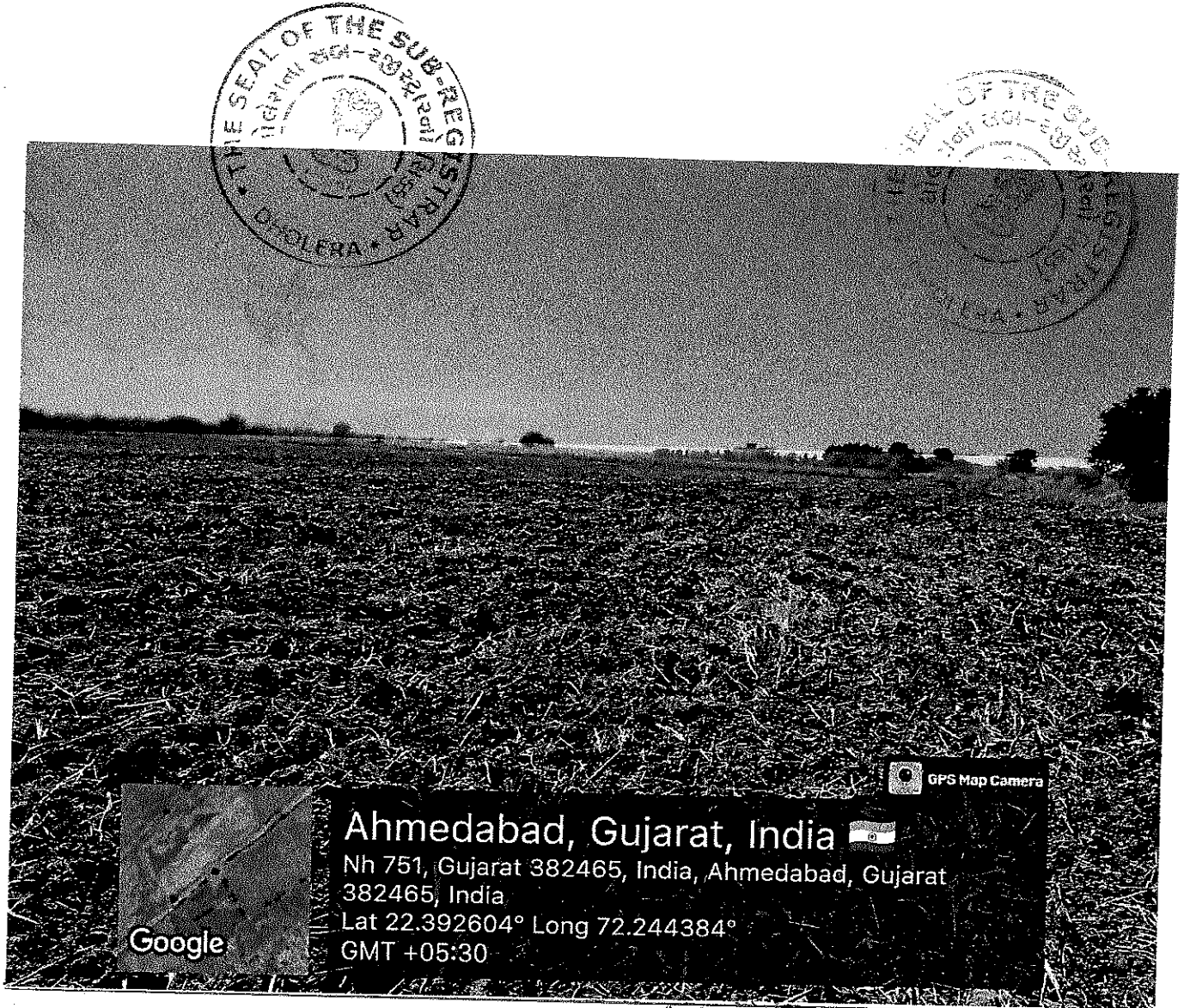
For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025

[Signature]
Authorised Signatory

DLR	
	15
810541	
2025	

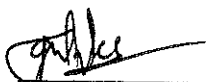
Photo of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. **132** (Old Survey No. **734**), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the **Pipli (Binkheti)** Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad.

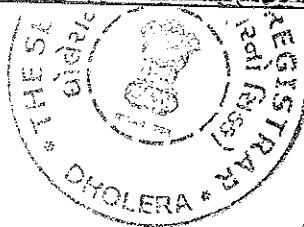


Google

Ahmedabad, Gujarat, India
Nh 751, Gujarat 382465, India, Ahmedabad, Gujarat
382465, India
Lat 22.392604° Long 72.244384°
GMT +05:30

GPS Map Camera


Vendor



For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.


