



KALAVATI PANDYA

ADDRESS

D-29, Mayur park Society, Nr Bhagat petrol Pn
Nr National Handloom, Naroda Road
Ahmedabad - 382330

Non Encumbrance Certificate

Date: 20/01/2023

To,

M/s. Shree Ramdev Corporation

4-Shyamkutir Bunglows, Opp. R.P.Vasani School, Nikol-Naroda Road,
Ahmedabad-382350.

Sub: Non Encumbrance Certificate

This is to certify **M/S Shree Ramdev Corporation**, having its Office/Residence at 4-Shyamkutir Bunglows, Opp. R.P.Vasani School, Nikol-Naroda Road, Ahmedabad-382350, the Owner, Possessor and developer of the below said land which is hereinafter called as "Said Land".

S.P.No.1 of Final Plot No	22/2	R.Sur.No	389/2
Village	Nikol	Taluka	Asarwa
District	Ahmedabad	Division	110 (Nikol-Kathwada)(Final Sanction)
Land Area	2806 Sq Mtrs.		

Further said that the **M/S Shree Ramdev Corporation** has/have proposed/started construction of residential/commercial/mix project in NAME of "Devasya Gold Plus" hereinafter called as said project.

Above said land is free from all Encumbrances, There is no any encumbrance on the above said land which states that it is clear and marketable. Also we have not considered the unit loan taken by the allottees of the project for encumbrance.



BHAGWANDAS R. PARMAR

Advocate
Office : 1808/20, Ramanpark Ni Chali, Rajpur Gomtipur, Ahmedabad-21
Mobile No. : 8128332375 (Sanad No.G/384/86)

ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટિફિકેટ

તા.૨૭-૩-૨૧

બાબત : મોજે ગામ નિકોલ, તાલુકો અસારવા, જિલ્લો અમદાવાદના
બ્લોક/સર્વે નં. ૩૮૮/૨, ખાતા નં. ૧૭૮૧ની ૧૦૦૧૬
ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની
૬૦૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬
ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ



માલીક : શ્રી રામદેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
વિજયકુમાર અંબાલાલ પટેલ

શ્રી રામદેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર વિજયકુમાર અંબાલાલ પટેલની વિનંતીથી મોજે ગામ નિકોલ, તાલુકો
અસારવા, જિલ્લો અમદાવાદના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૮૮/૨, ખાતા નં. ૧૭૮૧ની
૧૦૦૧૬ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની ૬૦૧૧
ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના
ટાઈટલની અમોએ ચકાસણી કરેલી છે. અમારા સર્ચ કલાર્ક દ્વારા અમોએ સદરહુ
જમીનનું છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું સબ-રજીસ્ટ્રાર તથા રેવન્યુ રેકર્ડનું સર્ચ મેળવેલ છે
તથા જરૂરી ટાઈટલ પેપર્સની ચકાસણી કરેલ છે અને સદરહુ રેકર્ડની ચકાસણી
કરતા સદરહુ જમીન ઉપર કોઈ વ્યક્તિનો કોઈ હકક, દાવો કલેઈમ કે કોઈપણ
બેંક કે મંડળીનો બોજો કે ચાર્જ મળી આવેલ નથી. સદર જમીન અંગે રેવન્યુ
રેકર્ડમાં ઉપરોક્ત વિગતો તથા સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાંથી મળેલ સર્ચ તથા
મારી સમક્ષ રજુ થયેલ પેપર્સ, દસ્તાવેજ વગેરે ચકાસણી કરતા તથા ઉપર મુજબ
થયેલ તમામ વિગતો ધ્યાનમાં લેતા સદરહુ જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર
અને માર્કેટેબલ છે તેવો મારો સ્પષ્ટ કાનુની અભિપ્રાય છે અને તે રીતે સદરહુ
જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે હું આથી પ્રમાણીત
સર્ટિફાઈડ કરૂ છું અને તે રીતે હું આ ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ ઈસ્યુ કરૂ છું.

અમદાવાદ
તા. ૨૭-૩-૨૧

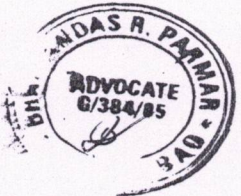
ભગવાનદાસ આર. પરમાર

એડ્વોકેટ

(સનદ નં. જી-૩૮૪/૮૬)

BHAGWANDAS R. PARMAR
Advocate

1808/20, Ramanpark Ni Chali,
Rajpur, Gomtipur, Ahmedabad-21



BHAGWANDAS R. PARMAR

Advocate

Office : 1808/20, Ramanpark Ni Chali, Rajpur Gomtipur, Ahmedabad-21
Mobile No. : 8128332375 (Sanad No.G/384/86)

તા.૨૭-૩-૨૧

ટાઈટલ સર્ચ રિપોર્ટ

બાબત : મોજે ગામ નિકોલ, તાલુકો અસારવા, જિલ્લો અમદાવાદના
બ્લોક/સર્વે નં. ૩૮૮/૨, ખાતા નં. ૧૭૯૧ની ૧૦૦૧૬
ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની
૬૦૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬
ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ

માલિક : શ્રી રામદેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
વિજયકુમાર અંબાલાલ પટેલ



શ્રી રામદેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર વિજયકુમાર અંબાલાલ પટેલની વિનંતીથી મોજે ગામ નિકોલ, તાલુકો
અસારવા, જિલ્લો અમદાવાદના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૮૮/૨, ખાતા નં. ૧૭૯૧ની
૧૦૦૧૬ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની ૬૦૧૧
ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના
ટાઈટલ અંગે અમારૂં તારણ નીચે મુજબ છે.

(૧) સર્વે નં. ૩૮૮/૨ની જમીન સને ૧૯૫૬-૫૭થી પુનાજી બાપુજીના નામે
રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતી આવેલ.

(૨) પુનાજી બાપુજી તા. ૮-૩-૮૩ના રોજ ગુજરી જતા ગુજરનારના વારસો
તરીકે મંગાજી પુનાજી, ચંદુજી પુનાજી, પ્રહલાદજી પુનાજી, જડીબેન પુનાજી તથા
શારદાબેન તે પુનાજી બાપુજીની વિધવાના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૮૮૮
તા. ૧૭-૭-૮૪થી દાખલ થયેલ અને સદરહુ એન્ટ્રી તા. ૧૫-૮-૮૪ના રોજ
પ્રમાણીત થયેલ.

(૩) સદર જમીનના સહમાલીક શારદાબેન તે પુનાજી બાપુજીની વિધવા તા. ૧-
૮-૦૨ના રોજ ગુજરી જતા તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી એન્ટ્રી નં. ૪૨૮૮



તા.૨૨-૧૧-૦૬થી કમી કરેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૨૬-૧૨-૦૬ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૪) મંગાજી પુનાજી, ચંદુજી પુનાજી, પ્રહલાદજી પુનાજી તથા જડીબેન પુનાજીનાએ સર્વે નં.૩૮૮/૨ની ૧૦૦૧૬ ચો.મી. જમીન તા.૧૨-૨-૦૭ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી રમેશભાઈ પોપટભાઈ હીરપરા તથા ઘનશ્યામભાઈ પોપટભાઈ હીરપરાને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ) સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૧૧૨૭થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે નવા ખરીદનારના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૫૮૨ તા.૧૦-૬-૦૭થી દાખલ થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૩૧-૭-૦૭ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૫) એન્ટ્રી નં.૫૪૧૭ તા.૨૭-૮-૦૮ તથા એન્ટ્રી નં.૫૫૧૦ તા.૫-૧૧-૦૮ એ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રેકર્ડના સુધારા હુકમની નોંધ છે. જ્યારે એન્ટ્રી નં.૮૨૬૧ તા.૩-૫-૧૨ એ તાલુકાના પુનઃ ગઠન અંગેની જનરલ એન્ટ્રી છે.

(૬) સર્વે નં.૩૮૮/૨ પૈકી ૪૦૦૬ ચો.મી. ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમની કપાતમાં જતા તે જમીનનો કબજો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળે તા.૨૨-૧૧-૧૦ના પત્ર આધારે મેળવી લીધેલ અને સદરહુ કપાત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૭૧૬૧ તા.૨૨-૨-૧૧ પડેલ.

