

Date:25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.,
CBD, Shantigram,
Nr. Vaishnodevi Circle, S.G Highway,
Ahmedabad- 382421, Gujarat.

CERTIFICATE OF TITLE

Sub: Certificate on Title of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 318 Paiki admeasuring 3111.14 Sq. Mts., out of total land admeasuring 43099 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We have to refer to your instructions to investigate title of Adani Estate Management Private Limited to the aforesaid property being Non- Agricultural Land bearing Survey no. 318 Paiki admeasuring 3111.14 Sq. Mts., out of total land admeasuring 43099 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written.

We have caused searches to be taken of the records of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad relating to said land of the period from 1994 till 29.06.2023, the details are as follows:

Searches taken at the Office of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad		
Year	Receipt no.	Date
1991-1994	202300200016040	23.06.2023
1994-2011	8022023680559	17.06.2023
2011-2016	8022023680625	17.06.2023
2016-2023	8022023680673	20.06.2023

We certify that your title to the said property more particularly described in the Schedule written hereunder is clear and marketable and free from encumbrances, subject to what has been stated in our Report on Title dated 25.08.2023.



SCHEDULE

All that piece and parcel of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 318 Paiki admeasuring 3111.14 Sq. Mts., out of total land admeasuring 43099 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad which is bounded as under:

On or towards East : Remaining portion of Block No. 318
On or towards West : Survey No. 345/4 & 345/3
On or towards North : Road
On or towards South : Remaining portion of Block No. 318

Thanking You,
Yours Faithfully,
For, **SBS LEGAL, Advocates**



Siddharth Singh
Advocate
(Enrolment No. G/849/2006)



Date: 25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.
CBD, Shantigram,
Nr Vaishnodevi Circle, SG Highway,
Ahmedabad 382 421, Gujarat.

REPORT ON TITLE

Sub: Investigation of Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 318 Paiki admeasuring 3111.14 square meters out of total land admeasuring 43099 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We refer to your instructions to investigate your title and give our Report on Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 318 Paiki admeasuring 3111.14 square meters out of total land admeasuring 43099 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad (herein referred to as the "**Said Land**").

SEARCHES:

1. We have caused searches to be taken for available revenue records and the records of Sub-Registrar of Assurances at Gandhinagar relating to the **Block No. 318 admeasuring 3111.14 square meters out of total land admeasuring 43099 square meters** of the period from [1] 1991 till 1994, bearing search receipt no. 8022023680559 dated 17.06.2023, [2] 1994 till 2011, bearing search application no. 8022023680559 dated 17.06.2023 [3] 2011-2016, bearing application no. 8022023680625 dated 17.06.2023 and [4] 2016-2023, bearing application no. 8022023680673 dated 20.06.2023 are enclosed herewith. The records pertaining from the year 1991 till 20.06.2023 are available with the Office of Sub-Registrar and are verified.
2. We may state that, our Report on Title is based on the available searches, revenue records, copies of documents and the information that has been furnished to us by yourselves.
3. We may state that, upon your instruction we have not (i) ascertained available records of Registrar of Companies (of the Company) maintained on the portal of Ministry of Company Affairs (MCA), (ii) caused a Public



- Notices in local daily newspaper, (iii) obtained declaration on title, (iv) administered general requisition and (v) inspected the original title deeds.
4. We further find from the revenue records i.e. FORM VII that currently the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 318 Paiki admeasuring 3111.14 square meters out of total land admeasuring 43099 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad appears in the name of Adani Estate Management Private Limited.
 5. We may state that for the purpose of the investigation of Title we have considered the Title history of the said land in question from the year 1980.

LIST OF DOCUMENTS EXAMINED:

1. Copy of Old 7/12 extracts.
2. Copies of Form-6 Entries.
3. Copy of order no. LND/Vashi/2108+2107+2109/94 made on 19.01.1995 passed by Collector, Viramgam.
4. Copy of Deed of Conveyance dated 24.5.1995 registered before Sub Registrar of Assurance at serial no. 2694.
5. Copy of letter dated 06.04.2011 issued by Ahmedabad Urban Development Authority.
6. Copy of Deed of Conveyance dated 03.06.2011 registered before Sub Registrar of Assurance bearing serial no. 10403.
7. Copy of Deed of Conveyance dated 03.02.2016 registered under serial no. 1100.
8. Copy of the order of the Hon'ble High Court of Gujarat in S.C.A no. 20328/2006 dated 02.05.2007.
9. Copy of NA order order dated 28.01.2016 bearing no. CB/ADM/T.B.Khe/Tatkal/Section-65A/ S.R.412/2015
10. Copy of No Objection Certificate for Height Clearance from Airports Authority of India dated 20.03.2019.
11. Copy of Environmental Clearance Certificate from State Level Environment Impact Assessment Authority- Gujarat dated 14.10.2022.

BRIEF HISTORY AND FACTS OF THE SAID LAND:

1. We find that earlier land bearing survey no. 318 belonged to Hiralal Hargovandas prior to the year 1967.



2. We find that, Government issued a notification in pursuance of a Scheme of Consolidation introduced in the area and the said land of survey no. 270 was consolidated and was given block no. 318 admeasuring 43099 square meters in accordance with the Bombay prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act, 1947 and name of Hiralal Hargovandas were recorded as owners and occupiers of the said land, in respect whereof Mutation entry no. 1287 was made in revenue record on 20.01.1967.
3. We find that, names of (1) Vanaji Gendalji (2) Popatji Gendalji and (3) Bai Rami widow of Gendalji appeared as Tenants of the said land under Section 32 of Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act however the said land was reverted back to the original land owner Hiralal Hargovandas vide Ganot Case No. 68 dated 16.12.1968 passed by Agricultural Land Tribunal that as the tenants didn't intended to purchase the land, in respect whereof Mutation Entry No. 1310 was made in revenue record on 20.12.1968 was later certified on 27.01.1969.
4. We find that upon demise of said Hiralal Hargovandas on 23.12.1973 the names of (1) Vimalaben widow of Hiralal Hargovandas (2) Jitendrabhai Hiralal and (3) Mahendrabhai Hiralal were entered as his legal heirs in revenue records, in respect whereof a mutation entry no. 1402 was made on 02.1.1974 in revenue record, was later certified on 07.04.1975.
5. We find that some error were found in consolidation scheme the same were rectified in pursuance of which an order being no. KPJ/SR/266 was made by Mamlatdar on 17.03.1972 whereby the rectification was made in regard to the measurement, in respect whereof a mutation entry no. 1779 was made on 15.05.1989 in revenue records, was later certified on 11.09.1982.
6. We find that on demise of Vimalaben widow of Hiralal Hargovandas co-owner of the said land on 31.3.1992, and her name was deleted from revenue records, in respect whereof a mutation entry no. 1918 was made on 31.3.1992 in revenue records, was later certified on 17.07.1992.
7. We find that, vide Deed of Conveyance dated 03.04.1992 registered before Sub Registrar of Assurance at serial no. 17430 said [1] Jitendrabhai Hiralal and [2] Mahendrabhai Hiralal as the Karta and Manager of their respective HUFs sold and conveyed the land of block no. 318 admeasuring 43099 Sq. Mts., to [1] Parshottambhai Naranbhai, [2] Jayantbhai Maganbhai, [3] Aatmaram Sanskarbhai, [4] Dineshkumar Aatmaram, [5] Gordhanbhai Ramabhai, [6] Gandabhai Somabhai, [7] Kanubhai Naranbhai and [8] Desaibhai Chaturbhai, in respect whereof a mutation



entry no. 1985 was made in revenue records on 03.01.1994, was later certified on 23.02.1994.

8. We find that the said [1] Parshottambhai Naranbhai, [2] Jayantbhai Maganbhai, [3] Aatmaram Sanskarbhai, [4] Dineshkumar Aatmaram, [5] Gordhanbhai Ramabhai, [6] Gandabhai Somabhai, [7] Kanubhai Naranbhai and [8] Desaibhai Chaturbhai have agreed to sell the said land to Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd. and therefore made an application under Section 63 of Tenancy Act for permission to sell the said land and that Collector, Viramgam by his order no. LND/Vashi/2108+2107+2109/94 made on 19.01.1995 granted permission of sale of land to Panchadhara Agro Farms Pvt. Ltd. under section 63 of Bombay Tenancy Agricultural Lands Act, in respect whereof a mutation entry no. 2114 was made on 13.6.1996 in revenue records, was later certified on 15.07.1996.
9. We find that vide Deed of Conveyance dated 24.5.1995 registered before Sub Registrar of Assurance at serial no. 2694, said [1] Parshottambhai Naranbhai, [2] Jayantbhai Maganbhai, [3] Aatmaram Sanskarbhai, [4] Dineshkumar Aatmaram, [5] Gordhanbhai Ramabhai, [6] Gandabhai Somabhai, [7] Kanubhai Naranbhai and [8] Desaibhai Chaturbhai sold and conveyed the land of Block No. 318 admeasuring 43099 Sq. Mts., to Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd., in respect whereof a mutation entry no. 2115 on 13.6.1996 was made in revenue records, was later certified on 15.07.1996.
10. We find that a writ was filed in Hon'ble High Court of Gujarat by Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd. being Special Civil Application no. 20328/2006, wherein the Hon'ble High Court of Gujarat passed an order dated 22.09.2006 for maintaining the status quo in respect of the said land, in respect whereof mutation entry no. 2841 on 23.11.2006 was made in revenue records, was later certified on 15.03.2007.
11. We find that the State of Gujarat had appealed in the Gujarat Revenue Tribunal against the order of the Dy. Collector, Viramgam Prant, Ahmedabad dated 19.01.1995 bearing no. JAMIN/VASHI/2108+2207+2109 wherein a permission under section 63 and Rule 36 of Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 was given for sale in favour of Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd. to use the land only for agricultural purposes. The order of the Dy. Collector was rejected and the said appeal was granted by the Revenue Tribunal vide its



order bearing no. Re. A. No. TEN/BA – 47/95 dated 05.07.2006. We further find from mutation entry no. 2841 dated 23.11.2009 that an appeal was filed before the Hon'ble High Court of Gujarat by Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd. against the above mentioned order of the Revenue Tribunal wherein the Hon'ble High Court of Gujarat in S.C.A no. 20328/2006 vide its order dated 02.05.2007 upheld the order passed by the Dy. Collector, Viramgam Prant, Ahmedabad on 19.01.1995 and rejected the order of the Revenue Tribunal dated 05.07.2006, in respect whereof mutation entry no. 2943 on 22.08.2007 was made in revenue records, was later certified on 20.10.2007.