Purchaser

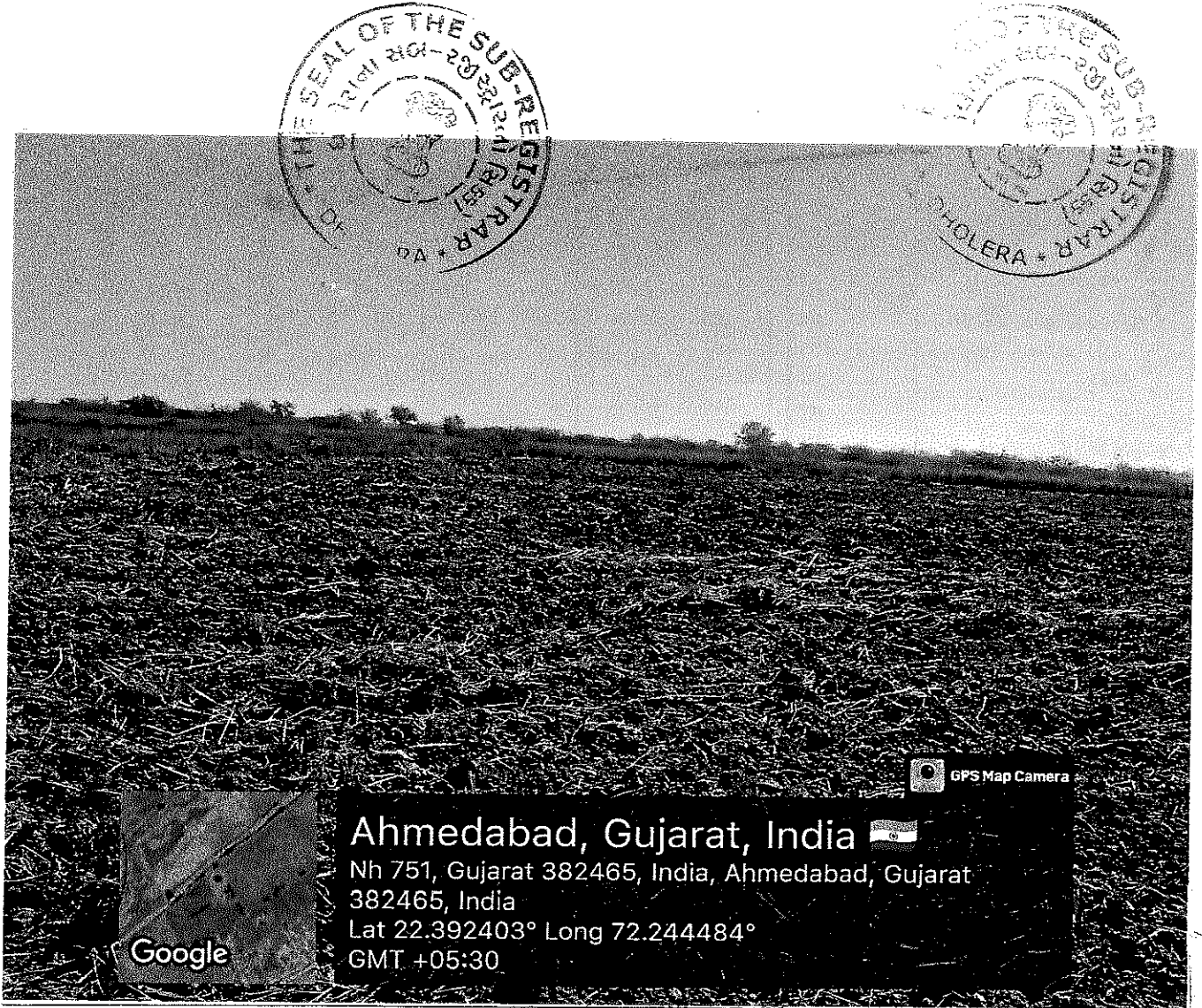

Authorised Signatory

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

20 DEC 2025

DLR	
	16
810541	
2025	

Photo of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the **Pipli (Binkheti)** Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad.

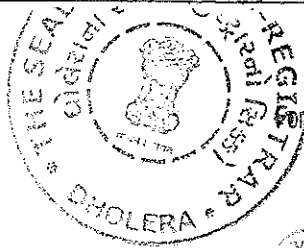


Google

Ahmedabad, Gujarat, India
 Nh 751, Gujarat 382465, India, Ahmedabad, Gujarat
 382465, India
 Lat 22.392403° Long 72.244484°
 GMT +05:30

GPS Map Camera


 Vendor

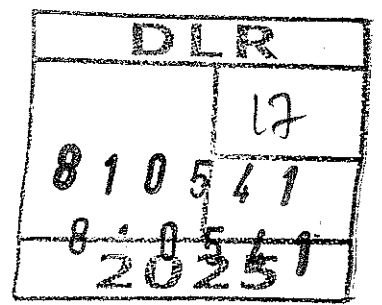


DHOHLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.


 Purchaser

Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

20 DEC 2025



IN WITNESS WHEREOF the **VENDOR** has set their signatures on the
20th Day of Dec 2025 herein first written.

20 DEC 2025

Signed & delivered by

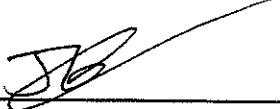
The within named Vendor: -

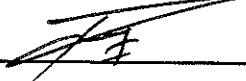

.....
(1) Girirajsinh Vakhansinh Chudasama (50% Share)




.....
(2) Mittal Yogesh kumar Patel (50% Share)

In Presence Witnesses: -

(1) 

(2) 



Sale deed of the Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted **City Survey No. NA132**, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward; area admeasuring **10202 Sq. Mtrs.** In the **Village- Pipli**, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad for the value consideration of **Rs.77,50,000/- (Rupees Seventy-Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

20 DEC 2025


Authorised Signatory

DLR	
18	0541
2025	

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ
દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોનું સંક્ષિપ્ત વર્ણન અમે નીચે મુજબ કરીએ છીએ.

- ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિ.અંતર્ગત દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale Convayance /Sale
- અવેજ 7750000.00
- બજાર કિંમત 0.00

૪. ૧	તબદિલ થનાર સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન	Non-Agriculture (Residential Purpose) land bearing Revenue Survey No. 132 (Old Survey No. 734), allotted City Survey No. NA132, Sheet No. NA99 in the Pipli (Binkheti) Ward, area admeasuring 10202 Sq. Mtrs. In the Village- Pipli, Sub District-Dholera, Registration District-Ahmedabad	
	સ્થાવર મિલકતની ચતુર્દિશાનું વર્ણન	ઉત્તર	Road is located
	ઉત્તર	પૂર્વ	S. No. 129
	પશ્ચિમ ---- ---- પૂર્વ	દક્ષિણ	S. No. 134 and 131
	દક્ષિણ	પશ્ચિમ	S. No. 133

- ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ની કલમ ૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની અસર કરતી બધી બાબતો અન્વયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ગણતરી કરી યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરેલ છે.
- સદર દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમો દસ્તાવેજ કરી આપનાર હકદાર છીએ તેની અમો દસ્તાવેજ કરી આપનાર ખાત્રી આપીએ છીએ. ઉપરની માહિતી અમે સાચી આપી છે. જો કોઈ ખોટી માહિતી આપેલ હોય તો અમારી સમક્ષ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ તથા સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ અંતર્ગત દંડની અને ફોજદારી ની કાર્યવાહી કરી શકો છો એવી બાંહેધરી આપીએ છીએ. જે વાંચી સમજીને નીચે સહી કરી આપીએ છીએ.
- નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૮૨ અને ૮૩ અંતર્ગત સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત (૭) વર્ષ સુધીની કેદ અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બન્ને થઈ શકે છે.
- ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૬૨ મુજબ કલમ-૨૮ અન્વયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની પાત્રતા તથા અસર કરતી હકીકત તથા સંજોગો નક્કી કરવાવાનો ગુનો આ કલમ હેઠળ સજાપાત્ર છે. દસ્તાવેજ કરી આપનાર તેમજ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર બન્ને સજા પાત્ર છે તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

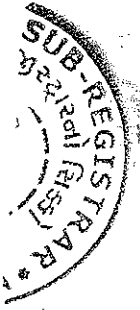
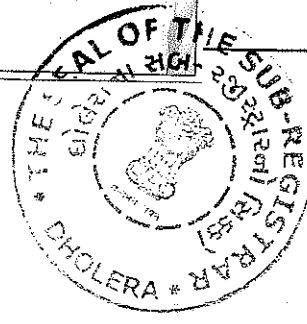
દસ્તાવેજ કરી આપનાર

નામ	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાની છાપ	સહી
1 G. V. Vakhatsinh Chudasama (50% Share)			
2 Mittal Yogesh kumar Patel (50% Share)			

DLR	
	19
810541	2025

નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ
 દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોનું સંક્ષિપ્ત વર્ણન અમે નીચે મુજબ કરીએ છીએ.

દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર			
	નામ	અંગુઠા ની છાપ	સહી
1	DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PRIVATE LIMITED through its director Alok Agrawal SO Chandra Kishor Agrawal		



DLR	
	20
810541	
2025	

દસ્તાવેજ નંબર 8105 તારીખ 20/12/2025

પરિશિષ્ટ

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

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા/ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો		
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ PIMPALI મહેસુલી ગામની 734, 132, NA132, NA99, Pipli (Binkheti), (સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર /એફ.પી.નંબર વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો મિલકત ફેરખત/વેચાણ(વેચાણ) લેખ કરી આપેલ છે?	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 10202 ચો.મી. ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
4	અમોએ અગાઉ કોઇ અન્યને આ મિલકતનો કોઈ પણ પ્રકારનો કરાર, વેચાણ, બક્ષીસ કરી આપેલ છે કે કેમ?	ના
5	સદર મિલકત ઉપર કોઇ લોન લીધેલ હોય અને તેનો બોજો હાલમાં ચાલુમાં છે ?	ના
6	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
7	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી
8	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
9	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
10	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો		
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી જેની તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

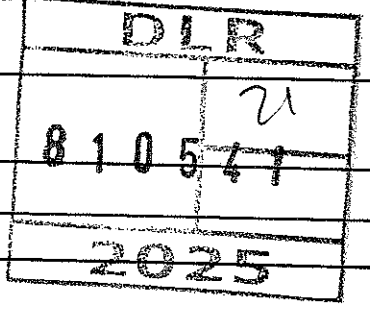
લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

1.	
2.	
3.	

ઓળખાણ આપનારની સહી	
1.	
2.	

S.R.O.-Dholera
સબ રજીસ્ટ્રાર

અરજી નંબર : 20251636969		મિલકત કાર્ડ		183898	UPIN : GJ439781494335
જીલ્લો: અમદાવાદ		સિટી સર્વે ઓફિસ: ધોળકા		વોર્ડ: પીપળી (બીનખેતી)	
સિટી સર્વે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આદર અથવા ભાગ સંબંધી અને ફેર આકારથી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી નિયમ
NA132	-	-	10202	સી C	૩.6631
સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.				
પડોશ ઉક્ક					
ઈકવાયરી ઓફિસ ના ઠરાવ ને આધારે સને 2025 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (ચોંધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
ધારણ કરનાર	ગીરીરાજસિંહ વખતસિંહ યુડાસમા (ભાગીદારી હિસ્સો ૫૦ ટકા) મિતલ યોગેશકુમાર પટેલ (ભાગીદારી હિસ્સો ૫૦ ટકા) હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી) ક્લેક્ટર શ્રી,અમદાવાદ ના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક : 5984/07/13/042/2025 તા. 07/10/2025 ના આધારે આ કાર્ડ બનેલ છે. (બીનખેતી હુકમ ની ગામ નમૂના નં 6 ની નોંધ નં : 7103)				
પટેદાર:					
બીજા બોજ:	(1) ટુકડો [160]				
બીજા નોંધ:					
અનુક્રમ નંબર	ફેરફારની વિગત	નવાં ધારણ કરનાર(વા) પટેદાર(વા)	નિર્ણય (પ્રમાણિત, નામગ્યુર)		
નારીન		અથવા બીજા બોજવાળો(ઈ)	સાચી અને તારીખ		



20251636969



Digitally signed by:



GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 29-11-2025 11:59:59 IST

CSS DHOLAKA

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦

ઈ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - રહેણાંક]

