

Phone :
40063905-06

M. R. BHATT & ASSOCIATES
Advocates

304, Wing B,
Shivalik Corporate Park,
Near Shivrangani Cross Road,
B/h. Indian Oil Petrol Pump,
Satellite Road, Ahmedabad-15.

Ref. no. :

Date :

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

AS PER RERA RULES

To,

Mahika Infra LLP

Ahmedabad

Scheme name: **Sheetal Westpark Residency.**

In respect of Non Agricultural land being Immovable Property and adm.12818 sq mts, being Sub Plot no.229/2/B (Final Plot no.229/2), City survey no.207/111/1 being part of the larger land bearing adm.23257 sq.mts being F. P. no.229/part (229/2) as per site (As per permission from Charity Commissioner Final Plot no.229/2 adm.23272 sq.mts) of C. S. no.207/part Original Plot no.30 & 36, T. P. Scheme no.1, Old S. no.148 adm.12242 sq.mts, S. no.150 adm.4957 sq.mts, S. no.151 adm.4957 sq.mts, S. no.152 adm.15479 sq.mts, S. no.154 adm.6778 sq.mts, S. no.156 adm.3743 sq.mts, S. no.157 adm.4957 sq.mts, S. no.159 adm.5618 sq.mts (As per TPS F Form adm.6374 sq.mts), S. no.160 adm.2125 sq.mts, S. no.165 adm.15378 sq.mts, S. no.167 adm.18919 sq.mts (As per TPS F Form adm.19020 sq.mts) and S. no.163 adm.16795 sq.mts of mouje Vastrapur, Sub-Dist Ahmedabad-3 (Memnagar) & District Ahmedabad belonging to **Mahika Infra LLP.**

.....
Pursuant to the instructions received we have caused necessary search before the office of sub registrar of assurance at Ahmedabad-3 (original search receipt no.10614 dated 26.08.2020 is enclosed herewith) which forms part of the opinion.

The aforesaid report is in reference of Revenue Records and search of the Sub Registry records relevant for the purpose to study the devolution of title and to ascertain any charge or encumbrance and does not contain entire revenue or Sub Registry records. It is to be noted

Baroda :

411, Center Point, R. C. Dutt Road,
Alkapuri, Baroda.
Ph. : (O) 2342696



Delhi :

D-14, Gulmohar Park, New Delhi - 110 049
Phone : (C) 23381039, 23383554, 23070154 (Fax)
(R) 26514022, 26854710 (Fax)

Ref. no. :

Date :

that the search of complete registration records is not available and also it is to be noted that only Computerized Search is given by S.R.O. Office and manual search of books of Index-II is not allowed. Also as per the computerized search provided by the office of S. R. O. states that they do not give any assurance or binding for the search provided.

The undersigned confirm that the owner as stated above is lawful owner of the property as stated above as per the indexes and records and photocopies of the above said documents checked at random by the undersigned subject to the documents as asked below. The property is free from all encumbrances and the title to the said land/property is clear and marketable on the verification of the documents, revenue records and S.R.O. records.

The said property is clear and marketable subject to;

- a) **Charge of PNB Housing Finance Ltd, Antriksh Bhavan, New Delhi** on the basis of Mortgage dated 08.12.17 registered at serial no.8964. (as per instructions and Mortgage, charge of Rs.100 crore was found on the Sheetal Westpark Residency)
- b) Fulfillment of the conditions laid down in the non-agricultural use permission, development permission, approved plans and orders issued / passed by the concerned authority for the land & construction and mutation of name of current owner.
- c) Provisions of Town Planning scheme and use of land as per Zoning and Construction Permission to be verified.
- d) Laws Applicable and in force to effect legally and properly sale, transfer or any other transaction with respect to the said land.

Date:: 26th August, 2020

Thanking you,

For M.R.Bhatt & Associates.



Baroda :
411, Center Point, R. C. Dutt Road,
Alkapuri, Baroda.
Ph. : (O) 2342696

Delhi :
D-14, Gulmohar Park, New Delhi - 110 049
Phone : (C) 23381039, 23383554, 23070154 (Fax)
(R) 26514022, 26854710 (Fax)

Phone :
40063905-06

M. R. BHATT & ASSOCIATES
Advocates

304, Wing B,
Shivalik Corporate Park,
Near Shivrangani Cross Road,
B/h. Indian Oil Petrol Pump,
Satellite Road, Ahmedabad-15.

Ref. no. :

Date :

---:TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN:--

I here by solemnly, declare that, I have experienced of more than twenty years in land related matters, in which land title search report, issuing of "No encumbrance" certificate on the land including rights, title, interest or name of any party in or over land, and my experience is 20 years in land related matters in accordance to GUJ RERA rules.