12. We find that the Mamlatdar, Daskroi passed an order dated 26.07.2008 bearing no. RTS/Record Promulgation/41/08 to make correction in the revenue records and the mutation entry no. 2943, which was recorded twice, was to be deleted once from the records and entered in the others rights and that permission under Section- 63 and 36 was recorded, in respect whereof mutation entry no. 3111 dated 29.09.2008 was recorded in revenue records, was later certified on 05.01.2009.

13. We find from letter dated 06.04.2011 issued by Ahmedabad Urban Development Authority that, Government of Gujarat vide order bearing no. PRCH-112010-3013-D (Shantigram) L dated 28.06.2010 has approved regulation for residential township-2009 over the lands bearing Survey no. 318, 370 and others of village Khodiyar and has further deducted 21.68% of land out of total land, to be utilised towards public purpose infrastructure of the township.

14. We find that vide Deed of Conveyance dated 28.12.2012 registered before Sub Registrar of Assurance bearing serial no. 10403, said Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd. sold and conveyed the land bearing 318 admeasuring 43099 Sq. Mts., to Bhavikbhai Bharatbhai Shah, in respect whereof mutation entry no. 3406 dated 13.06.2011 was registered in the revenue records in this regard. The said mutation entry was certified by the Circle Officer on 10.09.2011.

15. We find that the District Collector, Ahmedabad vide his order dated 29.01.2015 bearing no. ACB/TNC-5/premium/Khodiyar/S.R. 676/2012 upon the payment of premium for Non-Agricultural residential use with respect to the land bearing 318 admeasuring 43099 Sq. Mts., in respect whereof mutation entry no. 3903 dated 10.12.2015 was recorded in revenue records, was later certified on 03.03.2016.

16. We find that upon the application being made by Bhavikbhai Bharatbhai Shah under Section 65-A of the Gujarat Land Revenue Code, the Dy.



Collector (N.A.), Ahmedabad, vide his order dated 28.01.2016 bearing no. CB/ADM/T.B.Khe/Tatkal/Section-65A/Khodiyar/S.R.412/2015 granted permission to use the land bearing Block No. 318 for the Residential use for the area admeasuring about 33755 Sq. Mts., out of total admeasuring 43099 Sq. Mts., in respect whereof mutation entry no. 3920 dated 30.01.2016 was made in revenue records, was later certified on 01.04.2016.

17. We find that vide Deed of Conveyance dated 03.02.2016 registered under serial no. 1100 said Bhavikbhai Bharatbhai Shah sold and conveyed the land of Block No. 318 admeasuring about 33755 Sq. Mts., out of total admeasuring 43099 square meters., and as confirming party Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd. to Shantigram Estate Management Private Limited, (Formerly known as Adani Township and Real Estate Company Private Limited), in respect. The said mutation entry no. 3935 was certified by the Circle Officer dated 19.02.2016.
18. We find that, vide order dated 07.04.2016 bearing no. CB/ADM/Tatkal/N.A/S.R 412/15 Rectification Order/ 2016 passed by Jilla Collector, Ahmedabad rectified the condition No. 37 of NA order dated 28.01.2016 and the same was rectified, in respect whereof a Mutation entry no. 3965 was made in revenue record on 13.04.2016.
19. We find that, by an order of Registrar, Ministry of Corporate Affairs, Government of India, at Ahmedabad dated 07.11.2019, the application of M/s Shantigram Estate Management Private Limited was granted to change the name to Adani Estate Management Private Limited, whereby by transferring assets, rights and liability, in respect whereof a Mutation entry no. 4654 was made in revenue record on 01.02.2020.
20. We find that, the mutation entry no. 4864 does not relate to said land and hence not dealt herewith.
21. We find that, Airports Authority of India granted No Objection Certificate for Height Clearance dated 20.03.2019 vide NOC ID: AHME/ WEST/ B/ 032019/ 380119.
22. We find that, State Level Environment Impact Assessment Authority-Gujarat, vide no. no. SEIAA/ GUJ/ EC/ 8(b)/ 2294/ 2022 dated 14.10.2022 on granted Environmental Clearance upon certain condition stated therein for the Township Project being on said Land along with other land parcels.
23. We find that, Revenue Department vide its Public Notice bearing no. DHM/2022/107/M/PF2/312022/398/L.1 dated 26.08.2022 excluded the Village Khodiyar from the limits of Taluka Daskroi and included the Village



- Khodiyar within the limits of new Taluka Ghatlodiya, in respect whereof, a mutation entry no. 5183 dated 12.09.2022 was made in revenue records.
24. We find from SRO Receipts dated 17.06.2023 that, Bhavikbhai Bharatbhai Shah executed Power of Attorney dated 03.09.2012 registered before Sub Registrar of Assurance bearing Sr. No. 1740 in favour of Sunil Balkrishna Shama, Balchandran Nair and Jatin Bhailalbai Thakkar.

DISTURB AREA

We state the said Land is not covered under "Disturbed Area" as declared under the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provisions for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 commonly known as "Disturbed Area Act" thus prior permission would not be required to be taken from office of Deputy Collector or relevant authority before transfer of any Units constructed on the said Land under lease, sale, release, gift or otherwise.

OBSERVATIONS:-

1. We may state that, this Report on Title is prepared based on the available SRO Searches, revenue records and documents furnished to us.
2. We may state that, the mutation entry no. 4864 does not relate to said land and we recommend to remove the said entry from revenue records of the said land.
3. We may state from the available searches and the revenue records that, the said land is owned and possessed by Adani Estate Management Private Limited.

CHARGES:-

We have been informed by the owners that said land is not a subject matter of any Charges, pending proceedings, nor any order, decree, attachment or any order of any court or authority is operating against the said Non-Agricultural Land thereon adversely affecting the title, nor any portion thereof is under acquisition or requisition under any law in force and there are no other facts or particulars which can adversely affect its title.

CONCLUSION:-

We may state based on the above observation and inspection of the available SRO searches, revenue records and documents furnished to us, that there are no encumbrances found from the searches and the title of said Adani Estate Management Private Limited, for the said Non-Agricultural Land



bearing Block No. 318 Paiki admeasuring 3111.14 square meters out of total land admeasuring 43099 square meters situate, lying and being at Mouje: Dantali, Taluka: Gandhinagar, District: Gandhinagar appears to be clear and marketable subject to what is stated above.

SCHEDULE

All that piece and parcel of non-agricultural land situate, lying and being in the Mouje Khodiyar, Taluka Ghatlodiya, District Ahmedabad within the registration Sub-District Ahmedabad bearing Block No. 318 Paiki admeasuring 3111.14 square meters out of total land admeasuring 43099 Sq. Mts., which is bounded as follows:

On or towards East	:	Remaining portion of Block No. 318
On or towards West	:	Survey No. 345/4 & 345/3
On or towards North	:	Road
On or towards South	:	Remaining portion of Block No. 318

Thanking you,
For, **SBS LEGAL, Advocates**



SIDDHARTH SINGH
Advocate
(G/849/2006)



QUALIFICATIONS AND ASSUMPTIONS:

Title searches in the State of Gujarat are carried out at the office maintaining land revenue records; sub-registrar of assurances.

Most of the searches are carried out physically by the experienced search clerks appointed by the law firm on behalf of the client which are relied upon for the purposes of issuance of the title report and hence law firm does not or cannot take any liability arising on account of any error on judgment or lapse on behalf of the search clerk.