ફકમ નં. 5984/07/13/042/2025

તા. 07/10/2025

વંચાણે લીધા :-

- (૧) અરજદારશ્રી ગીરીરાજસિંહ વખતસિંહ ચુડાસમા
રહે. નાનો ભાગ, પીપળી, તા ધોલેરા જી અમદાવાદ, પીપળી-382465 ની તા.08/07/2025 ની ઓનલાઇન અરજી
(નં.30713202508446) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
- (૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.29/07/2025 નો અભિપ્રાય
- (૧૦) IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત



ફકમ :-

વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ગીરીરાજસિંહ વખતસિંહ ચુડાસમા એ મોજે પીપળી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 132 ના ક્ષેત્રફળ 10,202.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1635)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 132 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 734 ટી.પી. નં. એફ.પી. નં.	10,202.00	ગીરીરાજસિંહ વખતસિંહ ચુડાસમા (ભાગીદારી હિસ્સો ૫૦ ટકા) મિતલ યોગેશકુમાર પટેલ (ભાગીદારી હિસ્સો ૫૦ ટકા)	જુની શરત (જુ.શ)



6072025100039012



રવાના કર્યા,

Signature Not Verified

Signed by: B.R. SAGAR

Date: 2025.10.08 18:28:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.06/10/2025 નં.57000013551003506102567698

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
ગુપ્તીકર	569-0035-00-800-01	10,202.00	2.00	20,404.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,202.00	0.65	6,631.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,202.00	0.33	3,367.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,202.00	0.49	4,999.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,202.00	---	2,400.00
કુલ રૂ.				37,801.00

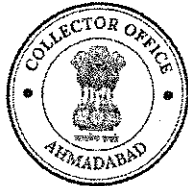
૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે પીપળી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 132 ના ક્ષેત્રફળ 10,202.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (રહેણાંક) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે નિમજ્જી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલ દફતરે ચૂકવવામાં આવેલો જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 6,631.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીચારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીચારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી મેળવી શકાય તે સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૧. જો આઈટી ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઈ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
 ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
 ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.



6072025100039012



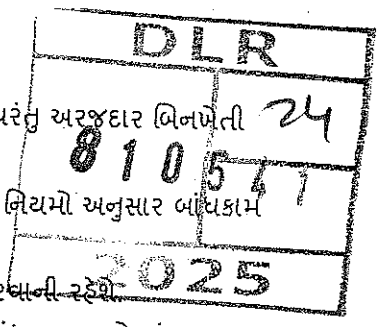
રવાના કર્યા,

Signature Not Verified

Signed by: B.R. SAGAR

Date: 2025.10.08 18:28:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.



૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ ડુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવવો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) અશ્વવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેરીય બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૩) પશ્ચાત્તર જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.
૧૪. અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.



6072025100039012



રવાના કર્યા,
Signature Not Verified
Signed by: B.R. SARAR
Date: 2025.10.08 18:28:56 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલારને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

DLR	
Sd/-	25
(સુજીત કુમાર) 10541	
કલેક્ટર, અમદાવાદ	
તા.07/10/2025	2025

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

ગીરીરાજસિંહ વખતસિંહ ચુડાસમા

નાનો ભાગ

પીપળી

તા ધોલેરા જિ અમદાવાદ

પીપળી-382465

નકલ રવાના:-

૧. નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)
૩. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી પીપળી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ધોલેરા માં નોંધ નંબર 7103 થી મોજે.- પીપળી તા.- ધોલેરા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.



6072025100039012



રવાના કર્યા,

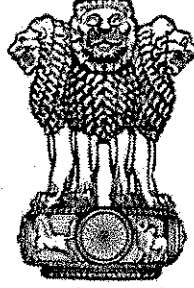
Signature Not Verified

Signed by: B.R. SAGAR

Date: 2025.10.08 18:28:56 +05:30

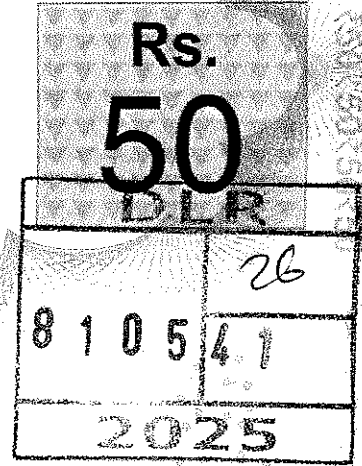
Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat



सत्यमेव जयते

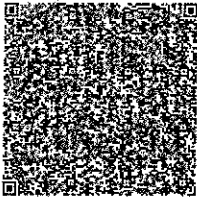
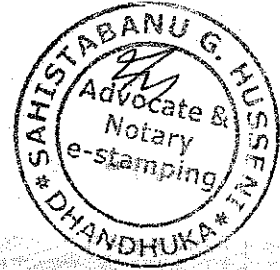
Certificate of Stamp Duty



Certificate No. : IN-GJ69089563576135X
Certificate Issued Date : 19-Dec-2025 11:10 AM
Account Reference : IMPACC (AC)/ gj13298511/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJGJ1329851140198114621791X
Purchased by : GIRIRAJ SINH VAKHATSINH CHUDASAMA
Description of Document : Article 4 Affidavit
Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : GIRIRAJ SINH VAKHATSINH CHUDASAMA
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : GIRIRAJ SINH VAKHATSINH CHUDASAMA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 50
(Fifty only)



SR NO. 8242
2025
S. G. HUSSENI
NOTARY
GOVT OF INDIA
19/12/25



IN-GJ69089563576135X

GG 0031761952

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.

