

NILESH N. PATEL (Advocate)

1, Shivalik Complex, Opp. Sterling City, Near – Dena-Bank, Bopal-Ghuma
Main Road, Bopal, Ahmedabad – 380058.

To

SHREE RUDRANSH BUILDSCAPE LLP

AHMEDABAD.

Ref: - Updated report IN THE MATTER OF
Due Diligence Certificate of title Non
Agriculture land Of Final Plot No. –
61, admeasuring 4489 Sq. meter of
Town Planning Scheme No. 1 (Bopal)
allotted in lieu of Block/Survey No –
72 (OLD BLOCK/SURVEY
NUMBER-67/1) about 7481 sq Mtrs
of Moje Village –Bopal, Taluka
Daskroi in the Registration District
Ahmedabad and Sub District Bopal.

Dear Sir,

SHREE RUDRANSH BUILDSCAPE LLP Firm has started
construction Residential and commercial project namely "SIDDHI
VINAYAK PROSPERA" on the said Project Land and I refer to my
earlier opinion on the Title, dated – 26/08/2022, I am giving this
updated Report in that connection, I have caused necessary search to be



NILESH N. PATEL (Advocate)

1, Shivalik Complex, Opp. Sterling City, Near – Dena-Bank, Bopal-Ghuma
Main Road, Bopal, Ahmedabad – 380058.

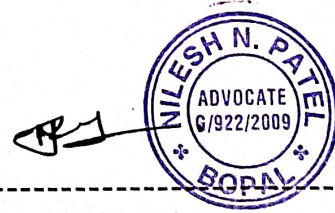
taken for a period thereafter till date. I have found that the said land is mortgaged in DCB Bank Limited For Rs. 18,00,00,000/- (Rupees Eighteen Crore Only) by registered Mortgage deed which Mortgage deed has been registered with the office of Sub-registrar of Ahmedabad – 9 (Bopal), vide Serial No. – 12668, date – 27/07/2023 and not found any transactions in the Revenue records and in the record of the office of the Sub-Registrar regarding the aforesaid property.

In pursuance of my earlier opinion certificate on the title of the Non Agriculture land Of Final Plot No. – 61, admeasuring 4489 Sq. meter of Town Planning Scheme No. 1 (Bopal) allotted in lieu of Block/Survey No – 72 (OLD BLOCK/SURVEY NUMBER-67/1) about 7481 sq Mtrs of Moje Village –Bopal, Taluka Daskroi in the Registration District Ahmedabad and Sub District Bopal belonging to SHREE RUDRANSH BUILDSCAPE LLP is clear, marketable, and free from all encumbrance, however, subject to –

- (1) No-Due and No – Objection Certificate of DCB Bank Limited and thereafter Mortgage should be release by DCB Bank Limited.
- (2) Fulfillment of terms and conditions of all relevant orders issued if any, passed by any Courts/Concerned Authorities/AUDA/N.A. Permission, Raja-chitthi (Commencement Certificate), Approved Plan and Completion Certificate for the said property as mentioned in my earlier opinion.
- (3) Production of all relevant and necessary Original Papers, Documents, Orders, Deeds, etc of the said property before any concerned person as mentioned in my earlier opinion.

Place: Ahmedabad

Date: 16/09/2023



NILESH N. PATEL
(Advocate)

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
e-Application Receipt

રજીસ્ટ્રાર નું વર્કિંગ : બ્લોક/સર્વે નંબર - ૭૨, ટીપી સ્કીમ નંબર - ૧, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૬૧

202330900021908

ગામ : બોપલ /BOPAL

પરચે નંબર

15

અરજી નંબર

6324

અરજી વર્ષ

2023

રજીસ્ટ્રારનું નામ : Nilesh N Patel

ફાઇલ નંબર : 20230915825409778

સને

2023

નોંધે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો

ફોલીયો નકલ કરવા માટે ફી

પગલ ખર્ચ

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪થી ૬૭)

ગ્રામ અગર તપાસણી

ફંડ કલમ-૨૫

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)

નકલ ફી ફોલીયો

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

એકે રૂપિયા એક સો ત્રીસ પુરા

અનુબંધ વચનમ્

કુલ એકંદરે રૂ. 130.00



- 1) આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી ની જરૂરિયાત નથી.
- 2) સીસ્ટમ જનરેટેડ e-Application Receipt નકલ માં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.
- 3) આ e-Application Receipt કચેરી કામકાજના ૩ દિવસમાં જે તે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કર્યોથી આપ લીટિક રેકર્ડની જાતે ચકાસણી કરી શકશો.



