

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 Imperia.**

In respect of Non Agricultural land being Immovable Property land adm.10439 sq mts, being Sub Plot no.229/2/A (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.8336 dated 15.07.2020 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)

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 :

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** on the basis of Mortgage dated 30.06.17 registered at serial no.4804 and dated 08.12.17 registered at serial no.8964.
- 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:: 15<sup>th</sup> July, 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:: 15<sup>th</sup> July, 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 : સન-150-151વગેરે,સીસન-207,ટીપી-1,એફપી-229,ઓપી-30-36

Search in : વસ્ત્રાપુર /VASTRAPUR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૦૧૦૧૨૬૪૫

અરજી નંબર

૮૩૩૬

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ ૧૫

માહે

જુલાઈ

સને

૨૦૨૦

રજી કરનારનું નામ એમ આર ભટ્ટ

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 ૬૪ થી ૬૭ ).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2008 2020

૨૪૦.૦૦

દસ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ ).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી .....

કુલ એકંદરે રૂ.

૨૪૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.



B M Malvaniya  
સબ રજીસ્ટ્રાર  
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

અંકે રૂ. : 240.00

20200715603247577

સબ રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૩ મેમનગર

2008

2020

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in એમ આર ભટ્ટ

અરજી નંબર : ૮૩૩૬

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલકતનું ચાંદા સર્વે-150-151વલોરે,સીસર્વે-207,ટી.પી.-1,એકપી-229,ઓ.પી.-30-36

દસ્તાવેજની આ શીધ એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 ચાંદા ઇંડેસ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શીધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

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

| દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ઉસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.                                                       | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ    | દસ્તાવેજ નંબર | થેરો |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------|
|                                                                                                   |                                                                                                                                              |                                                                                                     |                                                                                                | નોંધણીની તારીખ |               |      |
| મોર્ગેજ                                                                                           | સીટીસર્વેનં. 207/1/1,(સીટી સર્વેનં. 207/પેકી.) ટી.પી.નં. 1, ક્ષેત્રફળ-229/2(કા. પ્લોટનં. 229/ પેકી.) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બીનાબેનીની જમીન. | Manika Infra LLP through its Authorised Signatory Jayendra K Pandit                                 | PNB Housing Finance Ltd through its Manager Surajkumar Sohanlal                                | ૦૮/૧૨/૨૦૧૭     | ૮૮૬૪          |      |
| ચે. ૨૦૦૦૦૦૦૦૦૦                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                                     |                                                                                                | ૦૮/૧૨/૨૦૧૭     |               |      |

તારીખ : ૧૫/૦૭/૨૦૨૦

સુપ્રેમ રજીસ્ટ્રાર  
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

2008

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

2020

Search in એમ આર ભટ્ટ

અરજી નંબર : ૮૩૩૬

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલકતનું ચાંપન સર્વે-150-151વગોરે, સીસર્વે-207, ટી.પી.-1, એકપી-229, એ.પી.-30-36

દસ્તાવેજની આ શીઘ્ર એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 તારીખ ૦૩/૦૯-૨૦૧૮ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીઘ્રનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શીઘ્રમા તા\_\_\_\_\_ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિત સ્ટાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણ વિશે બાંધકામી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ ફરિયાદ માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

|                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                                                                                                     |                                                                                                |                            |               |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ<br>(ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.                                                                | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી તેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો                                            |
| ગીરો મૂકેલી મિલકતનું ફર માલિકી ફર ખત                                                                  | સીટીસર્વેનં. 207/1/1, (સીટી સર્વેનં. 207/પીકી.) ટી.પી.નં. 1, શ્રી. પ્લોટનં. 229/2(શ્રી. પ્લોટનં. 229/ પીકી.) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બી.નંબરનીની જમીન. | PNB Housing Finance Ltd through its Authorised Signatory Suraj Kumar Sohanlal                       | M/s. Mahika Infra LLP Sheetal Infrastructure Pvt Ltd                                           | ૦૫/૦૧/૨૦૧૮ ૦૫/૦૧/૨૦૧૮      | ૧૪૮           | આ સિવાય અન્ય મિલકત મોજે-દર યાપુર કોઝીપુર ની છે. |



તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૨૦

સહાયક સ્ટાર  
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar

## મિલકત પરના બીજા અંગોનું પત્રક

Search in એમ આર ભડ

અરજી નંબર : ૮૩૩૬

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિલકતનું ચાંપન સર્વે-150-151વગેરે, સીસર્વે-207, ટી.પી.-1, ઓફ પી-229, ઓ.પી-30-36

દસ્તાવેજની આ શીઘ્ર એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 ચાંપના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીઘ્રનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગોનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શીઘ્રમા તા\_\_\_\_\_ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિત સરકાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકર્તા આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ<br>(ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુદી નંબર અને ઘર નંબર આપવામાં આવે ત્યારે (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.                                                  | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ    | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------|
|                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                                | નોંધણીની તારીખ |               |      |
| માહિતી ફેરખત/વચાણ                                                                                     | સીટીસર્વે. 207/1/1, (સીટી સર્વે. 207/પેટા. 1, ડી. પી. નં. 1, શ્રી. પ્લોટ નં. 229/2 (શ્રી. પ્લોટ નં. 229/ પેટા. 1) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો. મી. બીનાબેલીની જમીન. | Ahmedabad Education Society through its authorized Trustees Shri Rajiv Lalbhai                      | Mahika Infra LLP through its partner M Paras Chamanlal Pandit                                  | 30/05/2019     | 8326          |      |
| શ્રી. ૨૨૮૩૧૧૧૧૧૧                                                                                      |                                                                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                                | 30/05/2019     |               |      |

તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૨૦

સંબંધિત સરકાર  
એસ. આર. ઓ - 3 Memnagar

2008  
2020

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

**મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક**

Search in એમ આર ભડ

અરજી નંબર : ૮૩૩૬

ગામ નું નામ : VASTRAPUR

મિત્રાનનું ગામનું સર્વે-150-151 વગેરે સીસર્વે-207 ટી.પી.-1, એક પી.229, ઓ.પી.-30-36

દસ્તાવેજની આ શીઘ્ર એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar મા -12 ગાંધી હોલ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શીઘ્રનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતીજ

પુરતીજ મર્યાદીત રહેશે આ શીઘ્રમાં ના સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિત સ્થાન કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામની આપના નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધમાં ગુફાની માટેના કોઈપણ ફેરફાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ<br>(ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર આપવામાં આવે ત્યારે (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.                                            | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફક્તમાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ                                                              | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફક્તમાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ    | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------|
|                                                                                                       |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                  |                                                                                                | નોંધણીની તારીખ |               |      |
| મોર્ગેજ                                                                                               | સીટીસર્વે નં. 207/1/1, (સીટી સર્વે નં. 207/પેટા. 1, ડી.પી. નં. 1, ડી.પી. નં. 229/2 (ડી.પી. નં. 229/ પેટા. 1) ક્ષેત્રફળ-23257 ચો.મી. બીનાબેતીની જમીન. | Manika 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 Ltd. through its authorized signatory Mr. Mayank varma                | 30/05/2019     | ૪૮૦૪          |      |
| શ્રી. ૧૮૪૦૦૦૦૦૦૦                                                                                      |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                  |                                                                                                | 30/05/2019     |               |      |

તારીખ : ૧૪/૦૭/૨૦૨૦

સહી કરનાર  
એસ.આર.ઓ - 3 Memnagar