DLR
27
810541
2025

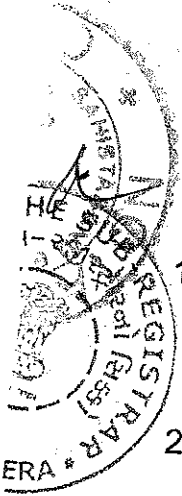
સોગંદનામું

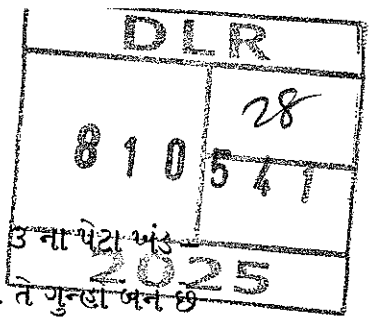
આથી અમો નીચે સહી કરનાર Girirajsinh Vakhatsinh Chudasama ઉ.વ:40 રહે:-
Pipali,Dholera,Ahmedabad-382465 ના તે આથી આજરોજ અમારા ધર્મના સોગંદ લઈ
પ્રતીજ્ઞાપૂર્વક જણાવીએ છીએ કે,

૧. જત રજીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ધોલેરા,તાલુકાના ગામ મોજે Pipali
ના બ્લોક / રે. સર્વે નં.132 (જુનો સર્વે નં:734) સીટી સર્વે નં:NA132,શીટ નં:NA99 નું
ક્ષેત્રફળ 10202 Sq.Mtrs, ની Residential હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન/ખુલ્લો
પ્લોટ આવેલ છે,જે હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે, તેમાં અમો સોગંદનામું કરનારે કોઈપણ પ્રકારનું
બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર ઉભું કરેલ નથી. જે આ સોગંદનામાંથી જાહેર કરીએ છીએ.

આ બાબતે નીચેની જોગવાઈઓ ધ્યાને લીધેલ છે.

- 1) જો સરકારશ્રી દ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે
સ્ટ્રક્ચર હશે તો સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રકમ ભરવાની
થશે, તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.
- 2) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ની કલમ-૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પર અસર કરતી હકીકતો લેખમાં
જણાવવી જોઈએ જેમ કે, લેખનો અવેજ, બજારકિંમત, લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની પાત્રતા
ઉપર અથવા તે લેખ ઉપર લેવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ઉપર અસર કરતી બીજી તમામ
હકીકત તથા તમામ સંજોગો લેખમાં પુરેપુરા તથા ખરેખર જણાવવા જોઈએ. આમ કલમ-
૨૮ માં જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થયેથી કલા-૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ સ્ટેમ્પ પાંચ હજાર
રૂપિયા સુધીનો દંડની સિક્કાની મને જાણ છે.





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

4) સદરહું સોગંદનામું અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી ધોલેરા સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણી કામે ઉપરોક્ત મિલ્કત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે. અને કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબિતી સારુ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

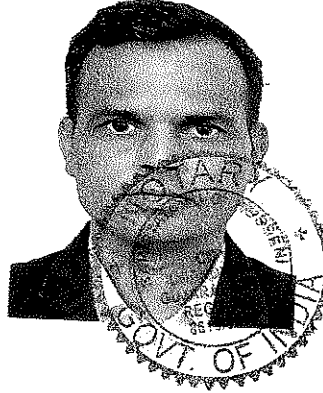
5) નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૮૨ હેઠળ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધીની કેદની અથવા દંદની શિક્ષા અથવા બન્ને શિક્ષા થઈ શકે છે. તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

6) ઉપરની તમામ હકિકત અમારા જાણવા તથા માનવા મુજબ ખરી અને બરાબર છે જે અમારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરીએ છીએ. ખોટું સોગંદનામું કરવું તે ફોજદારી ગુનો બને છે. તે અમો જાણીએ છીએ.

સ્થળ :- દાંધુકા

તારીખ :- ૧૧/૧૨/૨૪

સોગંદદારની સહી

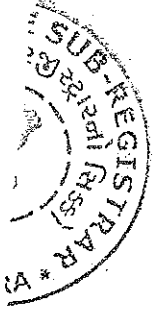


SIGNED/
SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME

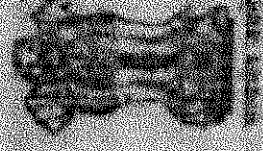
S. G. MUSSENI
NOTARY
GOVT. OF INDIA

SAHISTABANU G. HUSSEN
ADVOCATE & NOTARY
Kasba-Dhandhuka, Dhandhuka
Dist: Ahmedabad-382460

19/12/24
The Notary Public shall not assume
responsibility / liability for legitimacy of any
contents of documents, identity of signatory,
witnesses / signatories and fulfillment of any
legal requirements



आयकर विभाग
REGISTRAR
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHUDASAMA GIRIRAJSINH V

VAKHATSINH ANOPSING CHUDASAMA

01/07/1985

Permanent Account Number

AHWPC0021C

24/5/2011 - 00 - 44

Signature



DIR	
810541	29
2025	

24052007

Handwritten signature



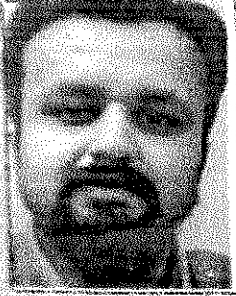
ભારતનું ચૂંટણી પંચ

ELECTION COMMISSION OF INDIA

મતદાર ફોટો ઓળખપત્ર

Elector Photo Identity Card

UHH4946372



નામ: મિતલ પટેલ

Name: Mittal Patel

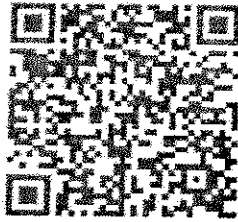
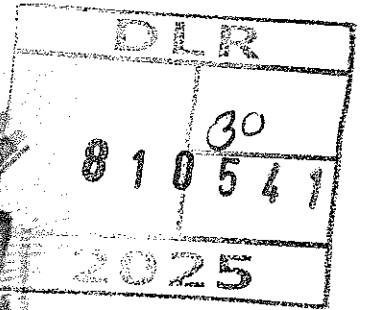
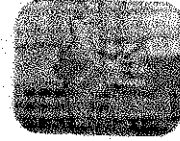
પિતાનું નામ: યોગેશકુમાર પટેલ