This Report is given subject to the following qualifications:

- (i) We rely on the photocopies of the documents given/shown to us by the land owner and their representatives. We have not inspected the original title deeds. We assume that the same are legally executed by authorized parties and are conclusive and have not been further amended or modified in any manner. If the documents submitted to us or being relied upon by client and submitted to us are incorrect or incomplete or fraudulent, we shall not be liable in any manner. This opinion does not extend to any amendment to the said documents, which has not been shared by us in writing.
- (ii) Verification of litigation proceedings or identifying any pending dispute before any judicial forum is excluded from our scope on account of various reasons including (i) litigation can be instituted at different forums depending on the reliefs sought; (ii) litigation records including arbitration proceedings, are not publicly available for inspection except for what is discussed in this Report;
- (iii) Our maximum aggregate liability to our client arising from, or in relation to, this engagement shall not in any circumstances exceed the professional fee payable to us for this specific mandate. We owe no liability or responsibility to any third party including any government agency who has not engaged us. This report is for the use of the addressee and the addressee can share this with any third party with our written consent, however, our liability is confined to our client only.
- (iv) It may be pertinent to note that searches at the office of the Sub-Registrar of Assurances and our consequent liability are subject to and in relation to the records made available to search clerks for inspection and exclude the records which is stated to be torn and/or mutilated.
- (v) For the purpose of this opinion we have perused the receipt clauses specified in the registered conveyances/agreements and have presumed that consideration amount specified therein were the only amounts payable to the respective vendors of the properties and the signatories to the receipt



have received the said amount from the purchaser. Further, we have presumed that no other commercials were involved in the transaction.

(vi) Please note that our scope of services exclude physical inspection of the subject property. It is highly recommended that the physical possession of subject property is adequately verified by any of the authorized representatives of the client



Housiey.com

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

મિલકત નું વર્ણન : Survey No. 318

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૦૨૦૦૦૧૭૦૪૦	અરજી નંબર	૧૧૪૧૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૩	માહે	જુન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230623627122070

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 : 1991 થી 1994

૫૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ.	૫૦.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા પચાંસ પુરા

Ashokkumar Dhulsing Chauhan

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૧ City

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રક્ર / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680559 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Agriculture

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : Survey No. 318

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-2 Vadaj મા 18 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 17-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાડા પટાના કિસ્સામાં 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 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
બાનાખન (કબજા વગર)	બ્લોકનં-318ની ચોંમી-41986પેતીનીજમીન.			પુરષોત્તમદાસ નારણદાસ જયંતીભાઈ મગનલાલ કનુભાઈ નારણભાઈ જાતેપોતેતથા આત્મારામશંકરભાઈનાવ.ક.તરીકે તે તથાદીનેશકુમાર આત્મારામના વહીવટ કરતા તરીકે.ગોરધનભાઈ રામાભાઈ ગાંડાભાઈ સોમાભાઈ	પંચધારા ઇગ્નોશર્મ્સપ્રાઇવેટલી	10-10-1994 10-10-1994	4872	
રૂ.0.00								

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617725965235 તા 17-06-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સમસ્ત્રજીટ્ટાર Hitesh Kumar Kanubhai Patel

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

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680559 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Agriculture

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : Survey No. 318

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-2 Vadaj મા 18 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 17-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ડિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આરે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુદી 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/વ્યાજી જણાવવું	બ્લોકનં-318ચોમી-41986તથાખરાબાનીચોમી-1113 ખેતી-નીજમીન.			પરસોતમભાઈ નારણભાઈ જયંતીભાઈ મગનભાઈ આત્મારામ શંકરભાઈ દિનેશકુમાર આત્મારામ ગોરધનભાઈ સોમાભાઈ ગાંડાભાઈ સોમાભાઈ કનુભાઈ નારણભાઈ	પંચધારા ઇગ્નો ફાર્મ પ્રાઇવેટ-લી.	24-05-1995	2694	
૩૧.902172.81						24-05-1995		

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617725965235 તા. 17-06-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સમસ્કરણ Hitesh Kumar Kanubhai Patel

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

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680559 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Agriculture

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : Survey No. 318

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-2 Vadaj મા 18 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 17-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર આણે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુદી 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/વ્યાજી	બ્લોક નં-318ની 41986 ચો.મી.પોત ખરાબાની 1113 ચો.મી.43099 ચો.મી ખેતીની જમીન			Panchdhara Agro Farms Pvt. Ltd by its auhtorized person Ravjibhai Patel	Bhavikbhai Bharatbhai Shah	03-06-2011 03-06-2011	10403	
રૂ.1687171.00								

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617725965235 તા 17-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 190.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Hitesh Kumar Kanubhai Patel



નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નક્શાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680625 ગામ નું નામ : KHODIYAR.. મિલકતનો પ્રકાર: Agriculture

Search Year : 2011 - 2016 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : Survey No. 318

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad - 14 Daskroi Taluka Agri મા 6 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદિત છે. આ શોધમા તા 17-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાડા 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 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
45-સી મુજબનું મુખન્યાનનામું		બ્લોક નં.-318 43099 ચો.મી. ખેતીની જમીન		Bhavikbhai Bharatbhai Shah	Sunil Balkrishna Sharma Balchandran Nair Jatin Bhailalbhai Thakkar	03-09-2012 03-09-2012	1740	
રૂ.0.00								

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617513943907 તા. 17-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 70.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર N R Patel



નોંધ: આ બોજાપ્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપ્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચોડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

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

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680673 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2016 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : Survey No. 318

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-8 Sola મા 8 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 20-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાડા પડાના ઈસ્સામાં 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 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/વિચારણ	હવોકન-318 પૈકી 33755 ચો.મી વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન			Bhavikbhai Bharatbhai Shah ???????? ???? : Panchhara Agro Farms Private Limited Through Its Authorized Signatories Jatin Thakkar	Shantigram Estate Management Private Limited	29-01-2016 03-02-2016	1100	
રૂ.135100000.00								

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617799104261 તા.17-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 90.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Minababen Kaidas Prajapati



નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાબાણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી ફરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચોડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

Date: 25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.,
CBD, Shantigram,
Nr. Vaishnodevi Circle, S.G Highway,
Ahmedabad- 382421, Gujarat.

CERTIFICATE OF TITLE

Sub: Certificate on Title of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 Sq. Mts., out of total land admeasuring 7558 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad

Dear Sir,

We have to refer to your instructions to investigate title of Adani Estate Management Private Limited to the aforesaid property being Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 Sq. Mts., out of total land admeasuring 7558 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written.

We have caused searches to be taken of the records of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad relating to said land of the period from 1991 till 29.06.2023, the details are as follows:

Searches taken at the Office of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad		
Year	Receipt no.	Date
1991-1994	202300200002113	24.01.2023
1994 - 2011	202300300003085	24.01.2023
2011-2023	202330800002749	24.01.2023
24.01.2023- 20.06.2023	8022023680371	20.06.2023

We certify that your title to the said property more particularly described in the Schedule written hereunder is clear and marketable



and free from encumbrances, subject to what has been stated in our Report on Title dated 25.08.2023.

SCHEDULE

All that piece and parcel of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 Sq. Mts., out of total land admeasuring 7558 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad which is bounded as under:

On or towards East	:	Balance portion of Block No. 345/3
On or towards West	:	Balance portion of Block No. 345/3
On or towards North	:	Block No. 345/1 & 345/2
On or towards South	:	Block No. 345/4

Thanking You,
Yours Faithfully,
For, **SBS LEGAL, Advocates**


Siddharth Singh
Advocate
(Enrolment No. G/849/2006)



Date: 25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.
CBD, Shantigram,
Nr Vaishnodevi Circle, SG Highway,
Ahmedabad 382 421, Gujarat.

REPORT ON TITLE

Sub: Investigation of Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 square meters out of total land admeasuring 7558 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We refer to your instructions to investigate your title and give our Report on Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 square meters out of total land admeasuring 7558 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad (herein referred to as the "**Said Land**").

SEARCHES:

1. We have caused searches to be taken for available revenue records and the records of Sub-Registrar of Ahmedabad-1 (City), Ahmedabad-2 (Vadaj), Ahmedabad-8 (Sola) relating to the **Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 square meters out of total land admeasuring 7558 square meters** of the period from [1] 1991 till 1994, bearing search receipt no. 202300200002113 dated 24.01.2023 [2] 1994 till 2011 dated 24.01.2023 having receipt no. 202300300003085 [3] 2011 till 24.01.2023 having receipt no. 202330800002749 and [4] 24.01.2023 till 20.06.2023 having application no. 8022023680371 are enclosed herewith. The records pertaining from the year 1991 till 20.06.2023 are available with the Office of Sub-Registrar and are verified.
2. We may state that, our Report on Title is based on the available searches, revenue records, copies of documents and the information that has been furnished to us by yourselves.
3. We may state that, upon your instruction we have not (i) ascertained available records of Registrar of Companies (of the Company) maintained on the portal of Ministry of Company Affairs (MCA), (ii) caused a Public



- Notices in local daily newspaper, (iii) obtained declaration on title, (iv) administered general requisition and (v) inspected the original title deeds.
4. We further find from the revenue records i.e. FORM VII that currently the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 square meters out of total land admeasuring 7558 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad appears in the name of Adani Estate Management Private Limited.
 5. We may state that for the purpose of the investigation of Title we have considered the Title history of the said land in question from the year 1969.

LIST OF DOCUMENTS EXAMINED:

1. Copy of Old 7/12 extracts.
2. Copies of Form-6 Entries.
3. Copy of order bearing no. DP/LND/NA/G-247/SR/V.14 dated 19.12.1969 passed by District Development Officer, Daskroi.
4. Copy of Deed of Conveyance dated 5.08.1970 registered with the Sub-Registrar of Assurances on the same day under serial no. 9738.
5. Copy of Deed of Conveyance dated 26.05.1997 registered by the Sub-Registrar of Assurances on the same date under serial no. 2243.
6. Copy of Deed of Conveyance dated 11.09.2009 registered with the Sub-Registrar of Assurances under serial no. 16449.
7. Copy of District Inspector Land Records, Ahmedabad vide his order bearing no. DSO/DRK no. 582/18-19 dated 04.01.2019.
8. Copy of No Objection Certificate for Height Clearance from Airports Authority of India dated 20.03.2019.
9. Copy of Environmental Clearance Certificate from State Level Environment Impact Assessment Authority- Gujarat dated 14.10.2022.

