

Appendix X

CERTIFICATE OF LAND

Certified that the land measuring **4958 Sq. Mtrs.** is owned by the **V.M.Savani Institutes LLP** by way of **Tenant Deed** (In case of allotment of land, if it is not perpetual, periodicity of allotment to be mentioned from **01/06/2018** to **31/05/2048**).

It is further certified that owner of the land has leased the said land to **L.P.SAVANI RIVERSIDE SCHOOL** (Name of the School/Society/Trust/Company under Section 8 of companies Act, 2013) fully described in the schedule mentioned hereinafter with the following details for a period of **01/06/2018** years from to **31/05/2048**

SR	Particulars	Details
1	Plot No. (s)/ Survey No. (s)/Khata No.(s)/Khatauni No. (s)	Survey No 25 F.P NO.27 T.P.S NO.51(DABHOLI)
2	Name of Street/village, Sub Division District and State	MOJE DABHOLI TA.KATARGAM ,DIST.SURAT-395004 GUJARAT

It is Certified that the said entire land comprise of a single contiguous plot of land. It is further certified that **L P SAVANI RIVERSIDE SCHOOL MOJE DABHOLI SURAT**(Name of the School with name of street, village, sub-division and district) run by name of (**The Othorised Trustee Of Ramdev Education and Medical Trust**) (Society / Trust / Company under Section 8 of companies Act, 2013) is located on the said plot of land.

THE SCHEDULED OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring **4958 Sq. Mtrs.** (area of land in square meters) situated in F.P NO.27 T.P.S NO.51(DABHOLI) (Plot No. (s)/Survey No. (s)/ Khasra No. (s) at **L P SAVANI RIVERSIDE SCHOOL MOJE DABHOLI TA.KATARGAM, DIST.SURAT-395004, GUJARAT** (name of street/village, sub division, district and state) and bounded as follows :

North : By Road and adjoint Revenue Survey No.27
South : Survey No. 23 and 24
East : By Revenue Survey No.49
West : By Revenue Survey No.29

:DM/ ADM/SDM/ TEHSILDAR/NAIB TEHSILDAR/ REGISTRAR/ SUB- REGISTRAR/
EQUIVALENT LAND AUTHORITY

No.LND/CERTIFICAT/WS. 217/2024
MAMLATDAR OFFICE KATARGAM
1ST FLOOR, OLD COLLECTOR OFFICE
BAHUMALI BHAVAN, NANPURA SURAT
Date: 14/02/2024




MAMLATDAR
SURAT CITY KATARGAM, SURAT

To,
Director
L.P.SAVANI RIVERSIDE SCHOOL
Moje.Dabholi, Ta.Katargam, dist. Surat Surat-395004



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

SRT - 4 - KTGM
TOKEN NO. 42
DATE 20-7-19

Certificate No. : IN-GJ14711775079914R
Certificate Issued Date : 19-Jul-2019 01:17 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ sh-sur01/ NANPURA/ GJ-SU
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJSH-SUR0173431960934559R
Purchased by : V M SAVANI INSTITUTES LLP
Description of Document : Article 30(a) Lease - (Immovable Property) - Rent
Property Description : F.P. No. 27, T.P. No. 51, R.S.No. 25, Moje Dabholi, Tal. Katargam, Surat
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : V M SAVANI INSTITUTES LLP
Second Party : RAMDEV EDUCATION AND MEDICAL TRUST
Stamp Duty Paid By : V M SAVANI INSTITUTES LLP
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,45,000
(Two Lakh Forty Five Thousand only)

SRT/4/A
18401 1/20
2019



SR 0000492670

Statutory Avert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of this certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SRT/4/KTG
18401 ² / ₂₀
2019



ભાડા કરાર

સંવત ૨૦૭૫ ના મકર વદ ત્રીજ ને

વાર શનિવાર તારીખ ૧૦ મી માહે જુન સને ૨૦૧૯ ના

અંગ્રેજી દિને:

તમો,

વી.એમ. સવાણી ઈન્સ્ટીટ્યુટસ LLP એક મર્યાદિત જવાબદારી વાળી
ભાગીદારી પેઢી, PAN: AAALV0941R તે ના વતી અને તરફે
અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર: શ્રી ધર્મેન્દ્ર માવજીભાઈ સવાણી,
જાતના હિંદુ, ઉ.આ.વ.ઉપ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી: ૩૬,

2019

"લક્ષ્મીવીલા", સાંઈરાજ સોસાયટી, વૈભવ બંગ્લોની સામે, ચાંદની ચોક, પીપલોદ, સુરત તે પહેલા પક્ષના મિલકત ભાડે આપનારા યાને કરાર લખાવી લેનાર:

જોગ લી., અમો નીચે સહી કરનારાઓ:

રામદેવ એજ્યુકેશન એન્ડ મેડીકલ ટ્રસ્ટ

જે મુંબઈ સાર્વજનિક ટ્રસ્ટ એક્ટ નોંધાયેલું રજીસ્ટર્ડ ટ્રસ્ટ છે જેનો રજી.

નંબર: ઈ/૭૯૦૮/સુરત છે જેનું ઠેકાણું : એલ.પી.સવાણી રિવરસાઈડ

સ્કૂલ, કતારગામ, ડભોલી, સુરત વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ટ્રસ્ટી

શ્રી ધનશ્યામભાઈ મોનાભાઈ પાવસીયા, જાતના હિંદુ, ઉ.આ.વ.

