



KALAVATI PANDYA

ADDRESS

D-29, Mayur Park Society, Nr. Bhagat pet, T. T. Nagar,
Nr. National Handloom, Naroda Road,
Ahmedabad - 382339

Date 01/12/2022

Non Encumbrance Certificate

To,

SK Shivana Infra LLP

18, Shyamkrupa Bungalow, Opp. Jaldeep-1,
Bopal, Ahmedabad-380058.

Sub: Non Encumbrance Certificate

This is to certify **SK Shivana Infra LLP**, having its Office/Residence at 18, Shyamkrupa Bungalow, Opp. Jaldeep-1, Bopal, Ahmedabad-380058, the Owner, Possessor and developer of the below said land which is hereinafter called as "Said Land".

Final Plot No.	134	R. Sur No	675
Village	Ghuma	Taluka	Dascroi
District	Ahmedabad	Division	T.P.S.No.3 (Ghuma)
Land Area	3764 Sq Mtrs.		

Further said that the **SK Shivana Infra LLP** has/have proposed/started construction of residential/commercial/mix project in NAME of " Shivana Aurum " hereinafter called as said project.

Above said land is free from all Encumbrances , There is no any encumbrance on the above said land clear and marketable.



For Kalavati Pandya - ASSOCIATES, ADVOCATES
Regd. No. G95/2003, Bar Council of Gujarat

ASHOK B. Tank
Advocate



Add: 11, Marutinandan Complex,
2nd Floor Opp.H.P.Petrol Pump,
Sarkari Tubewell, Bopal,Ahmedabad.

Date :-24-09-2020.

TITLE CERTIFICATE AND REPORT

Reg : Title Certificate and report in respect of the Non Agriculture Land bearing Block No.675 (Old Survey No.535/1) Admeasuring 6273 Sq. Mtrs.Account No.74 Aker Rs. 11.94, which has been included in Town pplaning Scheme No-3 (Ghuma) and in lieu thereof allotted final plot No-134, Admeasuring 3764 Sq. Mtrs.situate, lying and being at Mouje Village Ghuma (sim)Taluka Dascroi, District Ahmedabad belonging to S. K. Shivana Infra LLP.

As per the instructionand and documents given to me I have gone through the same and have taken necessary Searches of the Records of the office of the Sub Registrar, Ahmedabad-9 (Bopal) in respect of the Non Agriculture Land bearing Block No.675 (Old Survey No.535/1) Admeasuring 6273 Sq. Mtrs.Account No.74 Aker Rs. 11.94, which has been included in Town pplaning Scheme No-3 (Ghuma) and in lieu thereof allotted final plot No-134. Admeasuring 3764 Sq. Mtrs. situate, lying and being at Mouje Village Ghuma (sim)Taluka Dascroi, District Ahmedabad (hereinafter called as the said property) and I submit Title Certificate and report as under:

- (1) That, the said Land originally belonging to Ishvarbhai Kandas.
- (2) Under the Scheme for consolidation under the provisions of the Bombay prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act, the said Survey No-535/1 was allotted Block No.675 to said Ishvarbhai Karashandas.(Ref. Mutation entry No.2901 Dt-1-4-1969).



- (3) That, the said owners Ishvarbhai Kandas have sold the said Land to Kantibhai Somnath under Sale Deed the said Sale deed has been registered with the office of Sub Registrar, Ahmedabad The rough entry No.4862 Dt-3-12-1992.
- (4) From Revenue Entry No.5518 Dt-18-11-1995, we find that the names of (1) Gunvantkumar Kantibhai (2) Chetanaben d/o Kantibhai (3) Alpeshkumar Kantibhai (4) Santokben w/o Kantibhai were entered in the revenue records as the co-owners.
- (5) That, thereafter the Mamlatdar Dascroi, order vide No.RTS/ Rekard Promulgation/34/08 Dt.24-12-2008(Ref. Mutation entry No.8251 Dt- -6-2009).
- (6) That, there after the said Kantibhai Somabhai and orther taken loan from The Ghuma Seva Sahkari Mandali (Ref. Mutation entry No.9992 Dt-22-4-2015).
- (7) That, thereafter the said Kantibhai Somabhai and other paid loan to The Ghuma seva Sahkari Mandali, in full and hence the charge has been removed (Entry No.10697 Dt-22-4-2017)
- (8) That, there after said land owner Kantibhai Somnath expired and hence by way of Succession the names of his legal Heirs (1) Gunvantkumar Kantibhai (2) Chetanaben d/o Kantibhai (3) Alpeshkumar Kantibhai (4) Santokben w/o Kantibhai have been entered in the Revenue Records (Ref. Mutation entry No.10536 Dt-21-1-2017)
- (9) That, District collector of Ahmedabad has granted Non Agriculture use permission vide his order No-CB/CTS-1/N.A/Ghuma/S.R.No-499/2017Dt-17-10-2017.





