

VISHAL C. RANA.

(B. Com. LL.B.)



ADVOCATE

વિશાલ સી. રાણા

(બી.કોમ. એલ.એલ.બી.)

099240 46745

advranavishal2694@gmail.com

Add : 9/118/A/2, Rangrej Street, B/h, Barot Hotel, Kotsafil Road, Bhagal, Surat-395003.

વિષય : નોન-એન્ક્યુમ્બરન્સ પ્રમાણપત્ર.

તા, ૧૨/૦૮/૨૦૨૨.

પ્રતિ,

એચ.આર.હાઈટ્સ (H. R. HEIGHTS) એક ભાગીદારી પેઢી,
ઠે. દુકાન નં. ૯, ૧૦, બીજોમાળ, શીતલ શોપીંગ સેન્ટર,
જુનું એલ.બી. સિનેમા, ભટાર રોડ, સુરત.

આથી હમો નીચે સહી કરનાર ધ્વારા સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરતની કચેરીમાં તા, ૧૨/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ કરેલ સર્ચ અને સબ-રજીસ્ટ્રારમાં પ્રાપ્ત થયેલ સર્ટીફિકેટો તથા રેવન્યુ રેકૉર્ડ ૭/૧૨ના પુરાવાઓને આધારે આ પ્રમાણપત્ર આપી જણાવીએ છીએ કે...

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સીટી સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ શહેર સુરતનાં પીપલોદ વિસ્તારમાં આવેલ મોજે ગામ પીપલોદ, તાલુકો મજુરાનાં નીચે જણાવેલા ૭/૧૨ નાં રેકર્ડ મુજબનાં સર્વે નંબરોવાળી અને હવે ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬ (પીપલોદ) નાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩, ૫૪, ૫૫ વાળી કુલે આશરે ૨૮૬૭.૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી વાણિજ્યનાં હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીનવાળી મિલકતો.

પ્લોટ નં	૭/૧૨ રેકર્ડ મુજબ પ્લોટ / સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	જમીન(નો)નાં માલીકોનાં નામો
૭/અ	૬૫/૨/૭અ	૭૦૪.૦૦	એચ.આર.હાઈટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
૭/બ	૬૫/૨/૭બ	૭૦૪.૦૦	એચ.આર.હાઈટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
૮	૬૫/૨/બિનખેતી/૮	૬૦૧.૦૦	એચ.આર.હાઈટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
૮	૬૫/૨/પૈકી ૮	૪૪૦.૦૦	એચ.આર.હાઈટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
૧,૫,૯	૬૬/બિનખેતી/૧/૫/૯	૪૧૮.૦૬	એચ.આર.હાઈટ્સ એક ભાગીદારી પેઢી
	કુલ ક્ષેત્રફળ	૨૮૬૭.૦૬	

તથા તેને લાગુ અંદરના તથા બહારનાં સંયુક્ત તથા સ્વતંત્ર વપરાશનાં તમામ પ્રકારનાં સંપૂર્ણ હક્ક, હિત, હિસ્સા, સહિતની જમીનવાળી મિલકતનાં એચ.આર.હાઈટ્સ (H. R. HEIGHTS) એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો, (૧) હિતેશ પ્રકાશચંદ્ર રોહરા. (૨) જીતેશ પ્રકાશચંદ્ર રોહરા. (૩) રાહુલ વિજયકુમાર અગ્રવાલ. (૪) કવલજીતસીંગ જોગીન્દરસીંગ ડાંગનાંઓ માલીક તરીકે ચાલી આવેલા છે. જેઓનાં જણાવ્યા મુજબ મજકુર જમીનમાં "સોલારિસ બેવ્યુ" નામે વાણિજ્યનાં હેતુમાટે બાંધકામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. મજકુર જમીન મિલકતને લગતાં તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા તેમજ માર્કેટબલ છે અને સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં સર્ચ કરતાં તથા અસીલ ધ્વારા આપેલ બાંહેધરી અને પુરાવાનાં આધારે કહી શકાય કે મજકુર જમીનવાળી મિલકત ઉપર કોઈપણ બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, બોજો કે લીયન ઉત્પન્ન થાય તેવી કોઈ નોંધ જણાંચ આવતી નથી. મજકુર જમીનવાળી મિલકત ઉપર હાલની તારીખમાં પણ કોઈનો કોઈપણ જાતનો ચાર્જ, બોજો, લીયન, ચાર્જીસ, એન્ક્યુમ્બરન્સ ચાલી આવેલ હોય એવું જણાંતું નથી. એવો મારો અભિપ્રાય છે.

સ્થળ : સુરત.



વિશાલ સી.રાણા

(એડવોકેટ)

G-2694/2011



H.R. HEIGHTS, SOLARIS BAY VIEW, T.P.S NO: 6 (PIPLOD), F.P. NO: 53 PAIKEE/54/55 PAIKEE, SUB PLOT NO:- 7A, 7B, 8 & 1/5/9, B/S ISCON MALL, OPP RAJHANS CINEMA, PIPOD DUMAS RD, PIPOD, SURAT- 395007.

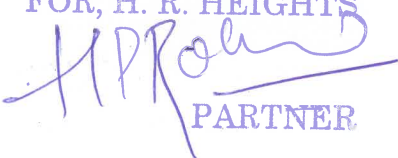
DATE: 08/08/2022

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY THAT, THE PIECE AND PARCEL OF THE LAND WHICH IS OWNED BY H.R. HEIGHTS A PARTNERSHIP FIRM, REGISTERED ADDRESS BEING SHOP NO: 9 & 10, 2ND FLOOR, SHEETAL SHOPPING CENTER, OLD LB CINEMA BHATAR ROAD SURAT,- 395007. HERE-IN UNDER DESCRIBED AS THE SCHEDULE OF THE PROPERTY, IS CLEAR AND MARKETABLE, FURTHER ADDING TO THIS TO GIVE MORE CLARITY, THE SAID PROPERTY IS FREE FROM ALL TYPES OF ENCUMBRANCE.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THE PIECE AND PARCEL OF THE NON AGRICULTURE LAND BEARING T.P. SCHEME NO: 6(PIPLOD), F.P. NO: 53/P+54+55/P, PLOT NO: 7 PAIKEE SUB PLOT NO 7A, SURVEY NO 65/2/7A AREA BEING 704.3350 SQ MTR, PLOT NO: 7B SURVEY NO 65/2/B AREA BEING, 704.3350 SQ MTR, PLOT NO: 8 SURVEY NO 65/2/NON AGRICULTURE LAND AREA BEING 601.67 SQ MTR, PLOT NO: 8 SURVEY NO 65/2/PAIKEE 8 LAND AREA BEING 440 SQ MTR, PLOT NO 1/5/9/ SURVEY NO 66/NON AGRICULTURE LAND/1/5/9 LAND AREA BEING 418.06 SQ MTR, OWNED BY H.R. HEIGHTS, A PARTNERSHIP FIRM PARTNERS BEING HITESH PRAKASHCHANDRA ROHERA, JITESH PRAKASHCHANDRA ROHERA, KAWALJIT SINGH & RAHUL VIJAYKUMAR AGARWAL, GOING TO DEVELOP A COMMERCIAL BUILDING/PROJECT NAMED AS SOLARIS BAY VIEW.

FOR, H. R. HEIGHTS

PARTNER