૩૫, ધંધો વેપાર, રહેવાસી: ૯૯, ભાલચંદ્ર નગર સોસાયટી,

કતારગામ, સુરતના તે બીજા પક્ષના આ કરાર લખી આપનારા

યાને ભાડે રાખનારા આથી અમો બીજા પક્ષનાઓ આ ભાડા કરાર

લખી આપી કબુલ કરી બંધાઈએ છીએ કે:

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સીટી: ૮ (રાંદેર) તાલુકા સુરત સીટી (કતારગામ) શહેર સુરત ગામ મોજે ડભોલીના રેવેન્યુ સર્વે નંબર- ૨૫ થી નોંધવામાં આવેલ, ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૫૧ (ડભોલી) ના મુળખંડ ૨૭ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૨૭ વાળી જમીન કે જેનું રેવેન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ હેક્ટર-૦ - ૭૦ આરે ૮૨ ચોરસ મીટર યાને ૭૦૮૨ ચોરસ મીટર વાળી મિલકત જેનું ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૪૯૫૮.૦૦ ચોરસ મીટરમાં આવેલ બાંધકામ તથા ખુલ્લી જમીન સહિતની મિલકત પહેલા પક્ષનાની માલીકીની ચાલી આવેલ છે. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ પણ



ભાડા કરાર કરવામાં આવેલ હતો અને આજરોજ આ ભાડા કરાર બીજા પક્ષના નીચે મુજબની શરતોએ ભાડે આપવામાં આવેલ છે.

શ ર તો

- (૧) સદરહુ ભાડા પટ્ટે આપેલ મિલકતની ભાડા પટ્ટાની શરૂઆત તારીખ ૦૧/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ ગણવાની છે અને આ ભાડા પટ્ટાની મુદત ૩૦ વર્ષની નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબની જ રહેશે.
- (૨) પહેલા વષે સ્કૂલને જરૂરિયાત મુજબના વપરાશનું ભાડુ નક્કી કરેલ છે ત્યારબાદ બીજા વર્ષથી સ્કૂલને જરૂરિયાત મુજબ બન્ને પક્ષની સમજુતીથી ભાડામાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. મજકુર ભાડા પટ્ટે આપેલ મિલકતનું માસિક ભાડુ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પૂરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર ભાડાની રકમ બીજા પક્ષના ભાડે રાખનારાએ, દર માસોમાસ અંગ્રેજી માસની પાંચમી તારીખ સુધીમાં પહેલા પક્ષનાને મિલકત માલીકોને ચુકવી આપવાનું રહેશે. સદરહુ મિલકતની પ્રવર્તમાન કિંમત અને સવલતોને ધ્યાને લઈ મિલકતની માસિક ભાડામાં પક્ષકારોની સંમતિથી વધારો કરી શકાશે.
- (૩) ઉપર મુજબ નક્કી કરેલ ભાડાની રકમમાં બન્ને પક્ષકારો અંદરો અંદર સમજુતીથી તેમને યોગ્ય લાગે તેમ ફેરફાર કરી શકાશે સહી.
- (૪) બીજા પક્ષના ભાડા પટ્ટે રાખનારા, એક શૈક્ષણિક ટ્રસ્ટ છે અને શૈક્ષણિક હેતુસર તેઓએ મજકુર મિલકત ભાડે રાખેલ છે. આથી મજકુર જમીનના ઉપર જણાવેલ નક્કી કરવામાં આવેલ વાર્ષિક ભાડાની ચુકવણીની શરૂઆત જે તે સમયે, વિદ્યાર્થીઓને શિક્ષણ આપવાની શરૂઆત થાય તે તારીખ ૧ જુન



G. M. Sawaniya

૨૦૧૮ થી ગણવાનું રહેશે અને બાંધકામના સમયગાળા માટે કોઈ ભાડુ, બીજા પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે નહિ તથા પહેલા પક્ષનાએ માલિકોએ માંગણી કરવાની રહેશે નહિ.

(૫) જે તે સમયે આ ભાડા પટ્ટાના અંત થયેથી, અગર તો ઉત્તરોત્તર કરવામાં આવેલ ભાડાપટ્ટા અને અગર સપ્લીમેન્ટરી ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવેલી જગ્યા/મિલકત, એકબીજાની સમજૂતીથી પહેલા પક્ષનાને પરત સોંપવાની રહેશે, પરંતુ કોઈપણ સમયે, પહેલા પક્ષના માલિકોએ મિલકતનો કબજો પરત મેળવતા પહેલા બીજા પક્ષના ભાડાપટ્ટે રાખનારાઓને એક વર્ષની મુદત આપવાની રહેશે, કે જેથી બીજા પક્ષના ભાડે રાખનારા તેમની શૈક્ષણિક પ્રવૃત્તિ ચાલુ રાખી શકે.

(૬) સદરહુ મિલકતનો વપરાશ હમોએ કોઈને હેરાન કે ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે કરવાનો નથી, પરંતુ શાંતિથી કરવાનો છે સહી.

(૭) બીજા પક્ષના ભાડાપટ્ટે રાખનારા, ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવેલી મિલકતમાં તેમની જરૂરીયાત મુજબ વિજળી, ગેસ, પાણી, ગટર, ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ વગેરેના કનેક્શનો પોતાના ખર્ચે મેળવી શકશે અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, કબુલાતો, પહેલા પક્ષના ભાડે આપનારાએ આપવાની રહેશે. જે અંગે ડીપોઝીટ તથા અન્ય ખર્ચના નાણા બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાના યાને ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત જરૂરીયાતોના ઉપયોગ, વપરાશ અંગે બીજા પક્ષના ભાડા પટ્ટે રાખનારે ચુકવી આપેલ રકમ ઉપરાંત સરકારી કાયદાઓ અને જે તે એજન્સી, કંપનીના નિયમો, અધિનિયમો કે



(Signature)

G. M. Kataragam

નોટીફિકેશન વગેરેને આધારે વધારાની કોઈપણ રકમ ભવિષ્યમાં ભરપાઈ કરવાની થાય, તે તમામ રકમ બીજા પક્ષના ભાડાપટ્ટે રાખનારે ચુકવવાના રહેશે સહી.

- (૮) કુદરતી કે માનવસર્જિત ભાડાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તમામ નુકશાની બીજા પક્ષના ભાડા પટ્ટે રાખનારે ચુકવવાનું / ભોગવવાનું રહેશે સહી. તદ્દઉપરાંત બીજા પક્ષના ભાડાપટ્ટે રાખનારે ભાડા પટ્ટે અપાયેલ મિલકતનો ઉપયોગ શૈક્ષણિક હેતુ માટે કરી શકાશે. બીજા પક્ષના ભાડા પટ્ટે આપેલ મિલકતનો અન્ય કોઈ વપરાશ કે ઉપયોગ માટે આપી શકાશે નહીં. આમ છતાં પહેલા પક્ષનાની પુર્વ મંજૂરી અને સંમતિથી તથા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવે તેવી શરતોને આધીન બીજા પક્ષના ભાડે રાખેલ મિલકત કે તેનો હીસ્સો અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિને સંસ્થા કે ઈન્સ્ટીટ્યુટને પેટા ભાડુત કે અન્ય કોઈ વપરાશ કે ઉપયોગ માટે આપી શકશે.

- (૯) પહેલા પક્ષના ભાડે આપનાર અને અગર તેમના પ્રતિનિધિઓ, એજન્ટો, ભાડા પટ્ટે આપેલ મિલકતમાં તપાસણી અર્થે, કોઈપણ સમયે દાખલ થઈ શકશે અને તેમ કરતા બીજા પક્ષના કે તેમના પ્રતિનિધિઓ અટકાયત કે રૂકાવટ કરી-કરાવી શકશે નહીં.

- (૧૦) સદરહુ મિલકતને લગતા સુરત મહાનગરપાલિકાના તથા સરકારી, અર્ધ સરકારી કોઈપણ સંસ્થાના જે કોઈ વેરા, જી.એસ.ટી. વિગેરે આવે તે તથા મિલકતની મરામત ખર્ચ બીજા પક્ષના ભાડે રાખનારાએ ભાડા ઉપરાંત ભોગવવાનો રહેશે.



G.M. Dhanraj

(૧૧) સદરહુ મિલકતનું લાઈટ બીલ, પાણી વેરો વિગેરે તથા સર્વિસ ટેક્ષ વગેરે તમામ ટેક્ષો બીજા પક્ષનાએ ભાડા ઉપરાંત અલગથી જે તે વિભાગમાં જમા કરાવવાના રહેશે અથવા પહેલા પક્ષનાને ભાડાની રકમ ઉપરાંત આપવાનું રહેશે.

(૧૨) ભાડે આપેલ જગ્યાનો ઉપયોગ બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ કાયદા વિરૂધ્ધનું કૃત્ય માટે કરવા, કરાવવાનો નથી. તેમજ સભ્યોને ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, ત્રાસ, હેરાનગતિ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવું, કરાવવું નહીં.



(૧૩) ભવિષ્યમાં પહેલા પક્ષના માલિકો સદરહુ ભાડે આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપે કે અન્ય કોઈ તબદીલ કરે, માલિકીમાં ફેરફાર કરે તો તે સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના જમીન માલિકોએ, સદરહુ મિલકત, ભાડા પટ્ટા પર અપાયેલ હોવા બાબતે, જે તે વ્યક્તિ / પેઢી કે સંસ્થાને માહિતગાર કરવાના રહેશે. અને જે તે સમયથી બીજા પક્ષના સદરહુ તબદીલીથી જમીન મેળવનાર વ્યક્તિ/ પેઢી કે સંસ્થાના ભાડુઆત ગણાશે તથા તેઓને ભાડાની રકમ / નાણાં બીજા પક્ષનાએ ચૂકવવાના રહેશે સહી.

(૧૪) સદરહુ ભાડે આપેલ મિલકતનું એવરેજ વાર્ષિક ભાડુ રૂ.૨૪,૦૦,૦૦૦/- અને વાર્ષિક વેરાની રકમ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- થતી હોય આ ભાડા કરાર ૩૦ વર્ષની મુદત માટે કરવામાં આવેલ હોય સ્ટામ્પ એક્ટની કલમ- ૩૦ ની જોગવાઈ મુજબ આ કરાર રૂ.૨,૪૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પિસ્તાળીસ હજાર પુરાના જનરલ સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

આ ભાડા કરાર હમોએ બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા સંપૂર્ણ હોશ સાથે તનમનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં સ્વેચ્છાએ કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ

G.M. Karsiyani

SRT/4/KTG
W18401 8/20
2019

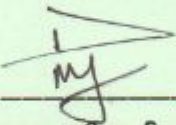
વિના કે ઘાક ધમકી વિના કરી આપેલ છે જે હમોને તથા હમારા વંશ વાલી વારસોને કબુલમંજુર તથા બંધનકર્તા છે. થાય સહી અને રહેશે સહી.