The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Date:: 26th August, 2020

Place:: Ahmedabad

Maulik R. Bhatt
Partner of M.R/Bhatt & Associates
Advocates



Baroda :
411, Center Point, R. C. Dutt Road,
Alkapuri, Baroda.
Ph. : (O) 2342696

3

Delhi :
D 14, Gulmohar Park, New Delhi - 110 049
Phone : (C) 23381039, 23383554, 23070154 (Fax)
(R) 26514022, 26854710 (Fax)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સીસન-207પાર્ટ,ટીપી-1,એફપી-229/2,ઓપી-30-36,એસપી-229/2/બી

Search in : વસત્રાપુર / VASTRAPUR

પહોંચ નંબર 20200001014694 અરજી નંબર 10518 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ 25 માહે ઓગસ્ટ સને 2020

રજુ કરનારનું નામ એમ આર ભટ્ટ એસો
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57)

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2008 2020

240.00

ઈન્ડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-47).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

કુલ એકંદરે રૂ.

240.00

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B M Malvaniya

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-3 મેમનગર

અંકે રૂ. : 240.00

20200826226607188

સબ રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-3 મેમનગર

2008

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in એમ આર ભદ્ર એસી

અરજી નંબર : ૧૦૬૧૪

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલકતનું વર્ણન સીસન-207પાર્ટ,ટીપી-1,એફપી-229/2,ઓપી-30-36,એસપી-229/2/બી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_____ સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સબંધમા નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર આપવામાં આવે ત્યારે (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
ગીરો મૂકેલી મિલકતનું ફેર માલિકી ફેર ખત શ. ૦	સદર સમગ્ર મીલકત ઉપર ની લોન પૈકી રૂ- 925000000 ની રકમ ભરપાઈ કરેલ છે. સીટીસર્વેનં. 207/1/1,(સીટી સર્વેનં. 207/પૈકી.) ટી.પી.નં. 1, ફા.પ્લોટનં. 229/2(ફા.પ્લોટનં. 229/ પૈકી.) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.	PNB Housing Finance Ltd through its Authorised Officer Mayank Varm:	MAHIKA INFRA LLP through its Authorized Officer Paras C Pandit M/S. Sheetal Infrastructure Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Paras Chamanlal Pandit 	૧૨/૦૩/૨૦૧૮ ૧૨/૦૩/૨૦૧૮	૨૩૧૧	

તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in એમ આર ભદ્ર એસો

અરજી નંબર : ૧૦૬૧૪

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલ્કતનું વર્ણન સીસન-207પાર્ટ, ટીપી-1, એફપી-229/2, ઓપી-30-36, એસપી-229/2/બી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલ્બ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ		દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રા. ૨૨૮૩૧૧૧૧૧૧	સીટીસર્વેનં. 207/1/1, (સીટી સર્વેનં. 207/પેકી,) ડી.પી.નં. 1, ફા.પ્લોટનં. 229/2(ફા.પ્લોટનં. 229/પેકી,) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.	Ahmedabad Education Society through its authorized Trustees Shri Rajiv Lalbhai	Mahika Infra LLP through its partner M Paras Chamanlal Pandit	30/05/2019 30/05/2019	89૮૮	



તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

2008

2020

મિલ્કત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in એમ આર ભટ્ટ એસો

અરજી નંબર : ૧૦૬૧૪

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલ્કતનું વર્ણન સીસન-207પાર્ટ,ટીપી-1,એફપી-229/2,ઓપી-30-36,એસપી-229/2/બી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_____ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર આપવામાં આવે ત્યારે (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
મોર્ગેજ શ્ર. ૧૮૫૦૦૦૦૦૦૦	સીટીસર્વેનં. 207/1/1,(સીટી સર્વેનં. 207/પૈકી.) ટી. પી. નં. 1, ફા. પ્લોટનં. 229/2(ફા. પ્લોટનં. 229/ પૈકી.) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.	Mahika Infra LLP through its partner Mr. Paras Chamanlal Pandit M/S. Sheetal Infrastructure Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Paras Chamanlal Pandit	M/S. PNB Housing Finance Lt.d. through its authorized signatory Mr. Mayank varma 	30/05/2019 30/05/2019	૪૮૦૪	

તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in એમ આર ભદ્ર એસો

અરજી નંબર : ૧૦૬૧૪

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલકતનું વર્ણન સીસન-207પાઈ,ટી.પી.-1,એફ.પી.-229/2,ઓ.પી.-30-36,એસ.પી.-229/2/બી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_____ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંચધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
ગીરો મુકેલી મિલકતનું ફેર માલિકી ફેર ખત રો.	સીટીસર્વેનં. 207/1/1,(સીટી સર્વેનં. 207/પેકી,) ટી.પી.નં. 1, કા.પ્લોટનં. 229/2(કા.પ્લોટનં. 229/ પેકી,) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બી.નખેતીની જમીન.	PNB Housing Finance Ltd through its Authorised Signatory Suraj Kumar Sohanlal	M/s. Mahika Infra LLP Sheetal Infrastructure Pvt Ltd	૦૫/૦૧/૨૦૧૯ ૦૫/૦૧/૨૦૧૯	૧૪૮	આ સિવાય અન્ય મીલકત મોજે-દર િયાપુર કાઝીપુર ની છે.



તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar