

NITA A PATEL

B.COM, L.L.B.

ADVOCATE

REG.NO. G/2122/1999

G-1, HIMANSHU PARK, AROGYA
NAGAR,
NR. UMRA POLICE STATION,
ATHWALINES, SURAT.
(M) 92279 05173



ADVOCATE

નીતા એ પટેલ

બી.કોમ., એલ.એલ.બી.

એડવોકેટ

સનદ નં. જ/૨૧૨૨/૧૯૯૯
જ-૧, હિમાંશુ પાર્ક, આરોગ્ય નગર,
ઉમરા પોલીસ સ્ટેશન પાસે,
અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
(મો.) ૯૨૨૭૯ ૦૫૧૭૩

REF. NO.

DATE :- 22/09/2021



--:: ENCUMBRANCE CERTIFICATE ::--

A piece and parcel of premises property bearing Project Name **"SOLARIUM BUSINESS CENTRE"** land admeasuring area about 1878sq.meters of Final Plot No. 14, T.P. Scheme No. 7 (Vesu-Rundh-Magdalla), Old R.S. No. 418/2, New R.S. No. 362/4 Of Moje Village : Vesu, situated in Vesu area of Taluka : Majura (Surat City), District : Surat.

OWNERS : **"SHRESHTHA GROUP OF DEVELOPERS"** a partnership firm,

I have taken Search at the relevant office of the sub-registrar of surat and have perused the documents discussed below, and produced before me by the client apropos to the land referred to hereinabove, and from the available record/documents and non-encumbrance certificate issued by the sub-registrar of Surat, it transpires that :-

- (1) Mr. VasantbhaiNathubhai Patel, Mrs. JaynabenVasantbhai Patel, Mrs. MuktiVasantbhai Patel W/o Bhavinbhai Patel, Mr. JeminVasantbhai Patel, Mr. BhavinDullabhbhai Patel jointly formed a partnership firm in the name and style of M/S **"SHRESHTHA GROUP OF DEVELOPERS"** have done Development Agreement and Correction Development Agreement with the land owners and the said both Agreements were registered in the office of the Athwa Sub Registrar, Surat vide (1) Reg. Sr. No. 16705, dated:31/12/2020. and (2) Reg. Sr. No. 20/05/2021 dated: 9549.
- (2) And thereafter, **"SHRESHTHA GROUP OF DEVELOPERS"** the partnership firm and its partners constructed a commercial building over the land known as **"SOLARIUM BUSINESS CENTRE"** .

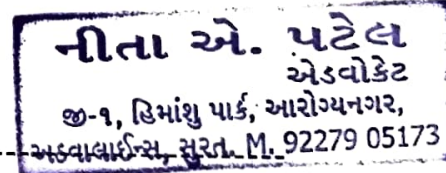
- (3) That After M/S **"SHRESHTHA GROUP OF DEVELOPERS"** mortgage said land admeasuring area about 1878sq.meters of Final Plot No. 14, T.P. Scheme No. 7 (Vesu-Rundh-Magdalla), Old R.S. No. 418/2, New R.S. No. 362/4 Of MojeVillage:Vesu, situated in Vesu area of Taluka : Majura (Surat City), District : Surat in favour of The Sutex Co Op Bank Ltd by registered mortgage deed no. 13821 dated : 14/07/2021 was registered with Sub Registrar office Athwa, Surat
- (4) The Sutex Co Op Bank Ltd has given Term Loan Facility of Rs.6,50,00,000.00/- Rupees Six Crores Fifty Lacs Only against the mortgage of above property.
- (5) Old Issued date of non-encumbrance certificate 26/04/2021 .

:: CERTIFICATE ::

This is to certify that, I Undersigned has investigated the title of the immovable property which is more particularly described in herein under in "Schedule of the property" which is Developed by **"SHRESHTHA GROUP OF DEVELOPERS"** (Herein after referred as Developer) by Pursuing the title deeds relating thereto and taking necessary Search I Found that Title of the property is clear and Marketable but on this property has an Mortgage loan of The Sutex Co Op Bank Ltd.

This certificate is prepared and issued for submission under RERA.

Place : SURAT
Date : 22/09/2021



NITA A PATEL
ADVOCATE
(G/2122/1999)

Enclose :

1. Encumbrance Certificate issued by Sub-Registrar Athwa, Surat vide Application No. 8022021093999 and E-Payment Transaction ID No. 20210915879952344 Dated : 15/09/2021.

