

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Date: 12.05.2021

To,

M/s Maruti Icon

Karodia, Vadodara.

SUB: Title Clearance Certificate in respect of Property being Non-Agriculture Land bearing Revenue Survey No. 77 adm. 13152 Sq. Mtrs. and after 40% Deduction Land adm. 7891.20 Sq. Mtrs. of Mouje Karodia in Registration District Sub-District Vadodara.

Ref: My TCC dated 30.12.2020.

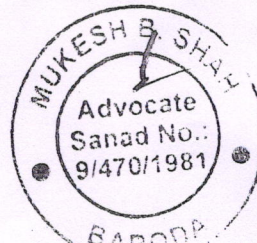
Project Name:- "Krishna Vihar"

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of **Non-Agriculture Land bearing Revenue Survey No. 77 adm. 13152 Sq. Mtrs. and after 40% Deduction land adm. 7891.20 Sq. Mtrs. of Mouje Karodia in Registration District Sub-District Vadodara.** Upon verifying the Revenue records, Copies of Sale Deed, N.A. Order, Search Report, and other relevant documents, I hereby give my opinion as under:

The abovementioned land was owned by Bachumiya Hari Sinh and on his death the said land was mutated in the name of Mohhammadmiya Chotumiya by virtue of succession vide Mutation Entry No. 113 dated 11.05.1954.

Mohammadmiya Chotumiya has sold and conveyed the said land to Parmar Sanabhai Galabbhai by Sale Deed dated 17.11.1956 and his name was mutated in the Revenue records vide Mutation Entry no. 282 dated 15.07.1958.

Subsequently the names of Dahyabhai Sanabhai, Chhaganbhai Sanabhai, Lallubhai Sanabhai and Chimanbhai Sanabhai were entered into revenue records as



MARUTI ICON
PARTNERS

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

joint owners of the land alongwith the name of Sanabhai Galabbhai vide Mutation Entry No. 678 dated 22.10.1982.

Dahyabhai Shanabhai expired on 08.03.1997, Chimanbhai Shanabhai expired on 30.07.1987, Sitanben Shanabhai expired on 11.08.2003, Shanabhai Galabbhai expired on 23.05.1993, and Chhaganbhai Shanabhai expired on 13.06.2010. Thus the names of their legal heirs 1) Chandaben alis Nandaben Shanabhai Parmar, 2) Nandaben Dahyabhai Parmar, 3) Taraben Dahyabhai Parmar, 4) Kokilaben Dahyabhai parmar, 5) Jayabhai Dahyabhai Patel, 6) Savitaben Dahyabhai Parmar, 7) Maheshbhai Dahyabhai Parmar, 8) Dineshbhai Dahyabhai Parmar, 9) Leelaben Dahyabhai Parmar, 10) Heirs of Surajben Shanabhai Parmar – Balwantbhai Keshrisinh Parmar, 11) Chandubhai Keshrisinh Parmar, 12) Ambubhai Kesrisinh Parmar, 13) Fatehsinh Chhaganbhai Parmar, 14) Bhupatsinh Chhaganbhai Parmar, 15) Mohanbhai Chhaganbhai Parmar, 16) Madhuben Shanabhai Parmar, 17) Shantaben Lallubhai Parmar, 18) Arvindbhai Chimanbhai Parmar, 19) Sarojben Chimanbhai Parmar, and 20) Leelaben Chandrasinh Parmar were inserted in the Revenue records vide Mutation Entry No. 1322 dated 11.01.2011.

Parmar Lallobhai Sanabhai and other Joint owners of the land have sold and conveyed the said land to Patel Ajitbhai Rameshbhai and Pathan Firozkhan Parbat khan by registered Sale Deed dated 05.04.2012 registered at serial No. 4359 with the sub-registrar at Vadodara. Thus they became the joint owners of the said land and their names are Mutated in the Revenue Records vide mutation Entry No. 1415 dated 16.04.2012.

