



ADVOCATES & NOTARY

Earth Associates

OFFICE : 214-215, Silver Square, Opp. Bank of Baroda, Nr. Dipak School, Gangotri Circle Road, Nikol, Ahmedabad.

COURT: 001/146, Advocate Room, City Civil & Sessions Court, Bhadra, Ahmedabad.
Email: mishrashiv080@gmail.com , Mob. 8141437067

To,
Devam Developers,
Mouje- Nikol, Tal. Asarva,
Dist.- Ahmedabad.

Title Certificate Cum Supplementary Title Report

Ref: Title Certificate and Title Report issued on dated 10th day of October' 2022 bearing Ref No.TC/177/2022 and TCR/177/2022.

Reg.: Supplementary Title Report for an immovable property being non-agriculture land for residential uses admeasuring 3568.37 sq. mts. of Sub Plot No.2 forming part of land bearing Survey No.432/1 admeasuring 10825 sq. mts. included in Town Planning Scheme No.119 and allotted Final Plot no.87/1 admeasuring 6495 sq. mts. of Mouje-Nikol, Taluka- Asarva, in the Registration Dist. and Sub-Dist. of Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written belongs to Devam Developers and its partners.



That this supplementary report is issued in addition to the Title Report issued earlier on 10th day of October' 2022 bearing Ref No.TC/177/2022 and TCR/177/2022 with respect to property owned by M/s. Shreel Infra and its partners as detailed and described in schedule hereunder;

Earlier on 10th day of October' 2022 I had issued title certificate cum report with respect to said land and project thereon. However after

[1]



ADVOCATES & NOTARY

Earth Associates

issuance of said certificate three months have been passed therefore you have asked for supplementary title certificate cum report with respect to said land for the assurance of unit buyers and banks therefore as required I have caused necessary searches to be taken with the available revenue records and Sub -Registry records of Ahmedabad-12 (Nikol) for the year 2022 to till this date as annexed herewith and perusal and verification of copies of title deeds/documents produced to me by the above mentioned parties. My findings are as under;

1. That the owner of said land Devam Developers, had availed loan of Rs.15,00,00,000/- In words Fifteen Crore Only over the said project land and units thereon from Aditya Birla Housing Finance Ltd.. Accordingly said finance company has created its charge over the said project land and units thereon by way of mortgage deed dated 05/11/2022 registered before the Sub Registrar office at Ahmedabad-6 (Naroda) registered under sr.no.26262.
2. Thereafter the owner of the said land had revised the plan sanctioned earlier on 01/09/2022 comprising 2 building amongst block- A comprising 40 Flats on First Floor to Tenth Floor and parking on First Cellar and Ground Floor and block - B comprising 40 Flats on First Floor to Tenth Floor and parking on Ground Floor and prepared revised plan and applied before the AMC for sanction and said plan was sanctioned by Ahmedabad Municipal Corporation and issued revised Permission dated 14/04/2023 bearing permission no.08176/290622/6238/R1/M1.
3. That the owner of said project land had revised the approved plan sanctioned earlier on 01/09/2022 and as per the approved sub division plan the area of Sub Plot No.2 was revised as 3568.37 sq.mts. instead of 3582.14 sq.mts. and the area not in possession



[2]



ADVOCATES & NOTARY

Earth Associates

was revised as 12.67 sq.mts. instead of 22.91 sq.mts. and net plot area was revised as 3555.70 sq.mts. instead of 3559.23 sq.mts. as mentioned in the aforesaid revised plan.

Accordingly I have investigated the title to the aforesaid property as detailed and described in the Title Report issued earlier on dated 10th day of October' 2022 and believing the same to be true, correct and genuine I hereby further opine that the title of the said land is found clear, marketable and free from all charges or encumbrances and reasonable doubts till this date subject to:

- a) Usual Declaration cum Indemnity on Title being made.
- b) To follow the laws applicable and in force, at the relevant time, to effect legally or properly sale, transfer or other transaction in connection of said lands.
- c) There is a charge of Aditya Birla Housing Finance Ltd. over the said land and units thereon; therefore NOC is required to be obtained before financing or transferring the said land or units thereon.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of an immovable property being non- agriculture land for residential uses admeasuring 3568.37 sq. mts. of Sub Plot No.2 forming part of land bearing Survey No.432/1 admeasuring 10825 sq. mts. included in Town Planning Scheme No.119 and allotted Final Plot no.87/1 admeasuring 6495 sq. mts. of Mouje-Nikol, Taluka- Asarva, in the Registration Dist. and Sub-Dist. of Ahmedabad.





