

AMBRISH V. JANI ADVOCATE

REF. NO. 88/DECEMBER/2020

DATE: 20.12.2020

To,
AAA Build Space LLP
Ahmedabad

TITLE CERTIFICATE/REPORT

SUBJECT: Title Report for the immovable property of Ahmedabad in Bungalow No. 23, admeasuring about construction of 1036Sq.Yards, together with construction standing thereon, lying, being and situate on the land of T. P. Scheme No. 6, Final Plot No. 171 to 181 situate at Moje : Paldi Taluka CITY in the Registration Sub-District and District of AHMEDABAD-4(Paldi). At present the above said Bungalow is in the name of AAA Build Space LLP as a absolute owner, occupier and possessor.

=====

With reference to the necessary papers produced and handed over to me for the said property. After inspection, checking, scrutinizing all the papers produced before me to my opinion I hereby come to the conclusion that:

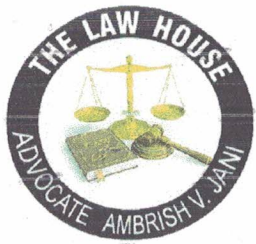
The documents which are studied, examined and perused by me as under:

1. Copy of Form No.6.
2. Copy of Raja Chitthi.
3. Copy of Share Certificate No.32 in favor of Vikram Rashiklal Shah, Rupesh Rashiklal Shah and Shreya Chetanbhai Shah dated 10/05/2019.
4. Copy of Notarize Power of Attorney in favour of Rupesh



1108-B, SAKAR XI, Near City Gold Cinema, Aashram Road, Ahmedabad. (M) 9998883209

Web:www.janiandassociates.com ● ambrish.jani@janiassociates.com



AMBRISH V. JANI ADVOCATE

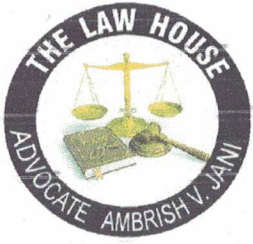
rashiklal Shah dated 22/10/2019 executed by Vikram Rashiklal Shah and Shreya W/d Chetan Rashiklal Shah.

5. Copy of Nomination Application by Rashiklal Shah dated 10/03/1997 to Society in favor of Vikram Rashiklal Shah, Rupesh Rashiklal Shah and Chetanbhai Rashiklal Shah.
6. Copy of Registered Sale Deed in favor of AAA Build Space LLP vide Regd. No. 13744 dated 22/10/2019 executed by Rupesh Rashiklal Shah and Others along with RR.

Prior to the year 1965 the said land of T. P. Scheme No. 06, Final Plot No. 171 to 181 was been purchased by the, "The Jain Merchant Soc." (Society Registered under Serial No. B/188 Dated 01/04/1935) as per the entries in the revenue Records.

- Thereafter the said Society after obtaining the necessary permission from the competent authorities launched the residential plot Scheme for its members and allotted the said plot No.23 to Rashiklal Hiralal Shah and after obtaining the necessary permission from the competent authorities constructed the bungalow on the said Plot.
- Thereafter the said Rashiklal died intestate without leaving any will or testament hence the names of the Vikram Rashiklal Shah, Rupesh Rashiklal Shah and Chetanbhai Rashiklal Shah were entered in the Share Certificate No.32 and also in the society Records and thereafter the said Chetanbhai Rashiklal shah died intestate on or about 31/03/2017 without leaving any will or testaments henceforth the name of Shreya W/d Chetanbhai Rashiklal Shah in the Society records.



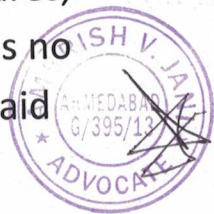


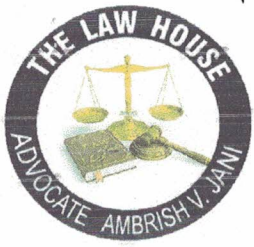
AMBRISH V. JANI ADVOCATE

- Thereafter the said co-Owners Vikram Rashiklal Shah, Rupesh Rashiklal Shah and Shreya Chetanbhai Shah sold and conveyed the said Bungalow No.23 to AAA Buildspace LLP and also executed the registered sale deed before the sub registrar of assurance and the said sale deed was registered under the serial No.13744 dated 22/10/2019. Since then the AAA Buildspace LLP is the occupier and owner of the said Bungalow No.23.
- We have published the Public Notice in Sandesh News Paper Ahmedabad dated 4th of October 2019 for the Purpose of Inviting Rights, Claim, or Interest if any in the said Property and in response thereof we have not received any Objection or Claim etc.

Moreover after scrutiny of papers, documents produced before me, we hereby state that the said property duly held by AAA Buildspace LLP as a owner and possessor of the property and now the said property in also their name in all relevant records.

Moreover after scrutiny of the papers, documents produced before me, to my opinion I hereby state that, over the said property there is no charge of anybody on the said property, interest , hypothecation mortgage , lien and not in any custody of anybody and not taken any loan, advances by way of mortgaging, hypothecating said property to any financial institution, bank, bank or private or public adventures and financial institutions therefore there is no any kind of shares, rights, interest, proportion shares, partition, claim, charges, encumbrances lien , and there is no any kind of maintenance of livelihood of anybody upon said





AMBRISH V. JANI ADVOCATE

property therefore the said property is free from all the kind of charges, lien, interest, objection, and interruption. Furthermore, out of all documents, papers produced before me, I also taken search of the said property vide Receipt No.2020004031726, Application NO.18273 Dated 19/12/2020 for the period year 2001 to 2020 from the office of sub – Registrar, Ahmedabad- 4 (Paladi).

REPORT

To my opinion the above mentioned property is at present running in the name of AAA Build Space LLP and there is no charge of anybody over the said property and thus the title of the said property is clear and marketable, Mortgage able and free from all Encumbrance.

SCHEDULE OF PROPERTY

All that piece and parcel of the immovable property of Ahmedabad in Bungalow No. 23, admeasuring about construction of 1036Sq.Yards, together with construction standing thereon, lying, being and situate on the land of T. P. Scheme No. 6, Final Plot No. 171 to 181 situate at Moje : Paldi Taluka CITY in the Registration Sub-District and District of AHMEDABAD-4(Paladi). Bounded by Four Side as Mentioned Below:

East : Bungalow No.24.

West : Society Road.

North: Bungalow No. 26 A and 26 B.

South: Bungalow No. 18.

Place: Ahmedabad

Date: 20.12.2020



(AMBRISH V JANI)

Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : ટીપી-6, એફપી-171 થી 181, બં નં-23

Search in : પાલડી /PALDI

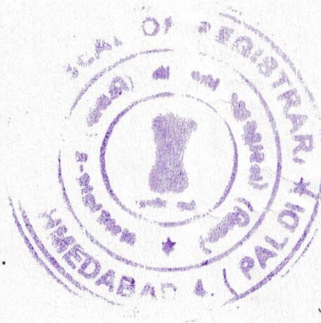
પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૦૪૦૩૧૭૨૬ અરજી નંબર ૧૮૨૭૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧૮ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ a v jani

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: 2001 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૩૧૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૧૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

ASHA MOHANBHAI MESARIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૪ પાલડી

અંકે રૂ. : 310.00

20201218646854022

સબ રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૪ પાલડી

2001

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલકત પરના બીજા અંગોનું પત્રક

Search in : a v jani અરજી નંબર : 18273 ગામ નું નામ : PALDI

મિલકતનું વર્ણન : ટીપી-6, એફપી-171 થી 181, બં નં-23

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-4 Paldi

મા -19 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ

શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગોનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા _____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સભ્યરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ભરાપણા વિશે બંધાધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર 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 ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે 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 નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખાતવિશાળ	ટી.પી. સ્કીમ નં. 6, ફા. પ્લોટ નં. 171 થી 181 ની જમીન ઉપર થી જેન મર્ચન્ટ સોસાયટી ના નામે ઓળખાતી બંગલા ની રક્ષીમમાં 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	એએચે બીઠરપેસ એલ એલ પી વતી ભાગીદારી-1- પરેશ ડાયાલાલ વાછાણી 2- શાહ રાકેશભાઈ લક્ષ્મીચંદ 3- કાનન સર્વેશ શાહ	22-10-2019	13744	
રૂા.31200000.00						22-10-2019		

સહ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-4 Paldi