Father's Name: Yogeshkumar Patel

જાત / Gender: પુરુષ / Male

જન્મ તારીખ / Date of Birth

Date of Birth / Age: 11-04-1987



UHH4946372

સરનામું: ૩ રામ્યા રિસીડેન્સી, ઓપ્. શિલાજી લેક, શિલાજી, અમદાવાદ, ગુજરાત-૩૮૦૦૬૬

Address: 3 RAMYA RESIDENCY, OPP. SHILAJI LAKE, SHILAJI, AHMEDABAD, GUJARAT - 380055

મુદત - વિધાન સભા, ૪૧ - ગાંધીધામ

Electoral Registration Officer, 41 - Gandhinagar

Issue Date: 02-09-2024

1) પહેલાં દરેક ચૂંટણી પહેલાં, તમારું નામ ચૂંટણી કાર્ડ પર ચકાસવાનું છે.

Before every election, please check that your name exists in current electoral roll.

2) આ કાર્ડ ચૂંટણી માટે માત્ર ૩૫ વર્ષની ઉંમરના વોટર માટે છે.

This card is not a proof of age except for purpose of Election.

VOS180800

1950

<https://cen.gujarat.gov.in>

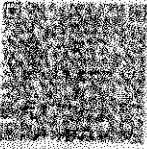
આયકર વિભાગ

INCOME TAX DEPARTMENT



ભારત સરકાર

GOVT. OF INDIA



સ્થાયી લેખા સંખ્યા કાર્ડ
Permanent Account Number Card

AQAPP0240M

નામ / Name

MITTAL YOGESHKUMAR PATEL

પિતા ના નામ / Father's Name

YOGESHBHAI CHIMANLAL PATEL

જન્મ તારીખ / Date of Birth

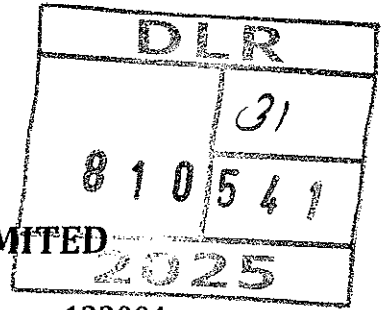
11/04/1987

સ્થાપક / Signature



27/05/2017





DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

CIN: U41001HR2025PTC135148

DLF Corporate Greens, DCG2-503, Sector-74A, Gurugram, Haryana- 122004

Email ID: dholeracraftdevelopers@gmail.com, Contact: 9818853008

COPY OF THE BOARD RESOLUTION PASSED AT THE BOARD MEETING HELD ON 3rd DECEMBER 2025 AT REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT DLF CORPORATE GREENS, DCG2-503, SECTOR-74A, GURUGRAM, HARYANA, INDIA, 122004 AT 11:00 A.M. AND CONCLUDED AT 2:30 P.M. TO TRANSACT THE FOLLOWING BUSINESS

RESOLUTION FOR PURCHASE OF IMMOVABLE PROPERTY:

WHEREAS, the Company has determined that it is in the best interests of the Company to purchase land located at Non-Agriculture Open land (for Residential Use) bearing City Survey No. NA132 & (Old Survey no. 724) Total admeasuring 10202 Sq. Mtrs being and lying at: Pipli, Taluka: Dholera, District: Ahmedabad.

WHEREAS, the proposed purchase price of the land is INR 77,50,000/- and the necessary due diligence has been conducted by the Company.

NOW, THEREFORE, BE IT RESOLVED, that the Company is authorized to proceed with the purchase of the land, and that the Board of Directors hereby approves the transaction under the terms and conditions set forth in the Sale Deed.

"RESOLVED FURTHER THAT director **Mr. ALOK AGRAWAL (DIN: 10402753)** is be and is hereby authorized to negotiate, finalize and execute the Agreement for Purchase, Purchase Deed, and any other necessary documents, deeds, and papers as may be required to give effect to this transaction, and to take all such steps and actions as may be necessary for and on behalf of the Company in connection with the purchase of the said property."

RESOLVED FURTHER THAT director **ALOK AGRAWAL (DIN: 10402753)** is also authorized to appear before any sub-registrar or government authority and to do all such acts, deeds, and things as may be necessary to give effect to this resolution."

For Dholera Craft Developers Private Limited
A-23
For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

Vinay Kumar Sharma
Director
DIN: 10414396

Director

BALMIT
Director
DIN: 10414395

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

Date: 03/12/2025
Place: Gurugram

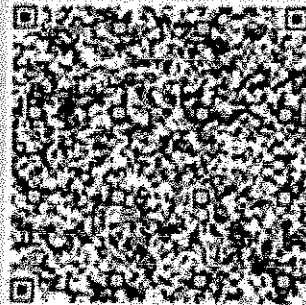
DLR	
810547	32
2025	

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AALCD9427A



नाम / Name
DHOLERA CRAFT DEVELOPERS
PRIVATE LIMITED

निगमन / गठन की तारीख
Date of incorporation/formation
18/08/2025

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory

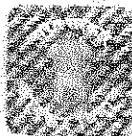


CHANDRA KISHOR AGRAWAL
HANTA AGRAWAL
2/302
SUHAG NAGAR, FIROZABAD
PIN: 283203, UTTAR PRADESH, INDIA
H8217159 23/06/2010 BAREILLY
BL1076588414422

[Signature]
Authorised Signatory

[illegible]