BRIEF HISTORY AND FACTS OF THE SAID LAND:

1. We find that earlier land bearing survey no. 345 Paiki 3 belonged to Charandas Haridas and other partners of M/s. Parikh Tripathi & Co. prior to the year 1969.
2. We find that, District Development Officer, Daskroi vide his order bearing no. DP/LND/NA/G-247/SR/V.14 dated 19.12.1969 granted non-agricultural use permission to land bearing Old Survey no. 345.
3. We find that by Deed of Conveyance dated 05.08.1970 registered with the Sub-Registrar of Assurances on the same day under serial no. 9738



said Charandas Haridas and other partners of M/s. Parikh Tripathi & Co. along with Navrang Land Corporation a sole proprietary firm through its proprietor Kalavati Deepchand Shah as confirming party sold and conveyed Block no. 345 Paiki 3 admeasuring 7558 sq. mtrs. in favour of (1) Babulal Ishwarlal HUF represented through its Karta Babulal Ishwarlal Shah, (2) Parmanand Amrutlal Vaid and (3) Girish Natwarlal Shah. A mutation entry no. 1340 was made on 11.10.1970 in revenue records in that respect.

4. We find that, thereafter by a Deed of Conveyance dated 26.05.1997 registered by the Sub-Registrar of Assurances on the same date under serial no. 2243, said of (1) Babulal Ishwarlal HUF represented through its Karta Babulal Ishwarlal Shah, (2) Parmanand Amrutlal Vaid and (3) Girish Natwarlal Shah sold and conveyed the said land bearing Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 7558 q. Mtrs. along with undivided share in the road land (road land admeasuring 1161 sq. mtrs.) to Kasker Association, a non-trading association, registered on 30.07.1994 with Registration no. NTCG-6242 under the Bombay Non-Trading Corporations Act, 1959 (since repealed). A mutation entry no. 2220 dated 05.06.1997 was made in revenue records in that respect.
5. We find that, thereafter by a Deed of Conveyance dated 11.09.2009 registered with the Sub-Registrar of Assurances under serial no. 16449, said Kasker Association sold and conveyed the said land bearing Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 7558 Sq. Mts., together with undivided share in the road land to Shantigram Estate Management Private Limited. A mutation entry no. 3196 was made on 29.09.2009 in revenue records in that respect.
6. We find that, Circle Officer, Kathwada Division vide his order no Ja. No. Khodiyar/Rectification Order/10 dated 10.02.2010 rectified certain errors in the computerised revenue records and added name of Shantigram Estate Management Private Limited as owner of said Land. A mutation entry no. 3225 was made on 04.03.2010 in revenue records in that respect.
7. We find that, Airports Authority of India granted No Objection Certificate for Height Clearance dated 20.03.2019 vide NOC ID: AHME/ WEST/ B/ 032019/ 380119.
8. We find that, State Level Environment Impact Assessment Authority-Gujarat, vide no. SEIAA/ GUJ/ EC/ 8(b)/ 2294/ 2022 dated 14.10.2022 granted Environmental Clearance upon certain condition stated therein for the Township Project being on said Land along with other land parcels.



9. We find that, District Inspector Land Records, Ahmedabad vide his order bearing no. DSO/DRK no. 582/18-19 dated 04.01.2019 made changes in the revenue records of the said land. A mutation entry no. 4439 dated was made on 04.01.2019 in the revenue records.
10. We find that, by an order of Registrar, Ministry of Corporate Affairs, Government of India, at Ahmedabad dated 07.11.2019, the application of M/s Shantigarm Estate Management Private Limited was granted to change the name to Adani Estate Management Private Limited, whereby by transferring assets, rights and liability, in respect whereof a Mutation entry no. 4706 was made in revenue record on 14.07.2020.
11. We find that, Revenue Department vide its Public Notice bearing no. DHM/2022/107/M/PF2/312022/398/L.1 dated 26.08.2022 excluded the Village Khodiyar from the limits of Taluka Daskroi and included the Village Khodiyar within the limits of new Taluka Ghatlodiya, in respect whereof, a mutation entry no. 5183 dated 12.09.2022 was made in revenue records.

DISTURB AREA

We state the said Land is not covered under "Disturbed Area" as declared under the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provisions for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 commonly known as "Disturbed Area Act" thus prior permission would not be required to be taken from office of Deputy Collector or relevant authority before transfer of any Units constructed on the said Land under lease, sale, release, gift or otherwise.

OBSERVATIONS:-

1. We may state that, this Report on Title is prepared based on the available SRO Searches, revenue records and documents furnished to us.
2. We may state from the available searches and the revenue records that, the said land is owned and possessed by Adani Estate Management Private Limited.

CHARGES:-

We have been informed by the owners that said land is not a subject matter of any Charges, pending proceedings, nor any order, decree, attachment or any order of any court or authority is operating against the said Non-Agricultural Land thereon adversely affecting the title, nor any portion thereof is under acquisition or requisition under any law in force and there are no other facts or particulars which can adversely affect its title.



CONCLUSION:-

We may state based on the above observation and inspection of the available SRO searches, revenue records and documents furnished to us, that there are no encumbrances found from the searches and the title of said Adani Estate Management Private Limited, for the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 3 admeasuring 1644.80 square meters out of total land admeasuring 7558 square meters situate, lying and being at Mouje: Dantali, Taluka: Gandhinagar, District: Gandhinagar appears to be clear and marketable subject to what is stated above.

SCHEDULE

All that piece and parcel of non-agricultural land situate, lying and being in the Mouje Khodiyar, Taluka Ghatlodiya, District Ahmedabad within the registration Sub-District Ahmedabad bearing Block No. 345 paiki 3 admeasuring 1644.80 square meters out of total land admeasuring 7558 Sq. Mts., which is bounded as follows:

On or towards East : Balance portion of Block No. 345/3
On or towards West : Balance portion of Block No. 345/3
On or towards North : Block No. 345/1 & 345/2
On or towards South : Block No. 345/4

Thanking you,
For, **SBS LEGAL, Advocates**



SIDDHARTH SINGH
Advocate
(G/849/2006)



QUALIFICATIONS AND ASSUMPTIONS:

Title searches in the State of Gujarat are carried out at the office maintaining land revenue records; sub-registrar of assurances.

Most of the searches are carried out physically by the experienced search clerks appointed by the law firm on behalf of the client which are relied upon for the purposes of issuance of the title report and hence law firm does not or cannot take any liability arising on account of any error on judgment or lapse on behalf of the search clerk.

This Report is given subject to the following qualifications:

(i) We rely on the photocopies of the documents given/shown to us by the land owner and their representatives. We have not inspected the original title deeds. We assume that the same are legally executed by authorized parties and are conclusive and have not been further amended or modified in any manner. If the documents submitted to us or being relied upon by client and submitted to us are incorrect or incomplete or fraudulent, we shall not be liable in any manner. This opinion does not extend to any amendment to the said documents, which has not been shared by us in writing.

(ii) Verification of litigation proceedings or identifying any pending dispute before any judicial forum is excluded from our scope on account of various reasons including (i) litigation can be instituted at different forums depending on the reliefs sought; (ii) litigation records including arbitration proceedings, are not publicly available for inspection except for what is discussed in this Report;

(iii) Our maximum aggregate liability to our client arising from, or in relation to, this engagement shall not in any circumstances exceed the professional fee payable to us for this specific mandate. We owe no liability or responsibility to any third party including any government agency who has not engaged us. This report is for the use of the addressee and the addressee can share this with any third party with our written consent, however, our liability is confined to our client only.

(iv) It may be pertinent to note that searches at the office of the Sub-Registrar of Assurances and our consequent liability are subject to and in relation to the records made available to search clerks for inspection and exclude the records which is stated to be torn and/or mutilated.

(v) For the purpose of this opinion we have perused the receipt clauses specified in the registered conveyances/agreements and have presumed that consideration amount specified therein were the only amounts payable to the respective vendors of the properties and the signatories to the receipt



have received the said amount from the purchaser. Further, we have presumed that no other commercials were involved in the transaction.

(vi) Please note that our scope of services exclude physical inspection of the subject property. It is highly recommended that the physical possession of subject property is adequately verified by any of the authorized representatives of the client.



Housiey.com

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 3 7558 sq.mts.