RECEIPT

Login ID PDEN	8022021093999	BARCODE				Printed On	15/09/2021 15:50:37
Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration		Payer Details				
Details			TAX ID (If Any)				
Office Name	S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa, Chow Bazar		Full Name		વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ		
Location	SURAT		Address		વેસુ, સુરત		
Year	2021-2022 One time						
Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch	
20210915879952344	Registration Fee (0030-03-104-00)	280.00	285.00	57000013551003015092119545	15/09/2021	SBIEPAY	
	Stamp Duty (0030-02- 102-01)	5.00					
Total Amount :-			285.00				
Total Amount In Words :-			Rupees Two Hundred Eighty Five Only				
Remarks (If Any)							

SS&IGR-GUJARAT

Disclaimer: This is a digitally system generated receipt, Which does not require signature.

Search in : વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ અરજી નંબર : 8022021093999 ગામ નું નામ : VESU મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2005 - 2021 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : 362/4

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa, Chow Bazar મા 17 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 15-09-2021 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે 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
સુધારો રૂ.0.00	નવો રેવન્યુ સર્વે નં-362/4(જુનો રે સ. નં-418/2)ક્ષેત્રફળ 2500 ચો.મી ટી પી-7(વેસુ-મગદલ્લા)એફ પી-14(ઓ.પી-14)ક્ષેત્રફળ 1878 ચો.મી વાળી મીલકત		વસંતભાઇ નાથુભાઇ પટેલ જયનાબેન વસંતભાઇ પટેલ મુકિતબેન વસંતભાઇ પટેલ જૈમીન વસંતભાઇ પટેલ	ગ્રેષ્ઠા ગ્રુપ ઓફ ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો-1 વસંતભાઇ નાથુભાઇ પટેલ 2.જયનાબેન વસંતભાઇ પટેલ 3.મુકિતબેન વસંતભાઇ પટેલ 4.જૈમીન વસંતભાઇ પટેલ 5.ભાવિન દુલ્લભભાઇ પટેલ	20-05-2021 20-05-2021	9549	શરતો મા સુધારો હોવાથી	

ઇ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20210915879952344 તા 15-09-2021 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Kuldeepsinh Natvarsinh Rathod

Search in : વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ અરજી નંબર : 8022021093999 ગામ નું નામ : VESU મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2005 - 2021 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : 362/4

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa, Chow Bazar મા 17 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 15-09-2021 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે 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 રૂ.65000000.00	નવો રેવન્યુ સર્વે નં-362/4(જુનો રે સ નં-418/2)ક્ષેત્રફળ 2500 ચો.મી ટી પી-7(વેસુ-મગદલ્લા)એફ પી-14(ઓ.પી-14)ક્ષેત્રફળ 1878 ચો.મી વાળી મીલકત પર આવેલ સોલરીયમ બિઝનેસ સેન્ટર વાળી મિલકત			વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ જયનાબેન વસંતભાઈ પટેલ મુકિતબેન વસંતભાઈ પટેલ જૈમીન વસંતભાઈ પટેલ શ્રેષ્ઠા ગ્રુપ ઓફ ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો-1 વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ 2.જયનાબેન વસંતભાઈ પટેલ 3.મુકિતબેન વસંતભાઈ પટેલ 4.જૈમીન વસંતભાઈ પટેલ 5.ભાવિન દુલ્લભભાઈ પટેલ	ધી સુટેક્સ કો ઓ બેંક લી. ઉધના મગદલ્લા રોડ સુરત	14-07-2021 14-07-2021	13821	

ઇ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20210915879952344 તા 15-09-2021 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Kuldeepsinh Natvarsinh Rathod

Search in : વસંતભાઈ નાથુભાઈ પટેલ અરજી નંબર : 8022021093999 ગામ નું નામ : VESU મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2005 - 2021 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : 362/4

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - SURAT-1 City, Athva Killa, Chow Bazar મા 17 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 15-09-2021 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે 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
વિકાસ કરાર રૂ.0.00	નવો રેવન્યુ સર્વે નં-362/4(જુનો રે સ. નં-418/2)ક્ષેત્રફળ 2500 ચો.મી ટી પી-7(વેસુ-મગદલા)એફ પી-14(ઓ.પી-14)ક્ષેત્રફળ 1878 ચો.મી વાળી મીલકત		વસંતભાઇ નાથુભાઇ પટેલ જયનાબેન વસંતભાઇ પટેલ મુકિતબેન વસંતભાઇ પટેલ જૈમીન વસંતભાઇ પટેલ	ગ્રેષ્ઠા ગ્રુપ ઓફ ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદારો-1 વસંતભાઇ નાથુભાઇ પટેલ 2.જયનાબેન વસંતભાઇ પટેલ 3.મુકિતબેન વસંતભાઇ પટેલ 4.જૈમીન વસંતભાઇ પટેલ 5.ભાવિન દુલ્લભભાઇ પટેલ	31-12-2020 31-12-2020	16705		

ઇ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20210915879952344 તા 15-09-2021 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Kuldeepsinh Natvarsinh Rathod

શોધ ફી 180.00

EC. ફી 100



નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુક્શાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.