DLR	
810541	34
2025	

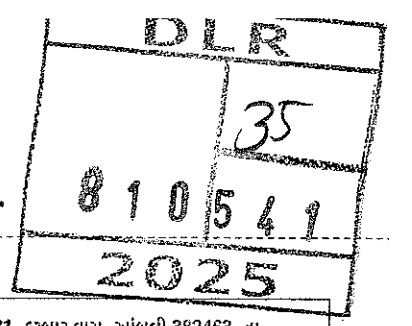
आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT		भारत सरकार GOVT. OF INDIA
ALOK AGRAWAL		
CHANDRA KISHOR AGRAWAL		
16/11/1987 Permanent Account Number		
AINPA4126C		
 Signature		20082016

For DHOLERA CRAFT DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory



ભારતનું ચૂંટણી પંચ
ELECTION COMMISSION OF INDIA



ભારતનું ચૂંટણી પંચ
ELECTION COMMISSION OF INDIA
ZGA2655298

નામ: જયદિપસિંહ ચુડાસમા
Name: Jaydipsinh Chudasama
પિતાનું નામ: ભગીરથસિંહ ચુડાસમા
Father's Name: Bhagirathsinh Chudasama
જાતિ / Gender: પુરુષ / Male
જન્મ તારીખ / ઉંમર
Date of Birth / Age: 27-09-2001

e-Electors Photo Identity Card - ઇ-મતદાર ફોટો ઓળખપત્ર

સરનામું: 31, દરબાર વાસ, આંબલી-382463, તા.-
ધોલેરા, જી.-અમદાવાદ, ગુજરાત
Address: 31, DARBAR VAS, AAMBALI-
382463, Ta.-DHOLERA, Di.-AHMEDABAD,
GUJARAT

મતદાર નોંધણી અધિકારી, 59 - ધંધુકા
Electoral Registration Officer, 59 -
Dhandhuka

Download Date: 04-06-2025

Scan By VHA/BLO App
ZGA2655298

1950 <https://mco.gujarat.gov.in/>



Scan By VHA/BLO App

Download Date: 04-06-2025

મતદાનની તારીખ / Poll Date :

N.A.
સમય / Timing
N.A.

મતદાર ફોટો ઓળખપત્ર નંબર / Epic no. : ZGA2655298
ક્રમ નંબર / Serial No. : 222
વિધાનસભા મત વિભાગનો નંબર અને નામ : 59-ધંધુકા
Assembly Constituency No. and Name : 59-Dhandhuka
ભાગ નંબર અને નામ : 80-આંબલી-1
Part No. and Name : 80-Aambali-1
મતદાન મથકનું સરનામું : પ્રા. શાળા
Polling Station Address : Primary School

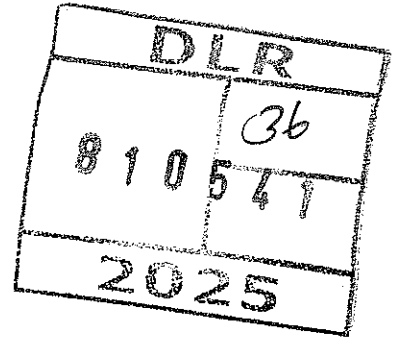
[Signature]

મહેરબાની કરીને ધ્યાન રાખો કે / Kindly note that

- ઇ-મતદાર ફોટો ઓળખપત્ર એ ચૂંટણીના હેતુ માટે ઓળખનો પુરાવો છે.
- ફક્ત મતદાર ઓળખપત્ર દ્વારા કરવાથી મતદારયાદીમાં હાલ નામ નોંધાયેલ છે તેની ખાત્રી થતી નથી. પ્રત્યેક ચૂંટણી પહેલાં, વર્તમાન મતદાર યાદીમાં તમારું નામ છે કે કેમ? તે જુષા કરીને તપાસો. જુષા કરીને <https://voters.eci.gov.in/> ની મુલાકાત લો.
- આ કાર્ડમાં દર્શાવેલ જન્મતારીખ મતદારયાદીમાં નોંધણી સિવાયના અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉંમર કે જન્મતારીખના પુરાવા તરીકે માન્ય નથી.
- જ્યાં સુધી આપનું નામ ભારતમાં કોઈપણ મતદાર વિભાગની મતદારયાદીમાં નોંધાયેલ હશે ત્યાં સુધી eEPIC સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- ઇ-મતદાર ફોટો ઓળખપત્ર અધિકૃત અને સુરક્ષિત QR કોડ રીડર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરીને ચકાસી શકાય છે.
- આ ઇલેક્ટ્રોનિકલ્લી જનરેટેડ ડોક્યુમેન્ટ છે.

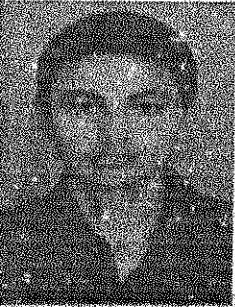
- e-EPIC is a proof of identity for the purpose of an election.
- More possession of EPIC is no guarantee of name being present in electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election. Kindly visit <https://voters.eci.gov.in/>
- Date of birth mentioned in this card shall not be treated as proof of age or date of birth for any purpose other than registration in electoral roll.
- e-EPIC is valid throughout the country, till you are enrolled in electoral roll for any constituency in India.
- e-EPIC can be verified using authentic and secure QR code reader application.
- This is electronically generated document.