Search in : KHODIYAR.. /KHODIYAR..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૨૦૦૦૦૨૧૧૩ અરજી નંબર ૧૬૦૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજી કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

ટ્રાન્સેક્સન નંબર 20230124757205794

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1991 થી 1994

૫૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા




AshokRanjit Dhulsing Chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧ City

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 3 7558 sq.mts

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૩૦૦૦૦૩૦૮૫ અરજી નંબર ૧૩૫૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

દ્રાજ્જેક્સન નંબર 20230123335349408

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 : 1994 થી 2011

૨૯૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ ચેકકેર રૂ. ૨૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો નેવું પુરા



YOGESHKUMAR SATISHBHAI PATEL
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૨ વાડજ

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

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 1353 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન : 345 Paiki 3 7558 sq.mts

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj માં -18 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદિત છે. આ શોધમાં તા. 24/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધ માં નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા 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 ઘર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ટ્રેન્સફર/વિચાણ ₹1,497,200.00	બ્લોક નં-345 પેકી પ્લોટ નં-3 યાગી 7558.35, ચો.મી. યાને કે 9040 ચો.વાર બી.ન.બે.તી.ની મીલકતથી સદસ્ય બ્લોક નં-345 માં મુકવામાં આવેલ સ્પર્શનની 1161 ચો.મી. પેકી વગર વહેંચાંચેલ 1/10 મા. હિસ્સાની સરનાની જમીનના સહમાલિકી હકકોસંહિતની મીલકત.		શ્રી બાબુભાઈ ઇશ્વરલાલ શ્રી પરમાનંદ અમરતલાલ શ્રી ગીરીશચંદ્ર નટવરલાલ તે સરવેના કુ.મુ.શ્રીમહેશભાઈ એલ.શર્મા.	કાસકર એસોસિએશન	26-05-1997	26-05-1997	2243	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્સેક્શન નંબર 20230123335349408 Date 23/01/2023 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj



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

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 1353 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન : 345 Paiki 3 7558 sq.mts

દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj માં -18 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 24/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ભરાપણા વિશે બંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

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 કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/ચંપાણ રૂ. 142885000.00	જ્વોક-નં. 345 પકી પ્લોટ નં. 1 જુ. 2508 ચો.મી. પ્લોટ નં. 2- 4766. પ્લોટ નં. 3- 7558 ચો.મી. પ્લોટ નં. 4 ની 10220 ચો.મી., પ્લોટ નં. 5 ની 2508 ચો.મી. પ્લોટ નં. 6 ની 4411 ચો.મી., પ્લોટ નં. 8 ની 2508 ચો.મી. પ્લોટ નં. 9 ની 5063 ચો.મી અને 10 ની 8253 ચો.મી. મળીકુલ- 47777 ચો.મી. તથા રોડ રસ્તાની 9/10 માં વ.વ. હિસ્સાની 1161 ચો.મી. સહીતની જમીન.			Kasker Association through its Authorized Secretary Ashish J. Shah	Shantigram Estate Management Pvt Ltd by Authorized Person Mr. Sunil Sharma	11-09-2009 11-09-2009	16449	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230123335349408 Date 23/01/2023 થી મળેલ છે.




સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj

પિન્ટ તારીખ : 24/01/2023 15:08:16

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 3 7558 sq.mts.

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૩૦૮૦૦૦૦૨૭૪૯ અરજી નંબર ૮૯૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

દાખલેક્સન નંબર 20230124784208084

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2011 થી 2023

૨૪૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા



કુલ અંકે રૂ.

૨૪૦.૦૦

Minaben Kalidas Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

વસ્તુપત્ર જનરલ આફ રજીસ્ટ્રાર (મહસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

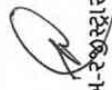
મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / En. nbranch Certificate (E.C)

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 892 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : - 2023 મિલકતનું વર્ષન : 345 Paiki 3 7558 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 8 Sola મા -13 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 24/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230124784208084 Date 24/01/2023 થી મળેલ છે.								


સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 8 Sola



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

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680371 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2023 - 2023

મિલકતનું વર્ણન , Survey No : Survey No. 345/ Paiki 3

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-8 Sola મા 1 વર્ષના ઈન્ડેક્સ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા 20-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટના કિસ્સામાં 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 જુદી 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
----- NO DATA AVAILABLE -----								
૩.								

ઇ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617259385758 તા 17-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 20.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Minaben Kalidas Prajapati



Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

Housiey.com



Date:25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.,
CBD, Shantigram,
Nr. Vaishnodevi Circle, S.G Highway,
Ahmedabad- 382421, Gujarat.

CERTIFICATE OF TITLE

Sub: Certificate on Title of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 Sq. Mts., out of total land admeasuring 10220 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We have to refer to your instructions to investigate title of Adani Estate Management Private Limited to the aforesaid property being Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 Sq. Mts., out of total land admeasuring 10220 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written.

We have caused searches to be taken of the records of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad relating to said land of the period from 1991 till 29.06.2023, the details are as follows:

Searches taken at the Office of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad		
Year	Receipt no.	Date
1991-1994	202300200002114	24.01.2023
1994 - 2011	202300300003087	24.01.2023
2011- 2023	202330800002750	24.01.2023
24.01.2023- 20.06.2023	8022023680445	20.06.2023

We certify that your title to the said property more particularly described in the Schedule written hereunder is clear and marketable



and free from encumbrances, subject to what has been stated in our Report on Title dated 25.08.2023.

SCHEDULE

All that piece and parcel of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 Sq. Mts., out of total land admeasuring 10220 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad which is bounded as under:

On or towards East	:	Block No. 344/P
On or towards West	:	Block No. 318
On or towards North	:	Block No. 345/3
On or towards South	:	Balance portion of Block No. 345/4

Thanking You,
Yours Faithfully,
For, **SBS LEGAL, Advocates**


Siddharth Singh
Advocate
(Enrolment No. G/849/2006)



Date: 25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.
CBD, Shantigram,
Nr Vaishnodevi Circle, SG Highway,
Ahmedabad 382 421, Gujarat.

REPORT ON TITLE

Sub: Investigation of Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 square meters out of total land admeasuring 10220 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We refer to your instructions to investigate your title and give our Report on Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 square meters out of total land admeasuring 10220 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad (herein referred to as the "**Said Land**").

SEARCHES:

1. We have caused searches to be taken for available revenue records and the records of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad-1 (City), Ahmedabad-2 (Vadaj), Ahmedabad-8 (Sola) relating to the **Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 square meters out of total land admeasuring 10220 square meters** of the period from [1] 1991 till 1994, dated 24.01.2023 bearing search receipt nos. 202300200002114, [2] 1994 till 2011 having receipt no. 202300300003087 [3] 2011 till 24.01.2023 having receipt no. 202330800002750 and [4] 24.01.2023 till 20.06.2023 having application no. 8022023680445 all are enclosed herewith. The records pertaining from the year 1991 till 20.06.2023 are available with the Office of Sub-Registrar and are verified.
2. We may state that, our Report on Title is based on the available searches, revenue records, copies of documents and the information that has been furnished to us by yourselves.
3. We may state that, upon your instruction we have not (i) ascertained available records of Registrar of Companies (of the Company) maintained on the portal of Ministry of Company Affairs (MCA), (ii) caused a Public



- Notices in local daily newspaper, (iii) obtained declaration on title, (iv) administered general requisition and (v) inspected the original title deeds.
4. We further find from the revenue records i.e. FORM VII that currently the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 square meters out of total land admeasuring 10220 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad appears in the name of Adani Estate Management Private Limited.
 5. We may state that for the purpose of the investigation of Title we have considered the Title history of the said land in question from the year 1969.

LIST OF DOCUMENTS EXAMINED:

1. Copy of Old 7/12 extracts.
2. Copies of Form-6 Entries.
3. Copy of order bearing no. DP/LND/NA/G-247/SR/V.14 dated 19.12.1969 passed by District Development Officer, Daskroi.
4. Copy of Deed of Conveyance dated 26.05.1997 registered by the Sub-Registrar of Assurances on the same date under serial no. 2239.
5. Copy of Deed of Conveyance dated 11.09.2009 registered with the Sub-Registrar of Assurances under serial no. 16449.
6. Copy of District Inspector Land Records, Ahmedabad vide his order bearing no. DSO/DRK no. 582/18-19 dated 04.01.2019.
7. Copy of No Objection Certificate for Height Clearance from Airports Authority of India dated 20.03.2019.
8. Copy of Environmental Clearance Certificate from State Level Environment Impact Assessment Authority- Gujarat dated 14.10.2022.

BRIEF HISTORY AND FACTS OF THE SAID LAND:

1. We find that earlier land bearing survey no. 345 Paiki 4 belonged to Charandas Haridas and other partners of M/s. Parikh Tripathi & Co. prior to the year 1969.
2. We find that, District Development Officer, Daskroi vide his order bearing no. DP/LND/NA/G-247/SR/V.14 dated 19.12.1969 granted non-agricultural use permission to land bearing Old Survey no. 345.
3. We find that by Deed of Conveyance dated 05.08.1970 registered with the Sub-Registrar of Assurances on the same day under serial no. 9737 said Chardanas Haridas and other partners of M/s. Parikh Tripathi & Co. along with Navrang Land Corporation a sole proprietary firm through



its proprietor Kalavati Deepchand Shah as confirming party sold and conveyed Block no. 345 Paiki 4 admeasuring 10220 sq. mtrs. in favour of (1) Rajaram Parmanand, (2) Sitaram Parmanand and (3) Radheshaym Parmanand. A mutation entry no. 1341 was made on 11.10.1970 in revenue records in that respect.

4. We find that, said Rajaram Parmanand died intestate on or around 1994 and therefore, names of his heirs (1) Naresh Rajaram, (2) Yogesh Rajaram, (3) Kamlesh Rajaram, (4) Sarojben Rajaram, (5) Umaben Rajaram, (6) Ritaben Rajaram and (7) Jayshreeben Rajaram were added in the revenue records of said land. A mutation entry no. 2209 was made on 26.02.1997 in revenue records in that respect.

