

HOUSE "M", MONDEAL RETAIL PARK, BETWEEN ISKCON TEMPLE AND RAJPATH CLUB, S. G. HIGHWAY,
BODAKDEV, AHMEDABAD - 380059. PHONE : (O) 079 - 29710100, 29710200 E-mail : janiandco@gmail.com
11473/2019

REF. NO.

To,

M/s. GREENS AND SWASTIK DEVELOPERS LLP

A Limited Liability Partnership Firm



REVISED NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY THAT M/s. GREENS AND SWASTIK DEVELOPERS LLP, a Limited Liability Partnership Firm registered under The Limited Liability Partnership Act, 2008 having LLP Identity Number AAP-0840 on account of certificate of incorporation issued by the Registrar of Companies, Central Registration Centre on 26-04-2019, having its registered office at 105, Vibhusha Bungalows, Ghuma, Ahmedabad (hereinafter called the "Promoter") is owner and possessor of the Non Agricultural land bearing Final Plot No. 48/3 admeasuring 4,189 Sq. mtr. (Given in lieu of Block No. 573/C) forming part of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Ghuma) situate, lying and being at Moje Ghuma, Taluka Daskroi and in the Registration District of Ahmedabad and Sub District of Ahmedabad-09 (Bopal) more particularly described in the schedule hereunder written hereinafter called the "PROJECT LAND"

Further said Promoter has commenced construction of commercial cum residential project named "SWASTIK GREENS" on the said Project Land.

That Plan for making residential cum commercial construction on the land of Final Plot No. 48/3 admeasuring 4,189 Sq. mtr. forming part of Town Planning scheme No. 3 (Ghuma) is sanctioned by Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA) vide its order bearing IFP No/E-Nagar: JSK/01/2021/0009 having serial no. No. PRM/ 12/1/ 2021/106 dated 20-03-2021 and issued on 25-03-2021.

As per instructions, we have examined the titles of the abovereferred land and have caused to be taken searches of available revenue and registration record for last 30 years through our search clerk and believing the same to

be true, correct and trustworthy, we have issued a Title Certificate cum Report dated 05-04-2021 and subsequently issued non encumbrance certificate on 05-04-2021.

Thereafter the said Promoter, M/s. GREENS AND SWASTIK DEVELOPERS LLP, a Limited Liability Partnership Firm has taken Project Term loan of Rs.10,00,00,000/- (Rupees Ten Crores Only) from Bajaj Housing Finance Limited (BHFL) and Sanction Letter dated 03-06-2021 has been issued in this regards. Moreover M/s. GREENS AND SWASTIK DEVELOPERS LLP, a Limited Liability Partnership Firm has executed Instrument Relating to Deposit of Title Deeds dated 05-06-2021, registered at Serial No. 7635 dated 05-06-2021 in favor of Bajaj Housing Finance Limited (BHFL) wherein they have mortgaged said Project land and several units mentioned therein.

In furtherance of said Title Report dated 05-04-2021 and non encumbrance certificate dated 05-04-2021 and subject to what is stated therein, We hereby issue this Revised Non Encumbrance Certificate and opine that the said Project Land is free from any encumbrance/ litigations except:

Charge of Bajaj Housing Finance Limited (BHFL)

That Bajaj Housing Finance Limited (BHFL) has sanctioned a loan of Rs.10,00,00,000/- (Rupees Ten Crores Only) vide its sanction letter dated 03-06-2021. In this regard, said Promoter has mortgaged the said Project Land alongwith the unsold Flats/Units/Shops in the said Project "SWASTIK GREENS" constructed on the said Project land in favour of Bajaj Housing Finance Limited (BHFL) vide Indenture of Mortgage (without possession) registered relating to Deposit of Title Deeds for Creation of charge executed on 05-06-2021 registered at serial No.7635 on 05-06-2021 in the office of Sub-Registrar Ahmedabad- 08 (Sola) and the details are more specifically mentioned in the Indenture of Mortgage.





Jani & Co.
SOLICITORS & ADVOCATES
CORPORATE ATTORNEYS
Phone : (O) 29710100, 29710200
E-mail : janiandco@gmail.com

SCHEDULE

(Description of the Project Land)

ALL THAT piece or parcel of Non Agricultural land bearing Final Plot No. 48/3 admeasuring 4,189 Sq. mtr. (Given in lieu of Block No. 573/C) forming part of Draft Town Planning Scheme No. 3 (Ghuma) situate, lying and being at Moje Ghuma, Taluka Daskroi and in the Registration District of Ahmedabad and Sub District of Ahmedabad-09 (Bopal). Said Land is bounded as under:

On or towards North	: Final Plot No. 47
On or towards South	: 24 mtrs. wide road
On or towards East	: Final Plot No. 46/1
On or towards West:	Final Plot No. 48/1 and 48/2

PLACE : AHMEDABAD

DATE : 01th JULY, 2021

For Jani & Co,

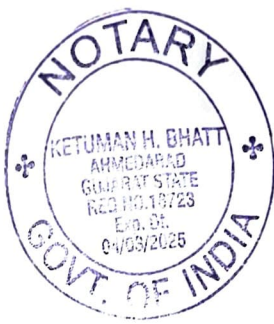
Hursh P. Jani

HURSH P. JANI

Solicitor & Advocate

Enrl No. G/559/2007





SR NO. A/25/2021
Keshavbhai
KETUMAN H. BHATT
NOTARY
GOVT. OF INDIA
19 JUN 2021

FORM 'B'