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

Barcode: ZGA2460079



નામ : બેલાણી રુષિલ
Name : Belani Rushil

પિતાનું નામ : વિજયભાઈ
Father's Name : Vijaybhai



જાતિ / Sex : પુરુષ / Male
જન્મ તારીખ / ઉંમર : 18/05/2000
સરનામું : 31, મંદીર સ્ટ્રીટ, ધોલેરા - 2, ધોલેરા -
382455, તા. - ધોલેરા, જિ. - અમદાવાદ

Address : 31, Mandir Street, Dholera -2,
Dholera - 382455, Ta. - Dholera, Dist.
- Ahmedabad


મતદાર નોંધણી અધિકારી
Date : 04/09/2019: Electoral Registration Officer
વિધાનસભા મતવિસ્તારનો નંબર અને નામ : 59-ધાંધુકા
Assembly Constituency No. & Name : 59-Dhanduka
ભાગનો નંબર અને નામ : 113-ધોલેરા-2
Part No. & Name : 113-Dholera-2

નોંધ / Note
૧. આ ઓળખપત્ર ફક્ત મતદાર સૂચીમાં તમે પ્રવર્તમાન મતદાર હોવો પડે તે જોવા માટે જરૂરી નથી. કૃપા કરી દરેક ચૂંટણી પહેલાં તમારું નામ પ્રવર્તમાન મતદાર સૂચીમાં ચકાસી લેવું.
More possession of Elector Photo Identity Card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.
૨. આ ઓળખપત્રમાં સાથેલ જન્મતારીખને મતદાર સૂચીમાં તમારું નામ નોંધાવવા કિંવા તમારું ઉંમર કેટલું મારે તેમજ તમારું તારીખ પૂરતું તરીકે પાત્ર સમજાવવા નહીં માન્ય.
Date of Birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

DLR	
37	810541
2025	per

સ્થાવર મિલકતના મૂલ્યાંકન માટેનું ગણતરી પત્રક

Guidelines - 2023

દસ્તાવેજ નંબર / વર્ષ	8105/2025	સર્વે નંબર	734
મિલકત નો પ્રકાર	NA - RESIDENTIAL	ઝોન	NA99
અમદાવાદ	Dholera	PIMPALI	
વિકસિત જમીન નો દર	750	જમીન+બાંધકામ માટે નો દર	
પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	10202 @750 (750 ના 100%)	જમીનની કિંમત	7651500

Description	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કિંમત	વર્ષ	ધસારો
(૧) જમીનની કિંમત	7651500			
(૨) બાંધકામની કિંમત				
(૩) અન્ય કિંમત				
(૪) ધસારો				
(૧) + (૨) + (૩) - (૪)	7651500			

મિલકતનું મૂલ્યાંકન	7651500
સહી કર્યા તારીખ	20-12-2025

No Exemption.

0

7750000

**નોંધ (1) સ્થળ નિરીક્ષણ કરેલ નથી.

(2) દસ્તાવેજનું વિગતે મૂલ્યાંકન અંદાજેલ છે.

અવેજ ની રકમ રૂ. 7750000

સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો દર(ટકા) 4.9%

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પાત્ર સ્ટેમ્પ રૂ. 379750

વોપરેબલ સ્ટુટી રૂ. 379800/-

સ્ટુટી ઓગ્રેજ છે.

RA * 2025

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL

સબ રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Dholera

(G2.0) 20/12/2025 1:58 PM

DLR		
8105	38	41
2025		

Serial No. 8105 Presented of the office of the Sub-Registrar of S.R.O.-Dholera Between the hour of 13 To 14 on Date 20/12/2025

Receipt No :- 202540200010872

Received Fees as following

	Rs.
Registration	77500.00
Side Copy Fee (80)	1600.00
Other Fees	0.00
TOTAL :-	79100.00

Document Type: Convayance/Sale : Convayance /Sale
2025119925141790



Girirajsinh Vakhatsinh Chudasama (50% Share)

[Signature]

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

Sl.no	Party Name and Address	Age	Photograph	Thumb Impression	Signature
-------	------------------------	-----	------------	------------------	-----------

Executing

1 Girirajsinh Vakhatsinh Chudasama
(50% Share)

40



[Signature]

Dholera, Ahmedabad,,Pipli,,Dholera
(ધોલેરા),AHMEDABAD
(અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382465
PANNO:AHWPC0021C

Executing

2 Mittal Yogesh kumar Patel (50%
Share)

38



[Signature]

9,Ramya Residency, Manipur,Dascroi,
Shilaj, PO:
Shilaj,Ahmedabad,,AHMEDABAD
CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD
(અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380059
PANNO:AQAPP0240M

Executing Party
admits execution

(G2.0) 20/12/2025 1:58 PM

DLR		
8105	29	41
2025		

1 Chudasama Jaydipsinh Bhagirathsinh
.31, DARBAR VAS, AAMBALI- 382463, Tal.-DHOLERA, Di.-
AHMEDABAD, GUJARAT,,AAMBALI,Dholera
(ધોલેરા),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT
(ગુજરાત),382463



2 Belani Rushilbhai Vijaybhai
.Dholera,,Dholera, Ahmedabad,Dholera
(ધોલેરા),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT
(ગુજરાત),382455



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

1

2

Date: 20 Month: December -2025

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

Circular No.: EJRV/VAHAT/347/2014/13001 to 13364

That explained about details of document to party no.2.... as per circular
no. EJRV/VAHAT/347/2014/13001 to 13364 and circular no.
EJRV/VAHAT/347/2014/32392 to 32757, dated: 11/11/2016 of Inspector general of
registration, gujarat state, gandhinagar, and confirmed their identity by identifiers and
completed thr procedure as per section - 34,35,58 and 59 of registration act., 1908.



HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

(G2.0) 20/12/2025 1:59 PM

DLR		
8105	40	41
2025		

Produced Form No.1
for finalise the Marketvalue.

Date: 20/12/2025

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

Verified PAN No/GIR No as per
Income Tax Rules 1962.

Executant No 1,2

Claimant No 1

Confirmer No

Date: 20/12/2025

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera



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

Date: 20/12/2025

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

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

તારીખ: 20/12/2025

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

(G2.0) 20/12/2025 1:59 PM

DLR		
8105	41	41
2025		

1	Book No.	8105	Registered No.
Date: 20-12-2025			

Hardipsinh

HARDIPSINH HEMANTSINH GOHIL
Sub Registrar
S.R.O.-Dholera

