

CHIRAG I. JASOLIYA

ADVOCATE (B. Com. LL.B) (G/2886/2014)

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that, I the undersigned has investigated the title of the Immovable property which is more particularly described in herein under in "Schedule of the Property" which is owned by **"S K Enterprise" A Partnership Firm** (Herein after referred as owner) by pursuing the title deeds relating thereto and taking necessary searches and in my opinion the title of the owner in respect of the said property is clear, Marketable and from encumbrances charges and/or claims.

The Firm has availed secured loan of Rs.4,75,00,000/- (Four Crore Seventy Five Lakh Only) from Aditya Birla Housing Finance Ltd, Surat for its **Project Radhe Residency**.

For availing the Said loan the firm has Mortgaged and offered as security, its total Project land at Block number 83, Town Planning Scheme No. 69 (Godadara-Dindoli), Final Plot No. 16/B/1, Radhe Residency, Godadara, Udhana, Surat-394210 admeasuring 2300 sq.mtr. and the Project of development of residential semi low rise building on the said land With Aditya Birla Housing Finance Ltd, Surat

This certificate is prepared on the basis of mortgage deed executed by Aditya Birla Housing Finance Ltd, Surat for granting the loan facilities to the Firm.

This certificate is prepared and issued at specific request of the partner of the firm Shri. Bhavinbhai Dhirubhai Kabariya for being submitted under "RERA"

-: SCHEDULE OF THE PROPERTY :-

All the Piece and Parcel of the Nonagricultural and bearing Block number 83, which have Town Planning Scheme No. 69 (Godadara-Dindoli), Final Plot No. 16/B/1, having admeasuring area about 2300 sq.mtr. As Per Village from Number 7 and 12, Situated at Village: Godadara, Sub-District: Udhana, Dist: Surat. Upon that Land, For The Purpose of Residential with Commercial Building, Flats has been organized under name and style of **"Radhe Residency"**.


Chirag I. Jasoliya
(Advocate)
Enrolment No.: G/2886/2014



2252/2019 27 FEB 2019



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

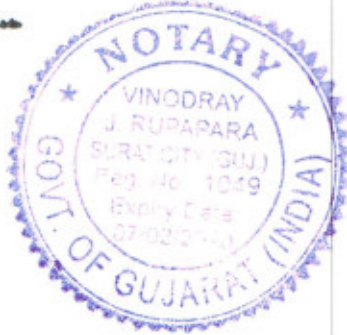
CC15343

26 DEC 2018

BP 169041

રજી.નં.
મનુભાઈ એમ. ઢોલા
એ-બ્લોક, મહુમાળી બિલ્ડીંગ, નાનપુરા, સુરત.
સ્ટેમ વેન્ડર લા. નં. ૧૩/૩ સુરત.
સ્ટેમ વેન્ડરની સહી.....
હસ્તાક્ષર.....

CHETAN D. DHIMAR
B.COM. LLB.
ADVOCATE
OMKAR NAGAR, BARDOLI, SURAT.



નમુનો 'બી'

(નિયમ-૩ (૪) જુઓ)

-: સોગંદનામા સહ ઘોષણાપત્ર :-

B.D.E

શ્રી “ એસ કે એન્ટરપ્રાઇઝ ” એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભાવીન ધીરુભાઈ કાબરીયા, ઉ.આ.વ. : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ડી-૯૦૨, ઉપલ ટાવર, ઉમિયા મંદિરની સામે, એ.કે. રોડ, સુરતના. “ રાધે રેસીડેન્સી ” ના પ્રોજેક્ટ દ્વારા તેમના તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૮ ના અધિકૃત ખત અન્વયે સોગંદનામા સહ ઘોષણાપત્ર :-

આથી અમો નીચે સહી કરનાર, “ એસ કે એન્ટરપ્રાઇઝ ” એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભાવીન ધીરુભાઈ કાબરીયા, ઉ.આ.વ. : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રજી. ઓફીસ : બ્લોક નં.૮૩, “રાધે રેસીડેન્સી”, એફ.પી. નંબર: ૧૬/બી/૧, ધીરજનગરની બાજુમાં, ગોડાદરા, ઉધના, સુરતના આથી મારા ધર્મના સોગંદ લઈ જાહેર કરીએ છીએ કે....

૧. સુરત જિલ્લાનાં ઉધના તાલુકાનાં મોજે ગામ: ગોડાદરા નાં રે.સ.નં: ૭૮/૧, બ્લોક નં: ૮૩ છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીડોલી) માં સમાવેશ થતા, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬/એ, ૧૬/બી/૧ અને ૧૬/બી/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૧૬/બી/૧, ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૦.૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની જમીન ઉપર એસ કે એન્ટરપ્રાઇઝ દ્વારા આયોજીત બિલ્ડીંગ “રાધે રેસીડેન્સી” વાળી બિનખેતીની જમીન, અમો બીજા તરફવાળાની સંપૂર્ણ કાયદેસરના માલિકી હકક, કબજા, વહીવટપણામાં ચાલી આવેલ છે અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી.