(See rule 3 (4))

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

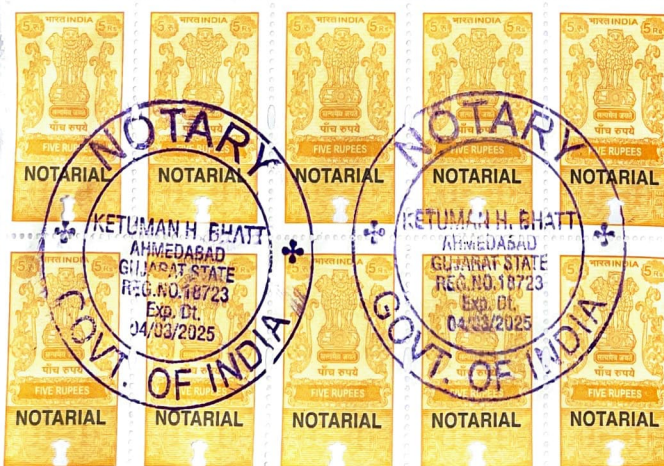
Affidavit cum Declaration of Mr. Viraj Keshavbhai Bhesania duly authorized by Greens And Swastik Developers LLP the promoter of proposed project Swastik Greens, vide his authorization dated 04/02/2021.

I, Viraj Keshavbhai Bhesania promoter/duly authorized by the promoter of Greens And Swastik Developers LLP do hereby solemnly declare, undertake and state as under that;

1. Greens And Swastik Developers LLP have a legal title to the land on which the development of Swastik Greens is to be carried out;
2. The said land is free from all encumbrances, rights, title, interest or name of any party in or over such land except sanctioned project loan of Rs. 10 Crores by Bajaj Housing Finance Limited.
3. The time period within which the project shall be completed by us is 30/06/2024
4. seventy per cent of the amounts realised by me/us for the real estate project from allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.
5. the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.

THE KALUPUR COMMERCIAL
CO. OP. BANK LTD.
SOUTH BOPAL BRANCH
AHMEDABAD - 380058
No. GUJ/ST/ADT/1404 / 2018

STAMP DUTY 00000
SPECIAL ADHESIVE
RS. 0000300
14.6.2021
365574
GUJARAT
INDIA
Zero+Zero+Zero+ThreeZero+Zero
6804 7421343



6. the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.
7. we shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.
8. we shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.
9. we have furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.


Deponent

Verification

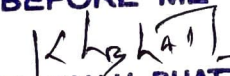
The contents of above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by us therefrom.

Verify by me at 19 on this 6 day of 2021


Deponent



SIGNED
BEFORE ME


KETUMAN H. BHATT
NOTARY
GOVT. OF INDIA

19 JUN 2021



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : TP-3 FP-48/3 BLOCK NO-573/C

Search in : ધુમા /GHUMA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૩૦૮૦૧૪૭૮૭ અરજી નંબર ૫૮૪૭ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧૮ માહે જૂન સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ KRUSHNA VALA

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: 2021 2021
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૨૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.	૧૨૦.૦૦
---------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


Minaben Vallidas Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

અંકે રૂ. : 120.00

20210618326300741

સબ રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૯ બોપલ

Search in : KRUSHNA VALA અરજી નંબર : 5847 ગામ નું નામ : GHUMA

મિલકતનું વર્ણન : TP-3 FP-48/3 BLOCK NO-573/C

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 9 Bopal મા -1 વર્ષના છન્ડેસ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા સંસંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં 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 કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબજાર/વિચારણા રૂા. 6000000000.00	ખાના નં-2010 ના ડ્રોઇંગ/સર્વે નં-573/ક ની 0-69-81 ની ડે.અદિ.ચો.મી ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન ટી.પી નં-3 (કુમા) મા સમાવેશ થતા ડ્રોઇંગ નં-48/3 ની 4189 ચો.મી ક્ષેત્રફળ વાળી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન			રામચંદ્ર નારણભાઈ પટેલ સંકેત રામચંદ્ર પટેલ	GREENS AND SWASTIK DEVELOPERS LLP	25-02-2021	2815	
						25-02-2021		



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad -
9 Bopal

2021

2021

સુપ્રિટેન્ડન્ટ ઓફ રેગિસ્ટ્રેશન અને ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : KRUSHNA VALA અરજી નંબર : 5847 ગામ નું નામ : GHUMA

મિલકતનું વર્ણન : TP-3 FP-48/3 BLOCK NO-573/C

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 9 Bopal

શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ભરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં 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 હિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા હિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
મોર્ગેજ રૂ. 1000000000.00	ખાતા નં-2010 ના બ્લોક/સર્વે નં-573/ક ની 0-69-81 ની હે.આદે.ચો.મી ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન ટી.પી નં-3 (કુમા) મા સમાવેશ થતા ફોર્સાટ નં-48/3 ની 4189 ચો.મી ક્ષેત્રફળ વાળી મલ્ટીપરપ્ઝ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન			Greens and Swastik Developers LLP, by the hand of its authorized representative and partner 1.Vinesh Chhaganbhai Vora 2.Parimal Manjibhai Patel 3.Viraj Keshavbhai Bhesania 4.Raviraj Kailashsinh Gadhai 5.Ajaykumar Pravinchandra Davda	Bajaj Housing Finance Ltd	05-06-2021 05-06-2021	7635	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 9 Bopal