5. We find that, thereafter by a Deed of Conveyance dated 26.05.1997 registered by the Sub-Registrar of Assurances on the same date under serial no. 2239, said heirs of Rajaram Parmanand i.e. (1) Naresh Rajaram, (2) Yogesh Rajaram, (3) Kamlesh Rajaram, (4) Sarojben Rajaram, (5) Umaben Rajaram, (6) Ritaben Rajaram and (7) Jayshreeben Rajaram alongwith (8) Sitaram Parmanand and (9) Radheshyam Parmanand sold and conveyed the said land bearing Block No. 345 Paik 4 admeasuring 10220 Sq. Mtrs. along with undivided share in the road land (road land admeasuring 1161 sq. mtrs.) to Kasker Association, a non-trading association, registered on 30.07.1994 with Registration no. NTCG-6242 under the Bombay Non-Trading Corporations Act, 1959 (since repealed). A mutation entry no. 2229 dated 29.06.1997 was made in revenue records in that respect.

6. We find that, thereafter by a Deed of Conveyance dated 11.09.2009 registered with the Sub-Registrar of Assurances under serial no. 16449, said Kasker Association sold and conveyed the said land bearing Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 10220 Sq. Mts., together with undivided share in the road land to Shantigram Estate Management Private Limited. A mutation entry no. 3196 was made on 29.09.2009 in revenue records in that respect.

7. We find that, Circle Officer, Kathwada Division vide his order no Ja. No. Khodiyar/Rectification Order/10 dated 10.02.2010 rectified certain errors in the computerised revenue records and added name of Shantigram Estate Management Private Limited as owner of said Land. A mutation entry no. 3225 was made on 04.03.2010 in revenue records in that respect.



8. We find that, Airports Authority of India granted No Objection Certificate for Height Clearance dated 20.03.2019 vide NOC ID: AHME/ WEST/ B/ 032019/ 380119.
9. We find that, State Level Environment Impact Assessment Authority-Gujarat, vide no. SEIAA/ GUJ/ EC/ 8(b)/ 2294/ 2022 dated 14.10.2022 granted Environmental Clearance upon certain condition stated therein for the Township Project being on said Land along with other land parcels.
10. We find that, District Inspector Land Records, Ahmedabad vide his order bearing no. DSO/DRK no. 582/18-19 dated 04.01.2019 made changes in the revenue records of the said land. A mutation entry no. 4439 dated was made on 04.01.2019 in the revenue records.
11. We find that, by an order of Registrar, Ministry of Corporate Affairs, Government of India, at Ahmedabad dated 07.11.2019, the application of M/s Shantigarm Estate Management Private Limited was granted to change the name to Adani Estate Management Private Limited, whereby by transferring assets, rights and liability, in respect whereof a Mutation entry no. 4706 was made in revenue record on 14.07.2020.
12. We find that, Revenue Department vide its Public Notice bearing no. DHM/2022/107/M/PF2/312022/398/L.1 dated 26.08.2022 excluded the Village Khodiyar from the limits of Taluka Daskroi and included the Village Khodiyar within the limits of new Taluka Ghatlodiya, in respect whereof, a mutation entry no. 5183 dated 12.09.2022 was made in revenue records.

DISTURB AREA

We state the said Land is not covered under "Disturbed Area" as declared under the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provisions for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 commonly known as "Disturbed Area Act" thus prior permission would not be required to be taken from office of Deputy Collector or relevant authority before transfer of any Units constructed on the said Land under lease, sale, release, gift or otherwise.

OBSERVATIONS:-

1. We may state that, this Report on Title is prepared based on the available SRO Searches, revenue records and documents furnished to us.
2. We may state from the available searches and the revenue records that, the said land is owned and possessed by Adani Estate Management Private Limited.



CHARGES:-

We have been informed by the owners that said land is not a subject matter of any Charges, pending proceedings, nor any order, decree, attachment or any order of any court or authority is operating against the said Non-Agricultural Land thereon adversely affecting the title, nor any portion thereof is under acquisition or requisition under any law in force and there are no other facts or particulars which can adversely affect its title.

CONCLUSION:-

We may state based on the above observation and inspection of the available SRO searches, revenue records and documents furnished to us, that there are no encumbrances found from the searches and the title of said Adani Estate Management Private Limited, for the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 square meters out of total land admeasuring 10220 square meters situate, lying and being at Mouje: Dantali, Taluka: Gandhinagar, District: Gandhinagar appears to be clear and marketable subject to what is stated above.

SCHEDULE

All that piece and parcel of non-agricultural land situate, lying and being in the Mouje Khodiyar, Taluka Ghatlodiya, District Ahmedabad within the registration Sub-District Ahmedabad bearing Block No. 345 Paiki 4 admeasuring 4396.83 square meters out of total land admeasuring 10220 Sq. Mts., which is bounded as follows:

On or towards East	:	Block No. 344/P
On or towards West	:	Block No. 318
On or towards North	:	Block No. 345/3
On or towards South	:	Balance portion of Block No. 345/4

Thanking you,
For, **SBS LEGAL, Advocates**



SIDDHARTH SINGH
Advocate
(G/849/2006)



QUALIFICATIONS AND ASSUMPTIONS:

Title searches in the State of Gujarat are carried out at the office maintaining land revenue records; sub-registrar of assurances.

Most of the searches are carried out physically by the experienced search clerks appointed by the law firm on behalf of the client which are relied upon for the purposes of issuance of the title report and hence law firm does not or cannot take any liability arising on account of any error on judgment or lapse on behalf of the search clerk.

This Report is given subject to the following qualifications:

(i) We rely on the photocopies of the documents given/shown to us by the land owner and their representatives. We have not inspected the original title deeds. We assume that the same are legally executed by authorized parties and are conclusive and have not been further amended or modified in any manner. If the documents submitted to us or being relied upon by client and submitted to us are incorrect or incomplete or fraudulent, we shall not be liable in any manner. This opinion does not extend to any amendment to the said documents, which has not been shared by us in writing.

(ii) Verification of litigation proceedings or identifying any pending dispute before any judicial forum is excluded from our scope on account of various reasons including (i) litigation can be instituted at different forums depending on the reliefs sought; (ii) litigation records including arbitration proceedings, are not publicly available for inspection except for what is discussed in this Report;

(iii) Our maximum aggregate liability to our client arising from, or in relation to, this engagement shall not in any circumstances exceed the professional fee payable to us for this specific mandate. We owe no liability or responsibility to any third party including any government agency who has not engaged us. This report is for the use of the addressee and the addressee can share this with any third party with our written consent, however, our liability is confined to our client only.

(iv) It may be pertinent to note that searches at the office of the Sub-Registrar of Assurances and our consequent liability are subject to and in relation to the records made available to search clerks for inspection and exclude the records which is stated to be torn and/or mutilated.

(v) For the purpose of this opinion we have perused the receipt clauses specified in the registered conveyances/agreements and have presumed that consideration amount specified therein were the only amounts payable to the respective vendors of the properties and the signatories to the receipt



have received the said amount from the purchaser. Further, we have presumed that no other commercials were involved in the transaction.

(vi) Please note that our scope of services exclude physical inspection of the subject property. It is highly recommended that the physical possession of subject property is adequately verified by any of the authorized representatives of the client.



Housiey.com

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 4 10220 sq.mts.

Search in : KHODIYAR.. /KHODIYAR..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૨૦૦૦૦૨૧૧૪ અરજી નંબર ૧૬૦૯ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20230124775048173

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1991 થી 1994

૫૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા




Ashokkumar Dhulsing Chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧ City

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 4 10220 sq.mts.

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૩૦૦૦૦૩૦૮૭ અરજી નંબર ૧૩૫૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

દાનજેકસન નંબર 20230123810104589

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1994 થી 2011

૨૯૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....

કુલ ચેકેરે રૂ. ૨૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો નેવું પુરા



YOGESHKUMAR SATISHBHAI PATEL
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૨ વાડજ

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

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 1354 ગામ નું નામ : KHODIAR
Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન : 345 Paiki 4 10220 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj માં -18 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 24/01/2023 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા 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 કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વિચાણ રૂ.672320.00	સર્વે નંબર-345 પેટા-12224 વોમી-10220.49 થાને ચોવા-12224 બોનભતીની મીલકત તથા સંદરહુ બ્લોક નં-345 માં મુકવામાં આવેલ સરનાની ચોમી-1161 પેટા વ.વ. 1/10 માં હિસ્સાની રસ્તીની જમીનમાં સહમાલિકી હક્કસંહિતની મિલકત.			કમલેશ રાજારામ. ડી.સરોજબેન રાજારામ. ઇ.ઉમાબેન રાજારામ. એફ.રીટાબેન રાજારામ.સ્વ.રાજારામ પરમાનંદના વારસો- એ.નરેશ રાજારામ. બી.ચોગેશ રાજારામ.સીતારામ પરમાનંદ. 3.રાધેશ્યામ પરમાનંદ.તે સરવે ના કુ.મુ. રમેશભાઈ એચ.શાહ જયશ્રીબેન રાજારામ.	"કાસકર એસોસિએશન"	26-05-1997	2239	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ક્રીશન નંબર 20230123810104589 Date 23/01/2023 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj



પ્રિન્ટ તારીખ : 24/01/2023 15:10:38

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

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 1354 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન : 345 Paiki 4 10220 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj માં -18 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 24/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બોંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આર 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 ટિવાની કોર્ટેના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા ટિવાની કોર્ટેના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માહિતી ફેરવન/વિચારણા રૂ.142885000.00	ફોર્ક-નં. 345 પટ્ટી પ્લોટ નં. 1 નું 2508 ચો.મી. પ્લોટ નં. 2-4766. પ્લોટ નં. 3-7558 ચો.મી. પ્લોટ નં. 4 ની 10220 ચો.મી., પ્લોટ નં. 5 ની 2508 ચો.મી. પ્લોટ નં. 6 ની 4411 ચો.મી., પ્લોટ નં. 8 ની 2508 ચો.મી. પ્લોટ નં. 9 ની 5063 ચો.મી. અને 10 ની 8253 ચો.મી. મળીકુલ- 47777 ચો.મી. તથા ચોડ સ્તનાની 9/10 માં વ.વ. હિસ્સાની 1161 ચો.મી. સહીતની જમીન.			Kasker Association through its Authorized Secretary Ashish J. Shah	Shantigram Estate Management Pvt Ltd by Authorized Person Mr. Sunil Sharma	11-09-2009 11-09-2009	16449	
ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230123810104589 Date 23/01/2023 થી મળેલ છે.								



(Signature)
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj



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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 4 10220 sq.mts.

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૩૦૮૦૦૦૦૨૭૫૦ અરજી નંબર ૮૮૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230124820306522

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.....વર્ષ : 2011 થી 2023

૨૪૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા

Minaben Kalidas Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

ઇન્સ પક્ટર જનરલ યાફ રજીસ્ટ્રેશન (મહાનગર પાલિકા - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

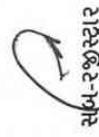
Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 893 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : - 2023 મિલકતનું વર્ણન : 345 Paiki 4 10220 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 8 Sola મા -13 વર્ષના ઇન્કેસ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 24/01/2023 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 નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
----- NO DATA AVAILABLE -----								

ઇ-પોમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230124820306522 Date 24/01/2023 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 8 Sola



પ્રિન્ટ તારીખ : 24/01/2023 16:13:28

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

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680445 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2023 - 2023

મિલકતનું વર્ણન , Survey No : Survey No. 345/Paiki 4

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-8 Sola મા 1 વર્ષના ઈન્ડેક્સ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા 20-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટના કિસ્સામાં 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 જુદી 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
----- NO DATA AVAILABLE -----								
૩.								

ઇ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617549374104 તા. 17-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 20.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Minaben Kalidas Prajapati



Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

Housiey.com



Date: 25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.,
CBD, Shantigram,
Nr. Vaishnodevi Circle, S.G Highway,
Ahmedabad- 382421, Gujarat.

CERTIFICATE OF TITLE

Sub: Certificate on Title of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 Sq. Mts., out of total land admeasuring 2508 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We have to refer to your instructions to investigate title of Adani Estate Management Private Limited to the aforesaid property being Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 Sq. Mts., out of total land admeasuring 2508 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written.

We have caused searches to be taken of the records of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad relating to said land of the period from 1991 till 20.06.2023, the details are as follows:

Searches taken at the Office of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad		
Year	Receipt no.	Date
1991-1994	202300200002115	24.01.2023
1994 - 2011	202300300003088	24.01.2023
2011 till 2023	202330800002751	24.01.2023
24.01.2023- 20.06.2023	8022023680488	20.06.2023

We certify that your title to the said property more particularly described in the Schedule written hereunder is clear and marketable



and free from encumbrances, subject to what has been stated in our Report on Title dated 25.08.2023.

SCHEDULE

All that piece and parcel of Non- Agricultural Land bearing Survey no. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 Sq. Mts., out of total land admeasuring 2508 Sq. Mts., situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad which is bounded as under:

On or towards East	:	Block No. 345/4
On or towards West	:	Block No. 318
On or towards North	:	Block No. 345/4
On or towards South	:	Remaining portion of Block No. 345/5

Thanking You,
Yours Faithfully,
For, **SBS LEGAL, Advocates**



Siddharth Singh
Advocate
(Enrolment No. G/849/2006)



Date: 25/08/2023

To,
Adani Estate Management Pvt. Ltd.
CBD, Shantigram,
Nr Vaishnodevi Circle, SG Highway,
Ahmedabad 382 421, Gujarat.

REPORT ON TITLE

Sub: Investigation of Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 square meters out of total land admeasuring 2508 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad.

Dear Sir,

We refer to your instructions to investigate your title and give our Report on Title of Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 square meters out of total land admeasuring 2508 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad (herein referred to as the "**Said Land**").

SEARCHES:

1. We have caused searches to be taken for available revenue records and the records of Sub-Registrar of Assurances at Ahmedabad-1 (City), Ahmedabad-2 (Vadaj), Ahmedabad-8 (Sola) relating to the **Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 square meters out of total land admeasuring 2508 square meters** of the period from [1] 1991 till 1994 bearing search receipt no. 202300200002115, [2] 1994- 2011 having receipt no. 202300300003088 [3] 2011-24.01.2023 having receipt no. 202330800002751 dated 24.01.2023 and [4] 24.01.2023 till 20.06.2023 having application no. 8022023680488 are enclosed herewith. The records pertaining from the year 1991 till 20.06.2023 are available with the Office of Sub-Registrar and are verified.
2. We may state that, our Report on Title is based on the available searches, revenue records, copies of documents and the information that has been furnished to us by yourselves.
3. We may state that, upon your instruction we have not (i) ascertained available records of Registrar of Companies (of the Company) maintained on the portal of Ministry of Company Affairs (MCA), (ii) caused a Public



- Notices in local daily newspaper, (iii) obtained declaration on title, (iv) administered general requisition and (v) inspected the original title deeds.
4. We further find from the revenue records i.e. FORM VII that currently the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 square meters out of total land admeasuring 2508 square meters situate, lying and being at Mouje: Khodiyar, Taluka: Ghatlodiya, District: Ahmedabad appears in the name of Adani Estate Management Private Limited.
 5. We may state that for the purpose of the investigation of Title we have considered the Title history of the said land in question from the year 1969.

LIST OF DOCUMENTS EXAMINED:

1. Copy of Old 7/12 extracts.
2. Copies of Form-6 Entries.
3. Copy of order bearing no. DP/LND/NA/G-247/SR/V.14 dated 19.12.1969 passed by District Development Officer, Daskroi.
4. Copy of Deed of Conveyance dated 05.08.1970 registered with the Sub-Registrar of Assurances on the same day under serial no. 9739.
5. Copy of Deed of Conveyance dated 26.05.1997 registered by the Sub-Registrar of Assurances on the same date under serial no. 2240.
6. Copy of Deed of Conveyance dated 11.09.2009 registered with the Sub-Registrar of Assurances under serial no. 16449.
7. Copy of District Inspector Land Records, Ahmedabad vide his order bearing no. DSO/DRK no. 582/18-19 dated 04.01.2019.
8. Copy of No Objection Certificate for Height Clearance from Airports Authority of India dated 20.03.2019.
9. Copy of Environmental Clearance Certificate from State Level Environment Impact Assessment Authority- Gujarat dated 14.10.2022.

BRIEF HISTORY AND FACTS OF THE SAID LAND:

1. We find that earlier land bearing survey no. 345 Paiki 5 belonged to Charandas Haridas and other partners of M/s. Parikh Tripathi & Co. prior to the year 1969.
2. We find that, District Development Officer, Daskroi vide his order bearing no. DP/LND/NA/G-247/SR/V.14 dated 19.12.1969 granted non-agricultural use permission to land bearing Survey no. 345.
3. We find that by Deed of Conveyance dated 05.08.1970 registered with the Sub-Registrar of Assurances on the same day under serial no. 9739



said Charandas Haridas and other partners of M/s. Parikh Tripathi & Co. along with Navrang Land Corporation a sole proprietary firm through its proprietor Kalavati Deepchand Shah as confirming party sold and conveyed Block no. 345 Paiki 5 admeasuring 2508 Sq. Mtrs. in favour of Devilal Bherulal Shah. A mutation entry no. 1342 was made on 11.10.1970 in revenue records in that respect.

4. We find that, thereafter by a Deed of Conveyance dated 26.05.1997 registered by the Sub-Registrar of Assurances on the same date under serial no. 2240, said Devilal Bherulal Shah sold and conveyed the said land bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 2508 Sq. Mtrs. along with undivided share in the road land (road land admeasuring 1161 sq. mtrs.) to Kasker Association, a non-trading association, registered on 30.07.1994 with Registration no. NTCG-6242 under the Bombay Non-Trading Corporations Act, 1959 (since repealed). A mutation entry no. 2221 dated 05.06.1997 was made in revenue records in that respect.
5. We find that, thereafter by a Deed of Conveyance dated 11.09.2009 registered with the Sub-Registrar of Assurances under serial no. 16449, said Kasker Association sold and conveyed the said land bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 2508 Sq. Mts., together with undivided share in the road land to Shantigram Estate Management Private Limited. A mutation entry no. 3196 was made on 29.09.2009 in revenue records in that respect.
6. We find that, Circle Officer, Kathwada Division vide his order no Ja. No. Khodiyar/Rectification Order/10 dated 10.02.2010 rectified certain errors in the computerised revenue records and added name of Shantigram Estate Management Private Limited as owner of said Land. A mutation entry no. 3225 was made on 04.03.2010 in revenue records in that respect.
7. We find that, Airports Authority of India granted No Objection Certificate for Height Clearance dated 20.03.2019 vide NOC ID: AHME/ WEST/ B/ 032019/ 380119.
8. We find that, State Level Environment Impact Assessment Authority- Gujarat, vide no. SEIAA/ GUJ/ EC/ 8(b)/ 2294/ 2022 dated 14.10.2022 granted Environmental Clearance upon certain condition stated therein for the Township Project being on said Land along with other land parcels.
9. We find that, District Inspector Land Records, Ahmedabad vide his order bearing no. DSO/DRK no. 582/18-19 dated 04.01.2019 made changes in the revenue records of the said land. A mutation entry no. 4439 dated was made on 04.01.2019 in the revenue records.