અને

આવી જમીનનો માલિકી હકક દર્શાવતા કાયદેસર રીતે માન્ય પ્રમાણિકરણ સાથે તેના માલિક અને પ્રયોજક વચ્ચેના સ્થાવર મિલકત યોજનાના વિકાસ માટેના કરારની પ્રમાણિત નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

૨. કોઈપણ અધિકારો, માલિકી હકક, હિત સંબંધિત અથવા કોઈ પણ પક્ષકારના નામની વિગતો સહિતના બોજાની વિગતો- આદિત્ય બિરલા હાઉસીંગ ફાયનાન્સ લીમીટેડ પાસેથી રૂ.૭૫ કરોડ રૂપિયા તા. ૨૮/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ ટર્મ લોનની નાણાકીય સગવડ મળેલ છે.

૩. અમો દ્વારા ઉપરોક્ત પરીયોજના તારીખ. ૩૦/૦૬/૨૦૨૦ સમયગાળામાં પુરી કરવામાં આવશે.

B.D.૯

૪. વેચાણ લેનાર પાસેથી સમયાંતરે સ્થાવર મિલકત યોજના માટે મળેલી રકમના ૭૦ % રકમ અમો બાંધકામના ખર્ચને અને જમીનની કિંમતને પહોંચી વળવા માટે રાષ્ટ્રિયકૃત બેન્કમાં એક અલગ ખાતામાં જમા કરાવશું, અને તે હેતુ માટે જ ઉપયોગમાં લઈશું.
૫. યોજનાના ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે યોગ્ય પૂર્ણતાની ટકાવારીના પ્રમાણમાં જ અલગ ખાતામાંથી રકમ ઉપાડવામાં આવશે.
૬. માન્ય સ્થપતિ, ઇજનેર અને ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ કે જે પ્રેક્ટીસ કરતા હોય, તેઓ પ્રમાણિત કરે તે પછી જ આ અલગ ખાતામાંથી રકમ ઉપાડવામાં આવશે અને આવો ઉપાડ યોજના પૂર્ણતાની ટકાવારીના પ્રમાણમાં હશે.
૭. અમો, માન્ય ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ પાસે દરેક નાણાકીય વર્ષના અંત પછીના છ મહીનાની અંદર યોજનાના હિસાબો ઓડીટ કરાવી લઈશું, અને આવા માન્ય ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટે પ્રમાણિત અને સહી કરેલ હિસાબો રજુ કરીશું, અને ઓડિટર દ્વારા ચોકકસ યોજના માટે મેળવેલી રકમ ખરેખર તે યોજના માટે ઉપયોગમાં લીધી છે, અને આવો ઉપાડ યોજના પૂર્ણતાની ટકાવારીના પ્રમાણને અનુરૂપ છે કે કેમ તેની ઓડીટ દરમિયાન ચકાસણી કરવામાં આવશે.
૮. અમો બધી બાકી પરવાનગી, સમક્ષ સત્તા પાસેથી સમયસર મેળવી લઈશું.
૯. અમો દ્વારા આ અધિનિયમ હેઠળ કરાયેલા નિયમો અને વિનિયમોમાં ઠરાવવામાં આવેલ છે તેવા અન્ય દસ્તાવેજો રજુ કરાયેલ છે.

એકરાર કરનાર

B. D. K

“ એસ કે એન્ટરપ્રાઇઝ ” એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભાવીન ધીરુભાઈ કાબરીયા,



એકરાત

અમારા ઉપર મુજબ સોગંદનામા અને ઘોષણાપત્રની વિગતો સત્ય અને સાચી છે અને તેમાં અમોએ કોઈપણ વિગતો છૂપાવી નથી.

તારીખ ૨૭ માઈ ફેબ્રુઆરી વર્ષ ૨૦૧૯ ના રોજ અમોએ એકરાત કરેલ છે.

“ એસ કે એન્ટરપ્રાઇઝ ” એક ભાગીદારી
પેટી વતી અને તરફે અધિકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર શ્રી ભાવીન ધીરુભાઈ કાબરીયા,

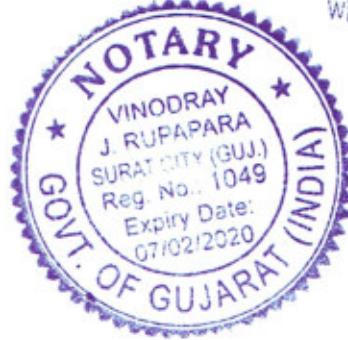
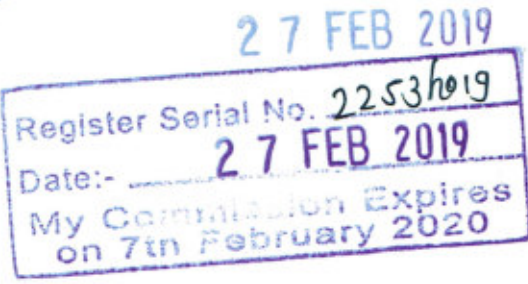
૩૨૮



NOTARY



D. E.



the undersigned does not take any
responsibility of the contents of this document
which has signed in my presence only

BEFORE ME
Vinodray J. Rupapara
VINODRAY J. RUPAPARA
NOTARY
SURAT CITY (GUJ.)
GOVT. OF GUJARAT