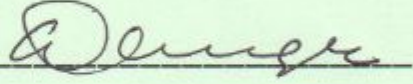
અત્રે.....મતુ તત્રેશાખ.

ભાડે આપનારા યાને કરાર લખાવી લેનાર

વી.એમ. સવાણી ઈન્સ્ટીટ્યુટ્સ LLP
એક મર્યાદિત જવાબદારી વાળી ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર:




(શ્રી ધર્મેન્દ્ર માવજીભાઈ સવાણી)





કરાર લખી આપનારા યાને ભાડે રાખનારા

રામદેવ એજ્યુકેશન એન્ડ મેડીકલ
ટ્રસ્ટ વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ટ્રસ્ટી

G.M. Pansari
(શ્રી ધનશ્યામભાઈ મોનાભાઈ પાવસીયા)

SRT/4/KTG

8

W18401

9/20

2019

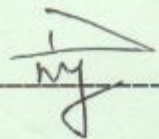


મિલકતની ઓળખ દર્શાવતો ફોટો.

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:

શહેર સુરત, મોજે ડભોલીના રે.સ.નં. ૨૫ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૫૧ (ડભોલી) ના મુળખંડ ૨૭ અને ફા.પ્લોટ નં. ૨૭ વાળી જમીન કે જેનું રેવન્યુ દફતર મુજબનું ક્ષેત્રફળ હેકટર-૦ - ૭૦ આરે ૮૨ ચોરસ મીટર વાળી મિલકત જેનું ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૫૮.૦૦ ચોરસ મીટર વાળી મિલકત.

પહેલા પક્ષના



બીજા પક્ષના

G. M. Purohit

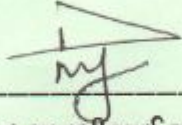
SRT/4/KTG	
18401	10 20
2019	

9

ભાડે આપનારા તથા ભાડે લેનારના નામની યાદી

ભાડે આપનારા યાને કરાર લખાવી લેનાર

વી.એમ. સવાણી ઈન્સ્ટીટ્યુટ્સ LLP
એક મર્યાદિત જવાબદારી વાળી ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર:

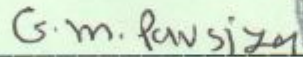


(શ્રી ધર્મેન્દ્ર માવજીભાઈ સવાણી)



કરાર લખી આપનારા યાને ભાડે રાખનારા

રામદેવ એજ્યુકેશન એન્ડ મેડીકલ
ટ્રસ્ટ વતી અને તરફે તેના અધિકૃત ટ્રસ્ટી



(શ્રી ઘનશ્યામભાઈ મોનાભાઈ પાવસીયા)



G. M. Pawani

11/11/2016

SRT/4/KTC

18401 12/20

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

RAMDEV EDUCATION AND MEDICAL TRUST



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



20/01/2016

Permanent Account Number

AACTR8108G

30052016

ATTESTED COP: 26



BHARAT J. JARIWALA
NOTARY
SURAT DIST. (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

SRT/4/KTG

No 18401

13
20

2019

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAOFV8516C

नाम / Name

V.M. SAVANI INSTITUTES LLP

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation

24/01/2017

10042017



ATTESTED COPY

BHARAT J. JARIWALA
NOTARY
BHARAT DIST. TQ. J.GOVT. OF GUJARAT

4/11/2019

14
20

2019



भारत सरकार



សម្រាប់ការបោះឆ្នោតប្រជាជន ឆ្នាំ២០០៨

Pavsiya Ghanstiyambhai Monabhai

Year of Birth/DOB: 01/10/1967
Year / MALE



9010 1082 9016

મારો આધાર, મારી ઓળખ



ARRESTED COP:

BHARAT J. JARIWALA
NOTARY
SURAT DIST. (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
બી-100, ભાલચંદ્ર નગર,
લિંગણપોર ચાર રસ્તા, સુરત સીટી,
સુરત,
ગુજરાત - 395004

Address:

b-100, bhalchandra
nagar, singanpor char rasta,
Surat City, Surat, Gujarat -
395004

1947
300 194

help@usda.gov



www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

G. M. Pausig

44444444

SRT/4/KTG
18401 15
20
2019

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
GHANSHYAMBHAI M PAVSIYA
MONABHAI RUDABHAI PAVSIYA
01/10/1967
Permanent Account Number
ABLPP4551F
G.m. Pavsiya
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

03102015



G.m. Pavsiya



ATTESTED COP:
Bharat J. Jariwala
NOTARY
SURAT DIST. (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT

4841 41101

 भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA		 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA	
	धर्मेन्द्र सवाणी Dharmendra Savani जन्म तारीख/ DOB: 21/04/1984 पुरुष / MALE		संख्याभूतः 36, लक्ष्मी विला, वैभावा बंगलो, चण्डी चौक, पीपल, सुरत, सुरत, गुजरात - 395007
	Address: 36, Laxmi Villa, Opp Vaibhav Bungalow, Chandni Chowk, Pipal, Surat, Surat, Gujarat - 395007		
3674 7635 1658		3674 7635 1658	
મારો આધાર, મારી ઓળખ		MEERA AADHAAR, MERI PEHACHAN	



ATTESTED COPY

BHARAT J. JARIWALA
NOTARY
SURAT DIST. (GUJ.)
GUJARAT

SRT/4/KTG	
18401	16 20
2019	

चेनार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DHARMENDRABHAI MAVJIBHAI SAVANI
MAVJIBHAI PREMJBHAI SAVANI

21/04/1984
Permanent Account Number
AQPPS7122N

11012016



ATTESTED COPY

BHARAT J. JARIWALA
NOTARY PUBLIC
GUJARAT

SRT/4/KTG	
18401	19/20
2019	

(W) 20/07/2019 1:28 PM

અનુક્રમ નંબર ૧૮૪૦૧ સને ૨૦૧૯ ના જુલાઈ માસની
૨૦ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે સુરત - 4
Katargam સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૨૧૦૪૧૬૧૦

ફીપહોંચી છે તે

Rs.

રજીસ્ટ્રેશન ફી

૫૦૦૦૦.૦૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (20)

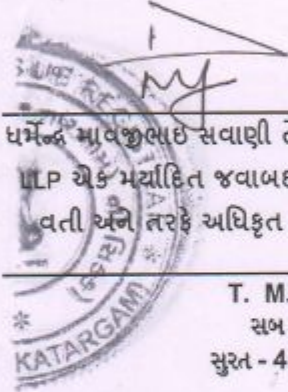
૨૦૦.૦૦

અન્ય ફી

૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૫૦૨૦૦.૦૦



ધર્મેન્દ્ર માવજીભાઈ સવાણી તે વી.એમ.સવાણી ઇન્સ્ટીટ્યુટસ
LLP એક મર્યાદિત જવાબદારી વાળી ભાગીદારી પેઢી, ના
વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

અનુ.નંબર પક્ષકારનું નામ અને સરનામું ઉમર ફોટોગ્રાફ ડા.હા.અં.ની છાપ સહી

આપનાર

- ૧ ધનશ્યામભાઈ મોનાભાઈ પાવસીયા તે રામદેવ
એજ્યુકેશન એન્ડ મેડીકલ ટ્રસ્ટ વતી અને તરફે તેના
અધિકૃત ટ્રસ્ટી તરીકે
કતારગામ, સુરત

૩૫



G. M. Pansizm

લેનાર

- ૨ ધર્મેન્દ્ર માવજીભાઈ સવાણી તે વી.એમ.સવાણી
ઇન્સ્ટીટ્યુટસ LLP એક મર્યાદિત જવાબદારી વાળી
ભાગીદારી પેઢી, ના વતી અને તરફે અધિકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
પીપલોડ, સુરત

૩૫



દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

G. M. Pansizm

(W) 20/07/2019 1:28 PM

SRT/4/KTG		
18401	19	20
2019		

૧ ધર્મેશભાઈ પોપટભાઈ ધોલીયા
ભટાર, સુરત



૨ સંજયભાઈ લાભુભાઈ લખાણી
વરાછા, સુરત



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

૧.

૨.

તારીખ: ૨૦ માહે: જુલાઈ -૨૦૧૯



T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 4 Katargam

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

તારીખ: 20/07/2019

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 4 Katargam

(W) 20/07/2019 4:24 PM

SRT/4/KTG		
18401	20	20
2019		

૧	નંબરની બુકના	૧૮૪૦૧	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 20-07-2019			



&

T. M. Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam





15460

India Non Judicial
Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

SYMBOL OF
NATIONAL
EMBLEM
LION MUNDRA

Certificate No. : IN-GJ14711775079914R
 Certificate issued Date : 19-Jul-2019 01:17 PM
 Account reference : SHCIL(FI)/ sh-sur01/NANPURA/GJ-SU
 Unique Doc. Reference : SUBIN-GJSH-SUR0173431960934559R
 Purchased by : V M SAVANI INSTITUTES LLP
 Description of Document : Article 30(a) Lease- (Immovable Property) - Rent
 Property Description : F. P. NO. 27, T. P. NO. 51, R.S. NO. 25, MOJE
 DABHOLI, TAL. KATARGAM, SURAT.
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First party : V M SAVANI INSTITUTES LLP
 Second party : RAMDEV EDUCATION AND MEDICAL TRUST
 Stamp duty Paid by : V M SAVANI INSTITUTES LLP
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 2,45,000
 (Two Lakh Forty Five Thousand only)

BARCODE
IMPRESSION

SRT-4-KTGM
TOKE NO. 42
DATE: 20.7.19

SRT/4/KTG
No. 18401 1/20
2019

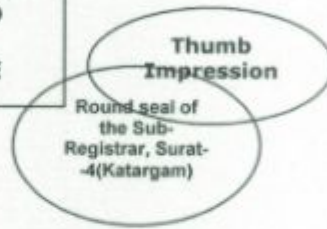
Round Seal of
SHCIL, Nanpura,
Surat

SR 0000492670

Statutory Alert :

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this certificate and as available on the website 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.