- (10) That, there after Deed of Release has executed by (1) Chetanaben D/o Kantibhai patel.(2) Santokben wife of Kantibhai Somabhai patel. in favour of **(1) Gunvantbhai Kantibhai (2) Alpeshkumar Kantibhai.**and hence the names of (1) Chetanaben D/o Kantibhai patel.(2) Santokben wife of Kantibhai Somabhai patel. deleted from the Revenue Records (Ref. Mutation entry No.11435 Dt-15-5-2019).Thet, in respect of the aforesaid deletion of names as mentioned above the Registered deed of Release has been Reg. at Sr. No-5670 Dt-2-5-2019.
- (11) Whereas, Arban devlapament Othority of Ahmedabad had sanctioned lay-out plan of said land vide its order No-PRM/323/10/2019/8 dated 16-1-2020.
- (12) Thereafter the said land **(1) Gunvantbhai Kantibhai (2) Alpeshkumar Kantibhai.** sold and conveyed the said land to the S. K. Shivana Infra LLP, a partnership form, partner **(1) Gunvantbhai Kantibhai Patel (2) Alpeshkumar Kantibhai Patel .(3) Vikash Gunvantbhai Patel (4) Parth Alpeshbhai Patel. (5) Kishan Alpeshbhai Patel.** by sale deed dated 27-01-2020 registered in the office of Sub Registrar of Ahmedabad-9 (Bopal) under serial no-888. Entry to this effect is entered in the revenue record by entry no.11780.
- (13) That, there after Declaratiom has executed by Kailasben urfe Puriben d/o Isvarbhai and w/o Baldevbhai patel and Amrutaben d/o Isvarbhai and w/o Khodabhai patel Registered Declaratiom has been Reg. at Sr. No-3145 Dt-16-3-2020.



(4)



THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece and Parcel of Non Agricultare Land bearing Block No.675 (Old Survey No.535/1) Admeasuring 6273 Sq. Mtrs.Account No.74 Aker Rs. 11.94, which has been included in Town pllaning Scheme No-3 (Ghuma) and in lieu thereof allotted final plot No-134, Admeasuring 3764 Sq. Mtrs.situate, lying and being at Mouje Village Ghuma (sim)Taluka Dascroi, District Ahmedabad.

Looking to the above mentioned facts and circumstances I am of the opinion that title to the said land is clear and marketable subject to-

- (1) Usual Declaration on title being made.
- (2) Payable tax or dues of Government or semi Government authority or present party if any.
- (3) Any other law, act, rules in force from time to time.

Ahmedabad.

Date: 24 -9-2020

Ashok B. Tank

ADVOCATE



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં-675 ટી.પી ૩ એકૃષી 134

Search in : ધુમા /GHUMA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૦૮૦૧૬૨૫૩ અરજી નંબર ૮૦૬૭ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૩૩ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ ASHOK B TANK

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: 2011 2020
ઈંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૧૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.


Minaben Kalidas Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

અંકે રૂ. : 210.00

20200922304103821

સબ રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૯ બોપલ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in ASHOK B TANK

ગામ નું નામ : GHUMA

અરજી નંબર : ૮૦૬૭

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક નં-૬૭૬ ટી.પી.૩ ચોફાળી ૧૩૪

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ૯ Bopal

મા -૭

વર્ષના ઇડેક્સ -૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેવાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

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

પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે

વાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને એવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુદી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ટિવાની કોટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ટિવાની કોટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
કબુલાતનો લેખ	રજી.અનુક્રમ નં.-૨૨૦૬૬, તા.૦૧/૧૦/૧૯૯૨ અન્વયે કબુલાતનો લેખ ***** જુના સર્વે નં.-૬૩૬/૧ બ્લોક નં.-૬૭૬ ની ૬૨૭૩ ચો.મી. જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં.-૩ (ધુમા) ફા.પ્લોટ નં.-૧૩૪ ની ૩૩૮૮ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી તથા ૩૭૬ ચો.મી. વાણિજ્ય હેતુવાળી એમ કુલ ૩૭૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ટિવાની કોટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ટિવાની કોટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	૧૬/૦૩/૨૦૨૦	૩૧૪૩	
ચા.		કેલાસબેન ઉર્ફે પુરીબેન તે ઇશ્વરભાઈ ની દિકરી અને બળદેવભાઈ પટેલની પત્ની અમતાબેન તે ઇશ્વરભાઈ ની દિકરી તે ખોડાભાઈ પટેલની પત્ની	ગુણવત્તભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ અલ્પેશકુમાર કાંતિભાઈ પટેલ	૧૬/૦૩/૨૦૨૦		



સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ૯ Bopal

તારીખ : ૨૨/૦૬/૨૦૨૦

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in ASHOK B TANK

અરજી નંબર : ૮૦૬૭

ગામ નું નામ : GHUMA

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક નં-૬૭૬ ટી.પી ૩ એફ.પી ૧૩૪

દસ્તાવેજની આ શોધ

એસ.આર.ઓ - ૯ Bopal

મા - ૯

વર્ષના ઇડેક્સ - ૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદારવા માટે તે

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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
Declaration	જુના સર્વે નં-૬૩૬/૧ બ્લોક નં-૬૭૬ ની ૬૨૭૩ ચો.મી. જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં-૩ (ધુમા) ફા.પ્લોટ નં-૧૩૪ ની ૩૩૮૮ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી તથા ૩૭૬ ચો.મી. વાણિજ્ય હેતુવાળી એમ કુલ ૩૭૬૪ ચો.મી. બીનપ્રેતીની જમીન	ફેલાસબેન ઉર્ફે પુરીબેન તે હમરભાઈ ની દિકરી અને બળદેવભાઈ પટેલની પત્ની અમતાબેન તે હમરભાઈ ની દિકરી તે ખોડાભાઈ પટેલની પત્ની		૧૬/૦૩/૨૦૨૦	૩૧૪૫	
શે.				૧૬/૦૩/૨૦૨૦		



તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર એસ.આર.ઓ - ૯ Bopal

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in ASHOK B TANK

અરજી નંબર : ૮૦૬૭

ગામ નું નામ : GHUMA

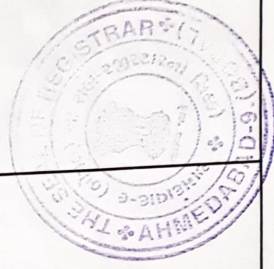
મિલકતનું વર્ણન બ્લોક નં-૬૭૬ ટી.પી ૩ એફ.પી ૧૩૪

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ૭ Bopal મા -૭ વર્ષના છંડેશ -૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેવાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_____ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

પુરતોજ અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આગે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ હોતફાળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
Release (Fix duty)	બ્લોક નં - 675 ખાતા નં - 74 હેઆરે ચો.મી - 0-62-73 ચાને કે 6273 ચો.મી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ટી.પી સ્ટીમ નં - 3 ફા પ્લોટ નં - 134	ચેતનાબેન તે કાંતિભાઇ પટેલ ની દિકરી તે ગીરીશભાઇ પટેલ ની પત્ની સંતોકબેન કાંતિભાઇ સોમાભાઇ પટેલ ની વિધવા પત્ની	ગુણવંતભાઇ કાંતિભાઇ પટેલ અલ્પેશકુમાર કાંતિભાઇ પટેલ	૦૨/૦૪/૨૦૧૮	૫૬૭૦	
શ. ૦				૦૨/૦૪/૨૦૧૮		



તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ૭ Bopal

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in ASHOK B TANK

અરજી નંબર : ૮૦૬૭

ગામ નું નામ : GHUMA

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક નં-૬૭૬ ટી.પી ૩ એફ.પી ૧૩૪

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ૯ Bopal

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

પોષ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ દકદાવા માટે તે વાલદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો ફંદ 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		
માલિકી ફેરખાત/વેચાણ રૂ. ૨૫૦૦૦૦૦૦	જુના સર્વે નં.-૬૩૬/૧ બ્લોક નં.-૬૭૬ ની ૬૨૭૩ સ.ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.-૩ (મુમા) માં થવાથી ફળવેલ કા. પ્લોટ નં.-૧૩૪ ની ૩૩૮૮ ચો.મી. રહેણાંકની હેતુવાળી તથા ૩૭૬ ચો.મી. વાણિજ્ય હેતુવાળી એમ કુલ મળી ૩૭૬૪ સ.ચો.મી. ૩૭૬૪ સ.ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીન	ગુણંતભાઇ કાંતિભાઇ પટેલ અલ્પેશકુમાર કાંતિભાઇ પટેલ	એસ. કે. શિવાના ઇન્ફ્રા. એલ.એલ.પી. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (૧) ગુણંતભાઇ કાંતિભાઇ પટેલ (૨) અલ્પેશકુમાર કાંતિભાઇ પટેલ (૩) વિકાસ ગુણંતભાઇ પટેલ (૪) પાર્શ્વ અલ્પેશભાઇ પટેલ (૫) કિશન અલ્પેશભાઇ પટેલ	૨૭/૦૧/૨૦૨૦ ૨૭/૦૧/૨૦૨૦	૮૮૮	



તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ૯ Bopal