Pathan Firozkhan Parbhatkhan has thereafter sold and conveyed his 20% share in the said property adm. 2630.47 Sq. Mtrs. to Ajit Rameshbhai Patel by registered Sale Deed dated 23.04.2018 registered at serial No. 654 with the Sub-registrar at Vadodara. Mutation Entry no. 1864 dated 23.04.2018 is passed in the Revenue Records by virtue of the said transfer.

The said land is demarcated as Residential Zone (R-1) and Air Pollution as per the Certificate issued by VUDA dated 10.10.2018.

The collector, Vadodara has issued the permission for Non-Agricultural residential use of the land vide his order dated 20.06.2018 bearing No. N.A./SR/202/17-18. Mutation



MARUTI ICON

PARTNERS

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Entry No. 1881 dated 17.07.2018 is passed in the Revenue Records giving effect to the said orders.

Land owner Ajit Rameshbhai Patel has sold and conveyed the said land bearing Revenue Survey No. 77 adm. 7891.20 Sq. Mtrs. (After 40% Government Deduction) to M/s Maruti Icon, a partnership firm through its partners Hitesh Hargovindbhai Mojidra and Alpesh Hargovindbhai Mojidra by registered Sale Deed dated 03.04.2021 registered at serial no. 3798 on 05.04.2021. Thus M/s Maruti Icon became the owner occupier of the said land and its name is mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2060 dated 15.04.2021 which is yet to be certified.

VMSS has issued Development Permission No. VMC/19-04-2021/1705964/01/018399 on 29.04.2021.

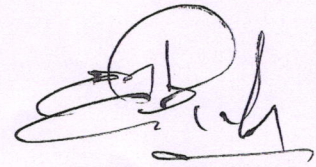
For the purpose the Title Clearance, I have issued public notice in Gujarat Samachar and Divya Bhaskar on 19.12.2020, and in response thereto I have not received any objection.

I have caused Search to be made with the Sub-registrar Vadodara for last 30 years and I could not find any charge and encumbrances have been registered with the Sub-registrar, Vadodara.

Thus, from the document referred above and the search made with the sub-registrar, Vadodara I conclude and certify that the title of the subjected property i.e. **Non-Agriculture Land bearing Revenue Survey No. 77 adm. 13152 Sq. Mtrs. and after 40% Deduction Land adm. 7891.20 Sq. Mtrs. of Mouje Karodia in Registration District Sub-District Vadodara** is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES.

Date:12.05.2021

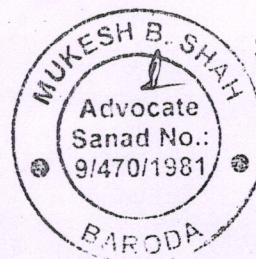
Place: Vadodara



Mukesh B. Shah

Advocate

Sanad No. 470/1981



MARUTI ICON

PARTNERS

Jayantilal V. Chawda

B. Sc , L.L.B., D. L. P.
Advocate (Gujarat High Court)

Office :

Ground Floor, Ranade Villa,
Anastu Tekari, Kothi Char Rasta
Vadodara.

સર્ચ રીપોર્ટ

તા. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧

ઈન્ડેક્ષ : -૨

પ્રતિ શ્રી,
મુકેશ બી. શાહ, એડવોકેટ
ફાઈલ :
અરજદાર/માલીક :
મોજે કરોડીયા, તા. જી. વડોદરા

રે.સ.નં-૭૭, ૧૩૧૫૨.૦૦ ચો.મી. તેમાંથી ૪૦% કપાત
સરકારશ્રીના નીચમ પ્રમાણે થતા ૭૮૯૧.૨૦ ચો.મી.
(ખુલ્લી જમીન)

સને ૨૦૨૦ થી ૨૦૨૧, ૨ વર્ષનું સર્ચ કરેલ છે. પાવતી સામેલ છે.

- વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના તમામ ઝોનની ઈન્ડેક્ષ-૨ ના રજીસ્ટરો ઘણા ફાટેલી/અધુરી છે. જેથી ફક્ત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહીં. આ રીપોર્ટ ફક્ત વકીલની જાણ માટે છે તેનો ઉપયોગ કોઈ પણ વ્યક્તી/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સર્ચ રીપોર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- સબપ્લોટની એન્ટ્રી લીધેલ નથી.
- ઈ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.

૧). માલિકી રે.સ.નં. ૭૭ વાળી ૧૩૧૫૨.૦૦ પટેલ અજીતભાઈ રમેશભાઈ
ફેરખત/વેચાણ રા. ચો.મી. તેમાંથી ૪૦% કપાત નંદ કુંવરનદાસ મુલચંદાની
₹૫૪૦૦૦૦૦.૦૦ સરકારશ્રીના નીચમ પ્રમાણે
થતા ૭૮૯૧.૨૦ ચો.મી.

મારૂં આઈકોન એ
નામની ભાગીદારી પેટી
તરફ અને વતી વ.ક.
ભાગીદારી હિતેશ
હરગોવિંદભાઈ મોજુદ્રા
અલ્પેશ હરગોવિંદભાઈ
મોજુદ્રા

૦૩/૦૪/૨૦૨૧

૦૫-૪-૨૦૨૧

૩૭૯૮

MARUTI ICON


PARTNERS

Search in : મુકેશ બી શાહ એડવોકેટ અરજી નંબર : 6496 ગામ નું નામ : KARODIYA

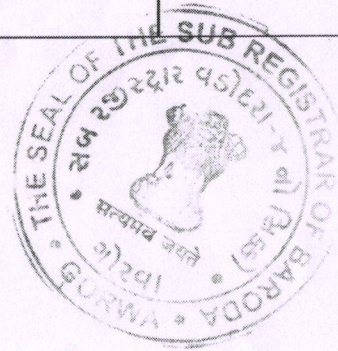
મિલ્કતનું વર્ણન : રે સ નં. 77 વાળી 13152.00 ચો.મી તેમાંથી 40% કપાત સરકારશ્રીના નિયમ પ્રમાણે થતા 7891.20 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4 Gorva મા -2 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા_____ સસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમાં 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 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 ફેરખાત/વિચારણ રૂ.65400000.00	રે સ નં. 77 વાળી 13152.00 ચો.મી તેમાંથી 40% કપાત સરકારશ્રીના નિયમ પ્રમાણે થતા 7891.20 ચો.મી			પટેલ અજીતભાઈ રમેશભાઈ નંદ કુન્દનદાસ મુલચંદાની	મારુતિ આઇકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વ.ક. ભાગીદાર હિતેષ હરગોવિંદભાઈ મોજીદ્રા અલ્પેશ હરગોવિંદભાઈ મોજીદ્રા	03-04-2021 05-04-2021	3798	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4
Gorva

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં. 77 વાળી 13152.00 ચો.મી તેમાંથી 40% કપાત સરકારશ્રીના નિયમ પ્રમાણે
થતા 7891.20 ચો.મી

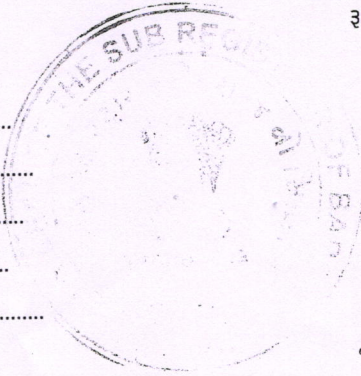
Search in : કરોડીયા /KARODIYA

પહોંચ નંબર 2021099099932 અરજી નંબર 5865 અરજી વર્ષ 2021
તારીખ 11 માહે મે સને 2021

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ એડવોકેટ
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 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2020 2021
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



130.00

કુલ એકંદરે રૂ. 130.00

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

NARENDRASINH KAHALSANGBHAI
JALIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

અંકે રૂ. : 130.00

20210511324779399

સબ રજીસ્ટ્રાર, BRA - 4 - GRV

MARUTI ICON

PARTNERS