-:: LEASE DEED ::-

Samvat 2075 Ashad Vad Trij, Day : Saturday, Dated : 20th Month
: July Year 2019 in English Day

YOU

**V. M. Savani Institute LLP, a Limited Liability Partnership
firm, PAN : AAALV0941R Through its Authorized Partner...**

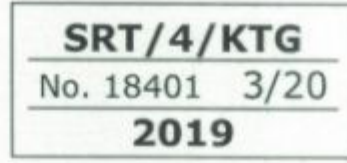
Mr. Dharmendra Mavjibhai Savani,

Hindu By Religion, Aged about : 35, Occupation : Business,

Residing at : 36, "Laxmi Villa" Sairaj Society, Opp. Vaibhav
Bungalow, Chandani Chowk, Piplod, Surat

The party of the first Part i.e. Lessor





WE THE UNDERSIGNED

Ramdev Education And Medical Trust

A Registered under the Mumbai Public Trust Act, its Registration No. E/7908/Surat, Its address at : L. P. Savani Riverside School, Katargam, Surat through its authorized Trustee

Mr. Ghanshyambhai Monabhai Pavasiya,

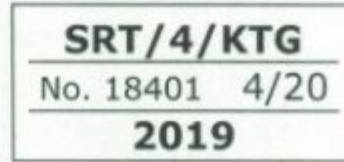
Hindu By Religion, Aged about : 35, Occupation : Business,
Residing at : 99, Bhalchandra Nagar Society, Katargam, Surat

The party of the Second Part i.e. Lessee

That the party of the second part has binding and approved by this lease deed and declared that

That the land bearing Revenue Survey No. 25, T. P. scheme No. 51(Dabholi), Original Plot No. 27, Final Plot no. 27 as per Revenue record admeasuring about Hector 0-70 Aare 82 Square Meters i.e. 7082.00 Square Meters, as per Final T. P. Scheme admeasuring about 4958.00 Square Meters with construction made thereon of Village : Dabholi, Taluka Surat City (Katargam), Surat City, District: Surat was owned by the party of the first part. A lease deed was also entered into between us the parties earlier and today this lease deed has been leased to anparty of the second part on the following terms.

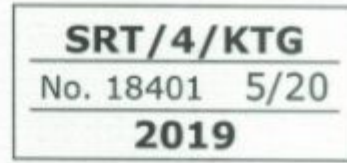
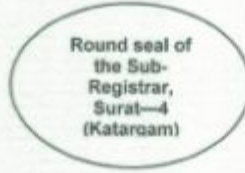




-: CONDITIONS :-

- (1) The lease of the property granted under this lease shall be deemed to have commenced on 01.06.2018 and the tenure of this lease is fixed at 30 years and shall remain so.
- (2) In the first year the school is required to pay the usage rent. After that, from the second year, the school will have to change the rent according to the need of both the parties. The monthly rent of this leasehold property is fixed at Rs.2,00,000/- In Words two Lakhs only. The amount of this rent shall be paid by the party of the second part-Lessee to the property owners of the party of the first part every month by the fifth day of the English month. The monthly rent of the property may be increased with the consent of the parties, taking into account the prevailing price and amenities of the property.
- (3) The amount of rent fixed as above may be modified as may be deemed fit by mutual consent of both the parties.
- (4) The party of the second part-Lessee that is an educational trust and for educational purpose they have rented this property. Hence the commencement of payment of the above fixed annual rent of the said land shall be reckoned from the date 01.06.2018 when, at that time, education to the students commences and no rent for the period of construction shall be payable to the party of



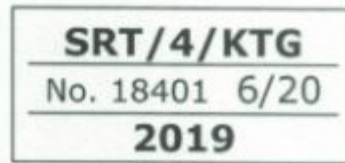


the second part and shall not be demanded by the party of the first part-owners.

- (5) At which time the premises/property granted on the termination of this lease, in case of subsequent leases and in case of supplementary leases, shall be returned to the party of the first part by mutual consent. But at any time, the party of the first part-owners have to give a period of one year to the party of the second part-lessee before regaining possession of the property, so that the party of the second part-lessee can continue his educational activities.



- (6) We shall not use this property in such a way as to cause annoyance or nuisance or annoyance to anyone, but in peace.
- (7) The party of the second part-lessee may get electricity, gas, water, sewerage, telephone, internet etc. connections in the leased property as per his requirement at his own cost and the necessary signatures, consents, acknowledgments, must be given by the first-lessor. In this regard, the deposit and other expenses have to be reimbursed by the party of the second part. Also, in addition to the amount paid by the lessee of the party of the second part regarding the use of the above requirements, any additional amount to be reimbursed in future based on the government laws and that agency, company rules, acts or



notifications etc., all those amounts shall be paid by the lessee of the party of the second part.

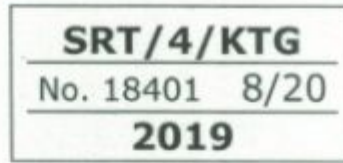
- (8) In case of any natural or man-made damage to the leased premises, all damages shall be paid/ borne by the party of the second part-Lessee. Alternatively, the property leased from party of the second part-lease may be used for educational purposes. The leased property of the party of the second part may not be used for any other use or use. However, with the prior approval and consent of the party of the first part and subject to such conditions as may be determined between the two parties, the leased property or part thereof of the party of the second part may be sub-letted or used by any other person to the organization or institute.
- (9) The Party of the first part-lessor and their representatives, agents, may at any time enter the leased property for the purpose of inspection and the party of the second part or their representatives cannot be detained or prevented from doing so.
- (10) Any taxes, GST etc. of the Surat Municipal Corporation and any Government, Semi-Government organization related to this property and the repair cost of the property shall be borne by the party of the second part-Lessee in addition to the rent.





