



Mo.9016581675

9904172488

BHAVESH B.PRAJAPATI

ADVOCATE

Email : bhaveshp745@gmail.com

Res.:34, Shreerang Pineapple, Shreerang City, B/h.SMS Hospital, T.P.44, Chandkheda, Ahmedabad-382424.

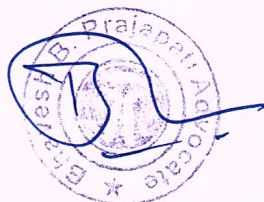
To,
AAA BUILD SPACE LLP
Ahmedabad, Gujarat

Respected Sir/Ma'am

Sub: No Encumbrance Certificate to the property in concern chronicled hereinbelow-

Ref: Apropos the Immovable Property of Ahmedabad in Bunglow No.23 Admeasuring About 1036 Sq. Yard Plot Area together With Construction Standing Thereon, Lying, Being & Situated on the Land T.P.S No.06, Final Plot NO.171 to 181 of Mouje Paldi of Taluka Sabarmati in the Registration District of Ahmedabad and Sub-District, Ahmedabad-04 (Paldi) **or thereabouts (Scheme Name - MANIBHADRA BUNGLOWS) ("said Property") in the ownership of AAA BUILD SPACE LLP.**

we have investigated the title to the Immovable Property of Ahmedabad in Bunglow No.23 Admeasuring About 1036 Sq. Yard Plot Area together With Construction Standing Thereon, Lying, Being & Situated on the Land T.P.S No.06, Final Plot NO.171 to 181 of Mouje Paldi of Taluka Sabarmati in the Registration District of Ahmedabad and Sub-District, Ahmedabad-04 (Paldi) **or thereabouts (Scheme Name - MANIBHADRA BUNGLOWS) ("said Property") in the ownership of AAA BUILD SPACE LLP** and as also from the search of the records being maintained by the District Registrar, Ahmedabad and Sub-Registrar, Ahmedabad-4(Paldi) for the last more than 12 years for the said



purpose as also on perusal, we are of the opinion that the title to the said land is clear, marketable, free from any charge or encumbrance and free from reasonable doubts subject to: -

- (1) Any Other Laws Acts & Rules if Applicable,
- (2) Confirmation being obtained from (1) VIKRAM RASHILAL SHAH & (2) SHREYA CHETANBHAI SHAH Vide Sale Deed No. 13744, Dt. 22/10/2019 in the Office of Sub Register Ahmedabad-04 (Paldi). (This sale is made on the basis of power of attorney, seek the confession of the seller)
- (3) Provisions the Town Planning & Urban Development Act & Use as per Zone of AUDA & Plans of Construction being Sanctioned by AUDA & Provisions of Town Planning Scheme.
- (4) Verification of All Original Documents.

DATED THIS 07th DAY OF MARCH, 2024



Bhavesh Prajapati

Advocate

Note. (This Encumbrance Certificate is issued at the behest and instruction of AAA BUILD SPACE LLP. Also, this certificate has been issued based on the searches of sub registers from 2013 to 2024.)

Enclose:-

- Search Receipt No.202400400010294 & Search Report Issued By S.R.O.- Ahmedabad-4(Paldi).

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

મિલકત નું વર્ણન : Bungalow No.23, T.P.No.06, F.P.no.171 to 181

ગામ : પાલડી /PALDI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૪૦૦૪૦૦૦૧૦૨૯૪

અરજી નંબર

૩૪૨૬

અરજી વર્ષ

૨૦૨૪

તારીખ

૩

માહે

માર્ચ

સને

૨૦૨૪

રજુ કરનારનું નામ : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ

ચલણ નંબર : 20240307580785053

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2013 થી 2024

રૂ.૩૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

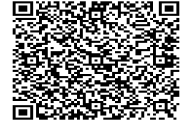
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

અંકે રૂપિયા બે સો ત્રીસ પુરા

કુલ એકંદરે રૂ. 230.00

અનુબંધ વચનમ્



નોંધ: ૧) આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી ની જરૂરિયાત નથી.

૨) સીસ્ટમ જનરેટેડ e-Application Receipt નકલ માં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

૩) આ e-Application Receipt કચેરી કામકાજના ૩ દિવસમાં જે તે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કર્યેથી આપ ભૌતિક રેકર્ડની જાતે ચકાસણી કરી શકશો.



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

Search in : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ અરજી નંબર : 3426 ગામ નું નામ : PALDI મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2013 - 2024 **મિલકતનું વર્ણન:** Bunglow No.23, T.P.No.06, F.P.no.171 to 181

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi મા 12 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધ મા તા 07-03-2024 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
બાનાખત (કબજા વગર) રૂ.0.00	ટીપી-૬ એફપી- ૧૭૧,૧૭૨,૧૭૩,૧૭૪,૧૭૫,૧૭૬,૧૭૭,૧૭૮,૧૭૯,૧૮૦,૧૮૧ અંગલાનંબર-૨૩ ચો.વાર.૮૦૬ ચાને ચો.મી.૭૫૭.૫૨ જમીનમા ચો.મી.૧૭૧.૫૦ બાંધકામ જૈન મર્યન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી			વિજય રસિકલાલ શાહ પોતે જાને તથા વિક્રમભાઈ રસિકલાલ શાહ ના કુ.મુ.તરીકે	સંજય દલપતભાઈ શાહ	01-11-2013 09-12-2013	7812	

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20240307580785053 તા 07-03-2024 થી મળેલ છે.

Search By : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ

ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલ્કત પરના બોજ અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ અરજી નંબર : 3426 ગામ નું નામ : PALDI મિલ્કતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2013 - 2024 મિલ્કતનું વર્ણન: Bunglow No.23, T.P.No.06, F.P.no.171 to 181

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi મા 12 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધ મા તા 07-03-2024 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
બાનાખત રદ રૂ.0.00	બાનાખતનં. 7812 ા. 01/11/2013 અનુસંધાને ***** ટીપી-૬ એફપી- ૧૭૧,૧૭૨,૧૭૩,૧૭૪,૧૭૫,૧૭૬,૧૭૭,૧૭૮,૧૭૯,૧૮૦,૧૮૧ બંગલાનંબર-૨૩ ચો.વાર.૮૦૬ ચાને ચો.મી.૭૫૭.૫૨ જમીનમા ચો.મી.૧૭૧.૫૦ બાંધકામ જેન મર્યેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.વી			વિજય રસિકલાલ શાહ પોતે જાતે તથા વિક્રમભાઈ રસિકલાલ શાહ ના કુ.મુ.તરીકે	સંજય દલપતભાઈ શાહ	17-10-2014 17-10-2014	7741	

ઇ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20240307580785053 તા 07-03-2024 થી મળેલ છે.

Search By : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ

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

Search in : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ અરજી નંબર : 3426 ગામ નું નામ : PALDI મિલ્કતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2013 - 2024 **મિલ્કતનું વર્ણન:** Bunglow No.23, T.P.No.06, F.P.no.171 to 181

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-4 Paldi મા 12 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધ મા તા 07-03-2024 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
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.31200000.00	ટી.પી.સ્કીમ નં. 6, ફ્લોટ નં. 171 થી 181 ની જમીન ઉપર ધી જેન મર્ચન્ટ સોસાયટી ના નામે ઓળખાતી બંગલા ની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર-23 ની 1036 ચો.વાર ના પ્લોટ એરીયામાં આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત.			વિક્રમભાઈ રસીકલાલ શાહ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે રૂપેશભાઈ રસીકલાલ શાહ રૂપેશભાઈ રસીકલાલ શાહ શ્રેયા ચેતનભાઈ શાહ ના કુલ મુખત્યાર તરીકે રૂપેશભાઈ રસીકલાલ શાહ	એએએ બીહરપેસ એલ એલ પી વતી ભાગીદારો-1- પરેશ ડાયાલાલ વાઘાણી 2- શાહ રોકેશભાઈ લક્ષ્મીચંદ 3- કાનન સર્વેશ શાહ	22-10-2019 22-10-2019	13744	

ઈ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20240307580785053 તા 07-03-2024 થી મળેલ છે.

Search By : ભાવેશ બટુકભાઈ પ્રજાપતિ

શોધ ફી	130.00
EC. ફી	100



- ૧) આ બોજપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાબણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજપત્રક (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 બોજપત્રક માત્ર એક જ મિલ્કત માટે માન્ય ગણાશે.