Digitally signed by:

DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION

S.R.O - Ahmedabad-9 Bopal

Date: 15-09-2023 13:29:30 IST

AHMEDABAD, GUJARAT

IGR-NIC(G) 202330900021908 (W)

15/09/2023 13:29:27



Search in : Nileshe N Patel અરજી નંબર : 5324 ગામ નું નામ : BOPAL મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2022 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: બ્લોક/સર્વે નંબર - ૭૨, ટીપી સ્કીમ નંબર - ૧, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૬૧

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-9 Bopal મા 2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટના 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
માલિકી ફેરખત/વેચાણ ₹.75000000.00	બ્લોક/સર્વે નંબર-72 ની હે.આર.ચો.મી.0-79-93 ક્ષેત્રફળવાળી જમીન (7993 ચો.મી.) પૈકી ની 512 ચો.મી. જમીન કેનાલ કપાતમાં ગયેલ છે) જેનો ટીપીનં-1 (બોપલ)માં સમાવેશ થતા મુળ ખંડ -61 ની 7481 ચો.મી. જમીન જેનો ફા.પ્લોટ નં-61 ની 4489 ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતક /મલ્ટીપર્પઝ ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન			પ્રવિણભાઈ તલકશીભાઈ જયેશભાઈ તલકશીભાઈ	SHREE RUDRANSH BUILDSCAPE LLP તેના ડેઝીઝ્ડેડ પાર્ટનર (1) મથુર નારણભાઈ પટેલ (2) અનંત અશોકભાઈ માખીજાની	04-04-2022 06-04-2022	5561	

દ નોટેસ્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230915825409778 તા 15-09-2023 થી મળેલ છે.

Search By : Nileshe N Patel

પ્રિન્ટ તારીખ : 15-09-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

1 of 3

Search in : Niles N Patel અરજી નંબર : 5324 ગામ નું નામ : BOPAL મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture
 Search Year: 2022 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: બ્લોક/સર્વે નંબર - ૭૨, ટીપી સ્કીમ નંબર - ૧, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૬૧
 દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-9 Bopal મા 2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ



દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા 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.180000000.00	FINAL PLOT NO. 61(ADMEASURING ABOUT 4489 SQ. MTRS.) INCLUDED IN TOWN PLANNING SCHEME NO. 1 FORMING PART OF ORIGINAL BLOCK NO. 72 PAIKI (ADMEASURING ABOUT 7481 SQ. MTRS.)			M/s. Shree Rudransh Buildscape LLP, Limited Liability Partnership Firm Through its Partner (1) Mr. Anant Ashokbhai Makhijani (2) Mr. Abhijeet A Makhijani (3) Mr. Ashokkumar Arjandas Makhijani (4) Mr. Mehul Ashokbhai Patel (5) Mr. Kunal A Patel (6) Mrs. Bindi Kunal Patel (7) Mrs. Shikha M Patel (8) Mr. Ashokbhai Bhalabhai Patel (9) Mr. Abhi Chandresh Kanani (10) Mr. Chandresh Champaklal Kanani (11) Mrs. Sonal Chandresh Kanani (12) Mr. Ishan Kanubhai Bathiya (13) Mrs. Falguni Dixit Patel (14) Mr. Niyat R Patel (15) Mr. Mayur N Patel (16) Mrs. Pareshaben N Patel (17) Mr. Naranbhai B Patel (18) Mr. Hrushi Mayur Patel (19) Mr. Ravi Punambhai Patel (20) Mr. Prem N Patel	DCB Bank Limited ની અધિકૃત વ્યક્તિ NIKHAR AGARWAL	27-07-2023 27-07-2023	12668	

ઈ-મેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેકશન નંબર 20230915825409778 તા 15-09-2023 થી મળેલ છે.

Search By : Niles N Patel

શોધ ફી	30.00
EC. ફી	100



પિન્ટ તારીખ : 15-09-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

Search in : Nilesh N Patel અરજી નંબર : 5324 ગામ નું નામ : BOPAL મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2022 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: બ્લોક/સર્વે નંબર - ૭૨, ટીપી સ્કીમ નંબર - ૧, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર - ૬૧

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-9 Bopal મા 2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ

૧) આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાબપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની 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.

૨) આ બોજાપત્રક માત્ર એક જ મિલકત માટે માન્ય ગણાશે.