(૭) ત્યારબાદ રમેશભાઈ પોપટભાઈ હીરપરા તથા ઘનશ્યામભાઈ પોપટભાઈ હીરપરાનાએ સર્વે નં.૩૮૮/૨ની ૧૦૦૧૬ ચો.મી. જમીન તા.૩૦-૧૦-૧૦ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ભુપતભાઈ નાનજીભાઈ ગજેરા, વિનુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, પ્રફુલભાઈ વિનુભાઈ પટેલ, પરષોત્તમભાઈ હરિભાઈ વેકરીયા, નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી, હિંમતભાઈ એમ. પટેલ, ભીખુભાઈ હીરજીભાઈ શિરોયા, રમેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, બાબુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી તથા અંજુલાબેન વિનુભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૧૪૬૨૮થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે નવા ખરીદનારના





(૩)

નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૭૧૮૬ તા.૨૩-૨-૧૧ થી દાખલ થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૭-૪-૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૮) ઉપરોક્ત તા.૩૦-૧૦-૧૦ના રોજ રજી.નં.૧૪૬૨૮થી કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને સુધારાનો દસ્તાવેજ તા.૧૩-૩-૧૩ના રોજ રજી.નં.૫૬૭ થી કરવામાં આવેલ. જે સુધારા દસ્તાવેજ મુજબ લખાવી લેનારના હીસ્સામાં ફેરફાર થયેલ હોય તે અંગેનો જરૂરી સુધારો કરવામાં આવેલ. સદરહુ સુધારા દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૦૦૭ તા.૨૬-૩-૧૩ના રોજ પડેલ અને તે નોંધ તા.૮-૫-૧૩ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૯) ત્યારબાદ પરપોત્તમભાઈ હરીભાઈ વેકરીયાએ સર્વે નં.૩૮૮/૨ પૈકી તેમના હીસ્સાની વગર વહેંચાયેલી ૮૭૫ ચો.મી. જમીન તા.૨૮-૩-૧૩ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી લાલજીભાઈ ગોવિંદભાઈ બાંભરોલીયા તથા વીમળાબેન લાલજીભાઈ બાંભરોલીયાને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૭૩૬થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે લાલજીભાઈ ગોવિંદભાઈ બાંભરોલીયા તથા વીમળાબેન લાલજીભાઈ બાંભરોલીયાના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં સર્વે નં.૩૮૮/૨ પૈકી વગર વહેંચાયેલી ૮૭૫ ચો.મી. જમીનના માલિક તરીકે એન્ટ્રી નં.૮૧૬૦ તા.૧૦-૬-૧૩થી દાખલ થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૨૬-૭-૧૩ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.



(૧૦) ત્યારબાદ લાલજીભાઈ ગોવિંદભાઈ બાંભરોલીયા, વીમળાબેન લાલજીભાઈ બાંભરોલીયા, હિંમતભાઈ એમ. પટેલ, અંજુલાબેન વિનુભાઈ પટેલ, નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી, પ્રફુલભાઈ વિનુભાઈ પટેલ, બાબુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, વિનુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, ભુપતભાઈ નાનજીભાઈ ગજેરા, ભીખુભાઈ હીરજીભાઈ શીરોયા તથા રમેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલનાએ સર્વે નં.૩૮૮/૨ પૈકી ઔડા કપાત જતા બાકી રહેતી ૬૦૧૦ ચો.મી. જમીન તા.૨૮-૮-૧૫ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી જયેશભાઈ મનહરભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં.૧૮૮૬/૨૦૧૫થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે જયેશભાઈ મનહરભાઈ પટેલનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં સર્વે નં.૩૮૮/૨ પૈકી ઔડા કપાત જતા બાકી રહેતી

૬૦૧૦ ચો.મી. જમીનના માલિક તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૦૮૩૬ તા. ૨૮-૮-૧૫ થી દાખલ થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા. ૮-૧૧-૧૫ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

(૧૧) સર્વે નં. ૩૮૮/૨ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦માં થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ આપવામાં આવેલ જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૬૦૧૦ ચો.મી. છે.