10. We find that, by an order of Registrar, Ministry of Corporate Affairs, Government of India, at Ahmedabad dated 07.11.2019, the application of M/s Shantigarm Estate Management Private Limited was granted to change the name to Adani Estate Management Private Limited, whereby by transferring assets, rights and liability, in respect whereof a Mutation entry no. 4706 was made in revenue record on 14.07.2020.
11. We find that, Revenue Department vide its Public Notice bearing no. DHM/2022/107/M/PF2/312022/398/L.1 dated 26.08.2022 excluded the Village Khodiyar from the limits of Taluka Daskroi and included the Village Khodiyar within the limits of new Taluka Ghatlodiya, in respect whereof, a mutation entry no. 5183 dated 12.09.2022 was made in revenue records.

DISTURB AREA

We state the said Land is not covered under "Disturbed Area" as declared under the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provisions for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 commonly known as "Disturbed Area Act" thus prior permission would not be required to be taken from office of Deputy Collector or relevant authority before transfer of any Units constructed on the said Land under lease, sale, release, gift or otherwise.

OBSERVATIONS:-

1. We may state that, this Report on Title is prepared based on the available SRO Searches, revenue records and documents furnished to us.
2. We may state from the available searches and the revenue records that, the said land is owned and possessed by Adani Estate Management Private Limited.

CHARGES:-

We have been informed by the owners that said land is not a subject matter of any Charges, pending proceedings, nor any order, decree, attachment or any order of any court or authority is operating against the said Non-Agricultural Land thereon adversely affecting the title, nor any portion thereof is under acquisition or requisition under any law in force and there are no other facts or particulars which can adversely affect its title.

CONCLUSION:-

We may state based on the above observation and inspection of the available SRO searches, revenue records and documents furnished to us, that there



are no encumbrances found from the searches and the title of said Adani Estate Management Private Limited, for the said Non-Agricultural Land bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 square meters out of total land admeasuring 2508 square meters situate, lying and being at Mouje: Dantali, Taluka: Gandhinagar, District: Gandhinagar appears to be clear and marketable subject to what is stated above.

SCHEDULE

All that piece and parcel of non-agricultural land situate, lying and being in the Mouje Khodiyar, Taluka Ghatlodiya, District Ahmedabad within the registration Sub-District Ahmedabad bearing Block No. 345 Paiki 5 admeasuring 11.23 square meters out of total land admeasuring 2508 Sq. Mts., which is bounded as follows:

On or towards East : Block No. 345/4
On or towards West : Block No. 318
On or towards North : Block No. 345/4
On or towards South : Remaining portion of Block No. 345/5

Thanking you,
For, **SBS LEGAL, Advocates**


SIDDHARTH SINGH

Advocate
(G/849/2006)



QUALIFICATIONS AND ASSUMPTIONS:

Title searches in the State of Gujarat are carried out at the office maintaining land revenue records; sub-registrar of assurances.

Most of the searches are carried out physically by the experienced search clerks appointed by the law firm on behalf of the client which are relied upon for the purposes of issuance of the title report and hence law firm does not or cannot take any liability arising on account of any error on judgment or lapse on behalf of the search clerk.

This Report is given subject to the following qualifications:

(i) We rely on the photocopies of the documents given/shown to us by the land owner and their representatives. We have not inspected the original title deeds. We assume that the same are legally executed by authorized parties and are conclusive and have not been further amended or modified in any manner. If the documents submitted to us or being relied upon by client and submitted to us are incorrect or incomplete or fraudulent, we shall not be liable in any manner. This opinion does not extend to any amendment to the said documents, which has not been shared by us in writing.

(ii) Verification of litigation proceedings or identifying any pending dispute before any judicial forum is excluded from our scope on account of various reasons including (i) litigation can be instituted at different forums depending on the reliefs sought; (ii) litigation records including arbitration proceedings, are not publicly available for inspection except for what is discussed in this Report;

(iii) Our maximum aggregate liability to our client arising from, or in relation to, this engagement shall not in any circumstances exceed the professional fee payable to us for this specific mandate. We owe no liability or responsibility to any third party including any government agency who has not engaged us. This report is for the use of the addressee and the addressee can share this with any third party with our written consent, however, our liability is confined to our client only.

(iv) It may be pertinent to note that searches at the office of the Sub-Registrar of Assurances and our consequent liability are subject to and in relation to the records made available to search clerks for inspection and exclude the records which is stated to be torn and/or mutilated.

(v) For the purpose of this opinion we have perused the receipt clauses specified in the registered conveyances/agreements and have presumed that consideration amount specified therein were the only amounts payable to the respective vendors of the properties and the signatories to the receipt



have received the said amount from the purchaser. Further, we have presumed that no other commercials were involved in the transaction.

(vi) Please note that our scope of services exclude physical inspection of the subject property. It is highly recommended that the physical possession of subject property is adequately verified by any of the authorized representatives of the client.



Housiey.com

**Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ**

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 5 2508 sq.mts.

Search in : KHODIYAR.. /KHODIYAR..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૨૦૦૦૨૧૧૫ અરજી નંબર ૧૬૧૦ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજી કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20230124447812295

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 : 1991 થી 1994

૫૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા




Ashokkumar Dhulsing Chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧ City

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 5 2508 sq.mts.

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૩૦૦૦૦૩૦૮૮ અરજી નંબર ૧૩૫૫ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

દ્વાન્જેક્સન નંબર 20230123478999119

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1994 થી 2011

૨૯૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....

કુલ ચેકદરે રૂ. ૨૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો નેવું પુરા



YOGESHKUMAR SATISHBHAI PATEL
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૨ વાડજ

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

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 1355 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : 1994 - 2011 મિલકતનું વર્ણન : 345 Paiki 5 2508 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj માં -18 વર્ષના ઇન્કેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 24/01/2023 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં 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 કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી દેરખાનું/વ્યાજ રૂ. 165000.00	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો) બ્લોક નં-345 પ્લોટ નં-5 વાળી 2508.30-ચો.મી.યાને કે 3000 ચો.વાર બીનમતની મીલકતનથા સદરકુ બ્લોક નં-345 માં મુકવામાં આવેલવસ્તીની 1161 ચોમી પેકી વગર વર્ણયોલ 1/10 મા હિસ્સાની રસ્તાની જમીનના સહમાલિકી હકકોસહીનની મીલકત.		આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ દેવીલાલ લેરુલાલ ના કુલમુખત્યાર શ્રી રમેશભાઈ એચ.શાહ	કાસકર એસોસીએશન	26-05-1997	2240	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230123478999119 Date 23/01/2023 થી મળેલ છે.



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad-2 Vadaj

પ્રિન્ટ તારીખ : 24/01/2023 15:12:28

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

મિલકત નું વર્ણન : 345 Paiki 5 2508 sq.mts.

Search in : ખોડીયાર /KHODIAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૩૦૮૦૦૦૦૨૭૫૧ અરજી નંબર ૮૮૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ SBS LEGAL ADVOCATE

ટ્રાન્જેક્શન નંબર 20230124599146775

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 : 2011 થી 2023

૨૪૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા


Minaben Kalidas Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

વસ્તુપત્ર જનરલ આફ રજીસ્ટ્રેશન (મર 1 ભવમાળ - જુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : SBS LEGAL ADVOCATE અરજી નંબર : 894 ગામ નું નામ : KHODIAR

Search Year : - 2023 મિલકતનું વર્ષન : 345 Paiki 5 2508 sq.mts.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 8 Sola માં -13 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 24/01/2023 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં 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 ખુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનાંમા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનાંમા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
***** NO DATA AVAILABLE *****								
***** NO DATA AVAILABLE *****								

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230124599146775 Date 24/01/2023 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 8 Sola



પ્રિન્ટ તારીખ : 24/01/2023 16:14:12

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

Search in : SBS LEGAL અરજી નંબર : 8022023680488 ગામ નું નામ : KHODIAR મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2023 - 2023

મિલકતનું વર્ણન , Survey No : Survey No. 345/Paiki 5

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Ahmedabad-8 Sola મા 1 વર્ષના ઈન્ડેક્સ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુસ્તોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા 20-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટના કિસ્સામાં 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 જુદી 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
----- NO DATA AVAILABLE -----								
૩-								

ઈ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230617553592373 તા. 17-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 20.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Minaben Kalidas Prajapati



Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

Housiey.com