- (11) All taxes like light bill, water tax etc. and service tax etc. of this property shall be deposited separately in that department apart from the rent of the party of the second part or has to be paid to the party of the first part in addition to the lease amount.
- (12) The leased premises shall not be used by the party of the second part for any unlawful act. Also not to do any act that causes nuisance, annoyance, torture, harassment to the members.
- (13) In case the party of the first part- owner has sell or transfer the leased property to any other person in future, change the ownership, in that case the party of the first part-landlords must inform that person/generation or organization that the property is leased. will be And who from that time shall be deemed to be a tenant of the person/generation or organization who acquired the land by this transfer of the party of the second part. And they have to pay the rent amount / money to the party of the second part.
- (14) The average annual rent of the leased property is Rs.24,00,000/- and the annual tax amount is Rs.1,00,000/-. The lease deed is for a period of 30 years, as per the provisions of Section-30 of the Stamp Act, this agreement has been executed on a general stamp of Rs.2,45,000/-.





This lease deed is voluntarily entered into by us, the party of the second part, at our own pleasure and with full awareness and full caution, the voluntarily done without any pressure or intimidation from anyone in a state of full alertness of self with pressure of any kind from anyone. Which is accepted, approved and binding on us and our descendants, guardians and heirs.

Here _____ Signaure

There _____ Witness

THE LESSEE :-

V. M. SAVANI INSTITUTE LLP,
A LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP FIRM
THROUGH ITS AUTHORIZED PARTNER

Sd/- Illegible

Sd/- Illegible

(MR. DHARMENDRA MAVJIBHAI SAVANI)

Sd/- Illegible

THE LESSOR :-

RAMDEV EDUCATION AND MEDICAL
TRUST THROUGH ITS AUTHORIZED TRUSTEE

Sd/- Illegible

(MR. GHANSHYAMBHAI MONABHAI PAVASOYA)





SRT/4/KTG	
No. 18401	9/20
2019	



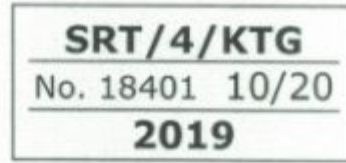
PHOTOGRAPH

PHOTOGRAPH OF PROPERTY IDENTITY

Property Postal Address :- That the land bearing Revenue Survey No. 25, T. P. scheme No. 51(Dabholi), Original Plot No. 27, Final Plot no. 27 as per Revenue record admeasuring about Hecter 0-70 Aare 82 Square Meters i.e. 7082.00 Square Meters, as per Final T. P. Scheme admeasuring about 4958.00 Square Meters with construction made thereon of Village : Dabholi, Taluka Surat City

THE PARTY OF THE FIRST PART :- Sd/- Illegible

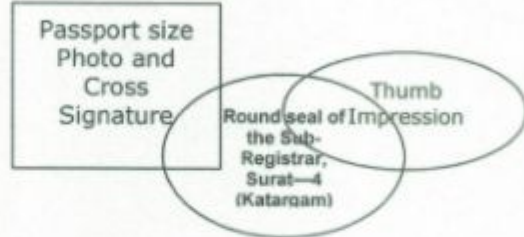
THE PARTY OF THE SECOND PART :- Sd/- Illegible



LIST OF THE LESSOR AND LESSEE

THE LESSOR :-

V. M. SAVANI INSTITUTE LLP,
A LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP FIRM
THROUGH ITS AUTHORIZED PARTNER

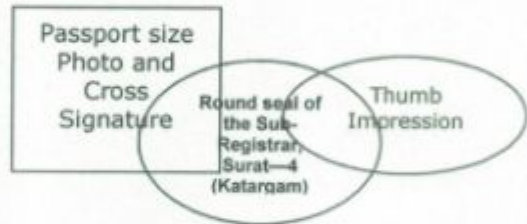


Sd/- Illegible

(MR. DHARMENDRA MAVJIBHAI SAVANI)

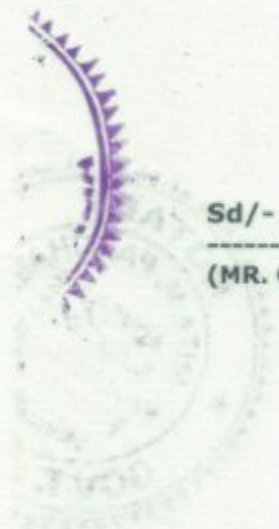
THE LESSEE :-

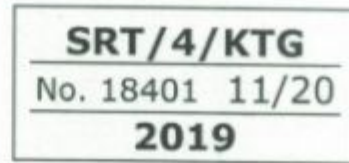
RAMDEV EDUCATION AND MEDICAL
TRUST THROUGH ITS AUTHORIZED TRUSTEE



Sd/- Illegible

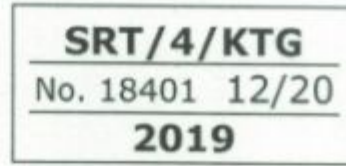
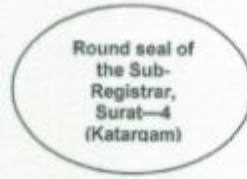
(MR. GHANSHYAMBHAI MONABHAI PAVASIYA)





