

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY THAT, at the fresh request dated 04/02/2023 of M/S. D. R. INFRASTRUCTURE, A Partnership Firm, who is the owner of the immovable property more particularly described in the Schedule hereunder written, (hereinafter referred to as the said property) investigated the title of the said property causing necessary searches of the relevant village and revenue records maintained by the appropriate authority and for the said property earlier I have issued Non Encumbrance Certificates for land bearing Final Plot No.183 dated 30/08/2022 and in consonance with the same today i.e. 09/02/2023 I issued this present certificate for the said property, and I found (1) a Charge of DCB Bank Ltd. Of Rs.48,00,00,000/- as per Registered Mortgage Deed No.1242 dated 25/01/2023 and (2) right of prospective purchaser/buyer/booking holder if any of M/s. D.R. Infrastructure.

SCHEDULE OF THE LAND

ALL THAT PIECE AND PARCLE OF THE Non-Agricultural land bearing Survey/Block No.728 admeasuring about 4452 square mtrs. having Final Plot No.183 including Town Planning Scheme No.3 admeasuring 2671 square mtrs. situated lying and being at Mouje Ghuma, Taluka Ghatlodia in the District Ahmedabad in the state of Gujarat along with the projection of proposed scheme as project on said land with other land namely "PRAHARSH BLUEBELL", Opp. Praharsh



Platinum, Nr. Fire Station, 45 MTR VIP Road, South Bopal,
Ahmedabad.

PLACE : AHMEDABAD

DATED : 09.02.2023



Maulik S. Sheth

Maulik S. Sheth,
Advocate

- Encl: 1. Copy of Previous non encumbrance certificate
30/08/2022.
2. Copy of Receipt for Search made in the Sub-
Registrar of Ahmedabad-9 (Bopal) on 08.02.2023
for the year 2022 to 2023 through my search
clerk.....

Note of caution and disclaimer:-

- (1) That the computerized record of sub registrar is not well prepared /maintained /recorded by the agency which is appointed by the State Government and hence may be erroneous, resulting into my error.
- (2) The Record of the Sub-Registrar and some past revenue record is illegible or destroyed or not visible for some years.



Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પદોચ

મિલકત નું વર્ણન : BLOCK NO-728, TP-3, FP-183

Search in : ધુમા /GHUMA

પદોચ નંબર 202330600003000

અરજી નંબર 1010

અરજી વર્ષ 2023

તારીખ ૬

માટે કેબ્યારી

સને 2023

રજુ કરનારનું નામ Nikhil S Jani

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230208387696160

નીચે પ્રમાણે ફી પદોચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોટોચી

ફોટોચી નકલ કરવા માટે ફી

ટપાલ ખર્ચ

નકલો અથવા વાહીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)

શોધ અગર તપાસફી વર્ષ : 2022 થી 2023

૬૬ કલમ-૨૫

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)

નકલ ફી ફોટોચી

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



130.00

કુલ ચેકકરે રૂ.

130.00

અધિકૃતપ્રીયા ચેક એ ત્રીસ પુરા

BHARAT KASHYAP KANJIBHAI

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૬ બોપલ

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
 રિકલ્ટ પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search In : Nikhil S Jani અરજી નંબર : 1010 ગ્રામ નું નામ : GHUMA

Search Year : 2022 - 2023 રિકલ્ટનું વર્ષન : BLOCK NO-728, TP-3, FP-183

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 9 Bopal મા -2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે આ શોધનો ઉપયોગ રિકલ્ટ પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
 નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