ADVOCATES & NOTARY

Earth Associates

DATED THIS 1st day of May' 2023 at Ahmedabad.

S. D. Mishra
Advocate & Notary



Encl.: Search & report dated
29/04/2023 issued by Nikol SRO.

[4].

મિલકત પરના બોજ અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : S. D. Mishra, Advocate અરજી નંબર : 8022023494306 ગામ નું નામ : NIKOL મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2022 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: TP- FP No : 119-87/1, Sub Plot No.2 adm. 3582.14 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad - 12 Nikol મા 2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 29-04-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાપા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આરો છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	સેક્ટરફળ	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા હિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા હિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	થેરો
માલિકી ફેરખાત/વિચારણા રૂ.200000000.00	ખાતા નં. 1873 ના રેવન્યુ સર્વે નં. 432/1 ની હે.આરે ચો.મી. 1-08-25 થાને કે 10825 ચો.મી. પેકી અમારા 55 ટકા હિસ્સાની 5953.75 ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. 119 મા સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. 87/1 ની 6495 ચો.મી. પેકી સબ પ્લોટ નં. 2 ની 3582.14 ચો.મી. રહેણાંક હેતુ બીનબેતીની જમીન.			કુલાભાઈ ભીખાભાઈ કોટડીયા (17.50 ટકાના હિસ્સેદાર) જીતેન્દ્રભાઈ કુલાભાઈ કોટડીયા (15 ટકાના હિસ્સેદાર) રાજેન્દ્રકુમાર નવિનચંદ્ર ભટ્ટ (12.50 ટકાના હિસ્સેદાર) પ્રવિણભાઈ મધુભાઈ કપોપરા (10 ટકાના હિસ્સેદાર)	દેવમુ રેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેકી વતી અને તટકની તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર જયદીપભાઈ હરેશભાઈ ધાડીયા	09-09-2022 09-09-2022	22148	

ઈ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230429431372845 તા 29-04-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર P P VIRANI

ઈમેલ પરના બોજ અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : S. D. Mishra, Advocate અરજી નંબર : 8022023494306 ગામ નું નામ : NIKOL સિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture
Search Year : 2022 - 2023 સિલકતનું વર્ષનં: TP- FP No : 119-87/1, Sub Plot No.2 adm. 3582.14 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad - 12 Nikol મા 2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેના કસવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ સિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદિત છે. આ શોધમાં તા 29-04-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (જ્યાં પટના કિસ્સામાં અક્ષર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર અંગે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો ફર્ડ પસૂ હોય તો)	સેક્ટર	આધાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ ફરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુસમનામાં અથવા આઉટના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ ફરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુસમનામાં અથવા આઉટના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
મોર્ગેજ રૂ.1500000000.00	સર્વે નં. 432/1, ટી.પી.સ્કીમ નં. 119 (નિકોલ) ફ્લોટ નં. 87/1, સબ પ્લોટ નં. 2, સેક્ટર- 3582.14 ચો.મી. જમીન ઉપર આવેલ દેવમ ડેવલોપર્સ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ બીલીપત્ર હોમ્સ નામની સ્કીમમાં આવેલ ફ્લેટોના બાંધકામ વાળી મીલકત બ્લોક નં. એ માં આવેલ 40 ફ્લેટો તથા બ્લોક નં. બી માં આવેલ 40 ફ્લેટો મળી કુલ 80 ફ્લેટો ના બાંધકામ વાળી મીલકત			M/S DEVAM DEVELOPERS REPRESENTING THOUGH ITS ADMINISTRATIVE PARTNER (1) JAGDISHBHAI MATHURBHAI KANANI (2) JAYDIPBHAI HARESHBHAI GHADIYA 77777777 77777777 : PRAVINCHANDRA POPATLAL DONGA 77777777 77777777 : JAGDISHBHAI MATHURBHAI KANANI 77777777 77777777 : JAYDIPBHAI HARESHBHAI GHADIYA 77777777 77777777 : KIRAN NARSHIBHAI PATEL 77777777 77777777 : MADHUBHAI MAVJIBHAI VAGHASIYA 77777777 77777777 : MUKESH MANUBHAI TALAVIYA 77777777 77777777 : NARENDRA BHAI VINUBHAI VASOYA 77777777 77777777 : PIYUSHBHAI PRAVINBHAI	ADITYA BIRLA HOUSING FINANCE LIMITED (1) SUMEET KHANDELWAL - (2) ASHISH - MAKWANA	05-11-2022 05-11-2022	26262	

(E.C)

Agriculture

.mts.

વામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત

ଉତ୍ତର ଓ.

RANI

30.00

100

દાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.
રી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે



Edit Application Encumbrance Certificate

Applicant Number

8022023494306

Applicant Mobile No

8141437067

Applicant E-Mail

mlshrashiv080@gmail.com

Applicant Name

S. D. Mishra, Advocate

Applicant Address

214, Silver Square, Nikol, Ahmedabad

Ec Certificate Entry

Edit	Application No	Village Name	Land type	Property Type	Property No	Fp No	HouseNo	From Year	To Year	ApprovedbySR
Select	8022023494306	NIKOL	NON AGRICULTURE	TP - FP No	119	87/1, Sub Plot No.2 adm. 3582.14 sq.mts.		2022	2023	Approved

Go Final Payment

© Revenue Department, Gujarat

RECEIPT

Login ID PDEN		8022023494306		BARCODE				Printed On		29/04/2023 16:13:37	
Department				Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration				Payer Details			
Details				TAX ID (If Any)							
Office Name		S.R.O- Ahmedabad - 12 Nikol		Full Name		S. D. Mishra, Advocate					
Location		AHMEDABAD		Address		214, Silver Square, Nikol, Ahmedabad					
Year		2023-2024 One time									
Transaction No		Account Head Details		Amount (RS.)		Bank CIN		Date		Bank-Branch	
20230429431372845		Registration Fee (0030-03-104-00)		130.00		57000013551003029042353237		29/04/2023		SBIEPAY	
		Stamp Duty (0030-02-102-01)		5.00							
Total Amount ::				135.00							
Total Amount In Words ::				Rupees One Hundred Thirty Five Only							
Remarks (If Any)											

done

SS&IGR-GUJARAT

Disclaimer: This is a digitally system generated receipt, Which does not require signature.



ADVOCATES & NOTARY

Earth Associates

OFFICE : Earth Associates, 214-215, Silver Square, Opp. Bank of Baroda, Nr. Dipak School,
Gangotri Circle Road, Nikol, Ahmedabad.

COURT: 001/146, Advocate Room, City Civil & Sessions Court, Bhadra, Ahmedabad.

Email: mishrashiv080@gmail.com, Mob. 8141437067

Ref No.TC/177/2022

To,
Devam Developers,
Mouje- Nikol, Tal. Asarva,
Dist.- Ahmedabad.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

Reg.: Investigation of title for an immovable property being non-agriculture land for residential uses admeasuring 3582.14 sq. mts. of Sub Plot No.2 forming part of land bearing Survey No.432/1 admeasuring 10825 sq. mts. included in Town Planning Scheme No.119 and allotted Final Plot no.87/1 admeasuring 6495 sq. mts. of Mouje-Nikol, Taluka- Asarva, in the Registration Dist. and Sub-Dist. of Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written belongs to Devam Developers and its partners.

This is to certify that I have caused necessary searches to be taken with the available revenue records and Sub -Registry records for a period of last thirty years as annexed herewith and perusal and verification of copies of title deeds/documents produced to me by the above mentioned parties. I gave a public notice published in the daily newspaper "Gujarat Samachar" on 18^h day of September 2022, inviting claims, if any, in upon or to the property above referred to. I haven't received any claim till date in response thereto. Accordingly I have investigated the title to the aforesaid property as

[1]





ADVOCATES & NOTARY

Earth Associates

detailed and described in the Title Report annexed herewith and believing the same to be true, correct and genuine I hereby opine that the title of the said land is found clear, marketable and free from all charges or encumbrances and reasonable doubts subject to:

- a) Usual Declaration cum Indemnity on Title being made while transferring or sale said land to any other person.
- b) To follow the laws applicable and in force, at the relevant time, to effect legally or properly sale, transfer or other transaction in connection of said lands.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of immovable property being non- agriculture land for residential uses bearing revenue Survey No.432/1 admeasuring 10825 sq. mts. included in Town Planning Scheme No.119 and allotted Final Plot no.87/1 admeasuring 6495 sq. mts. of Mouje-Nikol, Taluka- Asarva, in the Registration Dist. and Sub-Dist. of Ahmedabad.



DATED THIS 10th day of October' 2022 at Ahmedabad.

S. D. Mishra
Advocate & Notary