(૧૨) સર્વે નં. ૩૮૮/૨, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની ૬૦૧૦ ચો.મી. ને જીલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદના એ તેમના તા. ૨૬-૩-૧૮ના રોજના હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૧૩૩૮/૧૬થી મલ્ટીપર્પઝ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. સદરહુ બીનખેતીના હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૨૮૦૧ તા. ૧૨-૬-૧૮ના રોજ પડેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની ૬૦૧૦ ચો.મી. જમીનના બે અલગ અલગ સબ પ્લોટ પાડવામાં આવેલ જે અંગે જરૂરી પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૨૮-૮-૨૦ના રોજ કેસ નં. LTD/EZ/280820/CGDCRV/A3811/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૩૬૧૭/૨૮૦૮૨૦/એ૩૮૧૧/એમ૧ થી મજૂર કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬ ચો.મી. તથા સબ પ્લોટ નં. ૨ ને ૩૨૦૫ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ.



(૧૪) ત્યારબાદ જયેશભાઈ મનહરભાઈ પટેલના એ સર્વે નં. ૩૮૮/૨ની ૬૦૧૧ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬ ચો.મી. જમીન તા. ૧૪-૧૨-૨૦ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી રામદેવ કોર્પોરેશન વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વિજયકુમાર અંબાલાલ પટેલને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અ.નં. ૧૮૦૬૮થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ. સદરહુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે શ્રી રામદેવ કોર્પોરેશન વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વિજયકુમાર અંબાલાલ પટેલનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૪૭૮૦ તા. ૧૭-૧૨-૨૦ થી દાખલ થયેલ અને સદર એન્ટ્રી તા. ૧૫-૨-૨૧ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.



(૫)

(૧૫) સદરહુ સર્વે નં. ૩૮૮/૨ની ૬૦૧૧ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬ ચો.મી. જમીન અંગે તા. ૧૮-૩-૨૧ અંગે ગુજરાત સમાચારમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ, જે સામે કોઈનો વાંધો તકરાર આવેલ નથી.

(૧૬) અમારા સર્ચ કલાર્ક દ્વારા અમોએ સદરહુ જમીનનું છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું સબ-રજીસ્ટ્રાર તથા રેવન્યુ રેકર્ડનું સર્ચ મેળવેલ છે તથા જરૂરી ટાઈટલ પેપર્સની ચકાસણી કરેલ છે અને સદરહુ રેકર્ડની ચકાસણી કરતા સદરહુ જમીન ઉપર કોઈ વ્યક્તિનો કોઈ હકક, દાવો કલેઈમ કે કોઈપણ બેંક કે મંડળીનો બોજો કે ચાર્જ મળી આવેલ નથી.

(૧૭) સદર જમીન અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોક્ત વિગતો તથા સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાંથી મળેલ સર્ચ તથા મારી સમક્ષ રજુ થયેલ પેપર્સ, દસ્તાવેજ વગેરે ચકાસણી કરતા તથા ઉપર મુજબ થયેલ તમામ વિગતો ધ્યાનમાં લેતા સદરહુ જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો મારો સ્પષ્ટ કાનુની અભિપ્રાય છે અને તે રીતે સદરહુ જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે હું આથી પ્રમાણિત સર્ટિફિકેટ કડ્ડ છું અને તે રીતે હું આ ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ ઈસ્યુ કરૂ છું.

અમદાવાદ

તા. ૨૭-૩-૨૧

BHAGWANDAS R. PARMAR
Advocate

1908/20, Ramenpark Ni Chawli,
Raipur, Gomtipur, Ahmedabad-21

એડવોકેટ

(સનદ નં. જી-૩૮૪/૮૬)

મિલકતનું પરીશીષ્ટ

મોજે ગામ નિકોલ, તાલુકો અસારવા, જીલ્લો અમદાવાદના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૮૮/૨, ખાતા નં. ૧૭૮૧ની ૧૦૦૧૬ ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૦, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨/૨ની ૬૦૧૧ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧ની ૨૮૦૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.

અમદાવાદ

તા. ૨૭-૩-૨૧



BHAGWANDAS R. PARMAR
Advocate

1908/20, Ramenpark Ni Chawli,
Raipur, Gomtipur, Ahmedabad-21

એડવોકેટ

(સનદ નં. જી-૩૮૪/૮૬)