મોર્ચેન રૂ.4800000000.00	(1) BLOCK NO. 728 (ADMEASURING ABOUT 4452 SQ. MTRS.) INCLUDED IN TOWN PLANNING SCHEME NO. 3, FINAL PLOT NO. 183 (ADMEASURING ABOUT 2671 SQ. MTRS.) AND (2) BLOCK NO. 730 (ADMEASURING ABOUT 10117 SQ. MTRS.) INCLUDED IN TOWN PLANNING SCHEME NO. 3, FINAL PLOT NO. 185 (ADMEASURING ABOUT 6070 SQ. MTRS.) TOTAL (ADMEASURING ABOUT OF FINAL PLOT NO. 183 + 185 TOTAL ADMEASURING ABOUT 8741 SQ. MTRS.) OF TALUQUE: GHUMA, TALUKA: GHATALODIYA, SUB - DISTRICT - 9 BOPAL & DISTRICT: AHMEDABAD. (PROJECT LAND) ALONG WITH PROJECT KNOWN AS "FRAHARSH BLUEBELL"	Dineshkumar Rambhai Patel Mukeshkumar Rameshbhai Patel Mathan Dineshbhai Patel Savan Dineshbhai Patel	DCB BANK LIMITED ની અધિકૃત વ્યક્તિ Kishan Rao	25-01-2023 25-01-2023	1242
ઇ-પેમેન્ટ થી રજીસ્ટ્રેશન નંબર 20230208387686160 Date 08/02/2023 થી મળેલ છે.					

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search In : Nikhil S Jani અરજી નંબર : 1010 ગામ નું નામ : GHUMA
Search Year : 2022 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : BLOCK NO-728, TP-3, FP-183

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 9 Bopal માં -2 વર્ષના કન્ડેશન -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધ મા

નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદારી માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 9 Bopal



પ્રિન્ટ તારીખ : 08/02/2023 13:41:58

Book No..... 535 A
Page No..... 75
Sr. No..... 533
Date..... 27.02.2023

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./Ms. **SAVAN D. PATEL** promoter /duly authorized by **D R INFRASTRUCTURE** (A Partnership Firm) the promoter of **PRAHARSH BLUEBELL**, vide its/his/her/their authorization dated 04/08/2022.

I, **SAVAN D. PATEL** promoter/duly authorized by **D R INFRASTRUCTURE** (A Partnership Firm) the promoter of **PRAHARSH BLUEBELL** do hereby solemnly declare, undertake and state as under that;

1. We have a legal title to the land on which the development of **PRAHARSH BLUEBELL** is proposed;
2. The said land is free from all encumbrances except loan obtained from DCB Bank Limited amounting to ₹ 48,00,00,000/-
3. The time period within which the project shall be completed by me/us is 31/12/2026.
4. seventy per cent of the amounts realised by me/us for the real estate project from the 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.
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 the chartered accountant and it shall be verified during the audit that the



D R INFRASTRUCTURE

PARTNERS

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.
10. That promoter shall not discriminate against any allottee at the time of Allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, on any grounds.

Deponent

Verification

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



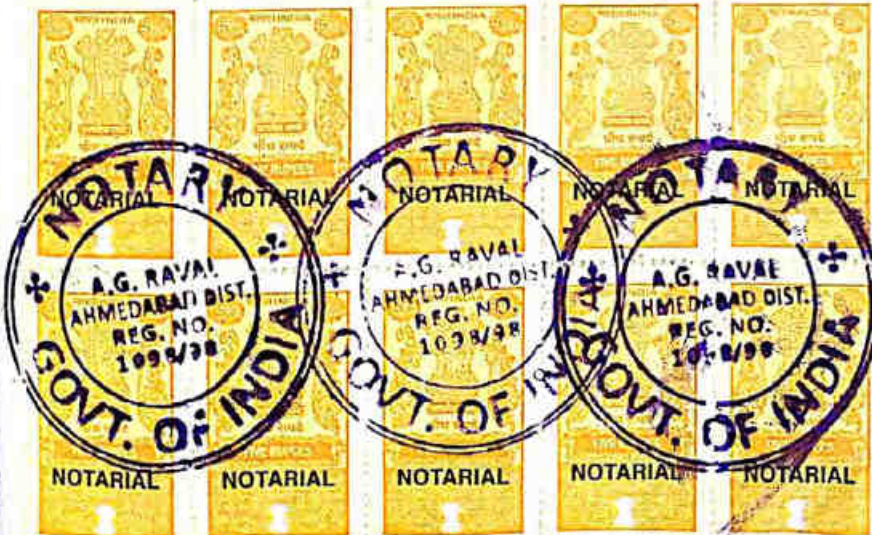
on this _____ day of _____



D R INFRASTRUCTURE
PARTNERS



Deponent



SIGNED BEFORE ME

(A. G. RAVAL)
NOTARY
AHMEDABAD DIST.