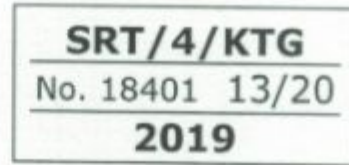
**ATTACHED HEREWITH
THE COPY OF VILLAGE FORM NO. 7 & 12
FOR THE BLOCK/SURVEY NO. NON-AGRICLUTURAL**





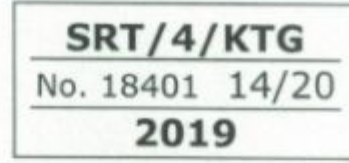
ATTACHED HERewith
THE COPY OF PAN CARD OF
RAMDEV EDUCATION AND MEDICAL TRUST





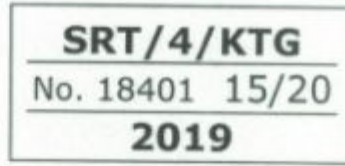
**ATTACHED HEREWITH
THE COPY OF PAN CARD OF
V. M. SAVANI INSTITUTES LLP**





**ATTACHED HEREWITH
THE COPY OF AADHAR CARD OF
PAVSIYA GHANSHYAMBHAI MONABHAI**





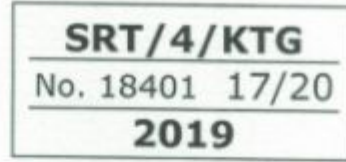
ATTACHED HERewith
THE COPY OF PAN CARD OF
GHANSHYAMBHAI MONABHAI PAVASIYA





**ATTACHED HERewith
THE COPY OF AADHAR CARD OF
DHARMENDRA SAVANI**





**ATTACHED HERewith
THE COPY OF PAN CARD OF
DHARMENDRABHAI MAVJIBHAI SAVANI**



Round seal of
the Sub-
Registrar,
Surat-4
(Katargam)

SRT/4/KTG
No. 18401 18/20
2019

(W) 20/07/2019 1:28 PM

Serial No. : 18401 Since 2019 in
month of July on the 20th date time
between in middle of 12.00 to 13.00.
Presented before SRO, Sub-Registrar
of Surat-4 Katargam

Receipt No. : 2019021041610

It is fee to received	Rs. Ps.
Registration Fee	50000.00
Fee side of Copier / Folio (20)	200.00
Other	0.00
Total Amount of Rs.	50200.00

SCAN COPY OF
PHOTO

Scan copy of
Thumb
Impression

Sd/- Illegible

DHARMENDRA MAVJIBHAI SAVANI
AUTHORIZED PARTNER OF V. M. SAVANI INSTITUTE LLP,
A LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP FIRM

Sd/- Illegible Sd/- Illegible

T. M. Parmar
Sub-Registrar,
Surat-4 Katargam

T. M. Parmar
Sub-Registrar,
Surat-4 Katargam

Sr. No.	Name and Address of Parties	Age	Photograph	Print of L.H.T.I.	Signature
1.	<u>Executant</u>				
	Ghanshyambhai Monabhai Pavasiya Authorized Trustee of the Ramdev Education and Medical Trust Katargam, Surat	35	Photograph	L. H. T. Impression	Sd/- Illegible
2.	<u>Claimant</u>				
	Dhamendra Mavjibhai Savani Authorized Partner of the V. M. Savani Institute LLP, a Limited Liability Partnership firm Piplod, Surat	35	Photograph	L. H. T. Impression	Sd/- Illegible

Writer this sale deed to write this
document confirms yours

Sd/- Illegible

Sd/- Illegible





SRT/4/KTG
No. 18401 19/20
2019

(W) 20/07/2019 1:28 PM

1. Dharmeshbhai Popatbhai Dholiya
Bhatar, Surat

Scan Copy of
Photograph

Thumb
Impression

2. Sanjaybhai Labhubhai Lakhani
Varachha, Surat

Scan Copy of
Photograph

Thumb
Impression

Who knows that Sub-Registrar, They said that they knows the person who writes and given a identified them.

1. Sd/- Illegible
2. Sd/- Illegible

Dated :- 20th Month : July, 2019

Sd/- Illegible
T. M. Parmar
Sub Registrar
Surat-4 Katargam

Received from evidence of receiver, Giver and Identifier,
whose verification is included in this record.

Dated :- 20/07/2019

Sd/- Illegible
T. M. Parmar
Sub Registrar
Surat-4 Katargam



Round seal of
the Sub-
Registrar,
Surat-4
(Katargam)

SRT/4/KTG
No. 18401 20/20
2019

(W) 20/07/2019 4:24 AM

Registered in the book No. : 1 vide Registration No. : 18401
dated:- 20/07/2019

Sd/- Illegible
T. M. Parmar
Sub Registrar
Surat-4 Katargam

Round seal of
the Sub-
Registrar, Surat-
4 (Katargam)

The Contents of this leave have
been translated by Shri Sahil
who appeared and admitted before
me that this document is the true
and correct translation of the original.
I have attested on 2 day
of Aug year 2024
mmpanchal

Place: SURAT. **MITA M. PANCHAL**
Serial No. 15400 **NOTARY**
GOVT. OF INDIA

It is true Translation from
Gujarati Language in to
English Language
TRANSLATION BY.