

YOGESH N. JOSHI
Advocate & Notary

Mobile :- 98255 25310
39, Astapad Society, B/h,
Avkarhall, Karelibaug,
Vadodara

To
Vrajraj Developers its partner
Hitesh Jayantilal Shah
Bansari Heights, Opp. Vaikunth Society,
Waghodia Road, Vadodara

Sub:- Title Clearance Certificate in respect of Non- Agricultural land which is situated on land bearing R.S.No. 586 having its admeasuring 21246.00 Sq. Mts. which is covered under T. P. Scheme No. 43 and its Final Plot No. 39/1, 39/2, 39/3 according to Final Plot total land admeasuring 12793 Sq. Mts. paiki Final Plot No. 39/3 having its admeasuring 1352 Sq. Mts. of Mouje - Bapod, Tal. & Dist. Vadodara belonging to Vrajraj Developers a partnership firm its partner Hitesh Jayantilal Shah.

Sir,

The above file was put up before me for the verification of title in respect of Non- Agricultural land which is situated on land bearing R.S.No. 586 having its admeasuring 21246.00 Sq. Mts. which is covered under T. P. Scheme No. 43 and its Final Plot No. 39/1, 39/2, 39/3 according to Final Plot total land admeasuring 12793 Sq. Mts. paiki Final Plot No. 39/3 having its admeasuring 1352 Sq. Mts. of Mouje - Bapod, Tal. & Dist. Vadodara for the period from 2019 to 03 / 10 / 2020 from the office of the Sub- Registrar, Vadodara for investigating the title in respect of above property. The original copy of

FOR VRAJRAJ DEVELOPERS

[Signature]

[Handwritten note]

Receipt of Search Fee Vide No. 2020315017734 dated 03 / 10 / 2020 is attached herewith. My Report / Certificate reveals as under.

That I have issued a Title Clearance Certificate in respect of above mentioned property on 07 / 03 / 2019. So that this Non Encumbrance Certificate in respect of above mentioned property is a part of earlier Title Clearance Certificate.

That the land owners (1) Anil Bholabhai Patel (2) Mahendrabhai Jayantilal Shah (3) Maheshbhai Arvindbhai Kothari (4) Akshaybhai Arvindbhai Kothari (5) Sureshchandra Jayantilal Shah (6) Nitinbhai Ramanbhai Desai (7) Nisarg Nileshbhai Sheth (8) Sunny Nileshbhai Sheth have sold the Non- Agricultural land which is situated on land bearing P.S.No. 586 having its admeasuring 21246.00 Sq. Mts. which is covered under T. P. Scheme No. 43 and its Final Plot No. 39/1, 39/2, 39/3 according to Final Plot total land admeasuring 12793 Sq. Mts. part of Final Plot No. 39/3 having its admeasuring 1352 Sq. Mts. of Mouje – Bapod, Tal. & Dist. Vadodara to Vrajraj Developers a partnership firm its administrator partner Hitesh Jayantilal Shah by registered sale deed in consideration of Rs. 2,50,00,000/-. The said transaction is registered in the Office of Sub-Registrar, Vadodara vide Reg. Entry No. 8500 dated 02 / 07 / 2019. So that by virtue of above mentioned sale deed Vrajraj Developers a partnership firm its administrator partner Hitesh Jayantilal Shah is absolute owner and occupier of said land.

That the land owner has obtained a Building Permission for construction in respect of said land from Vadodara Mahanagar Palika vide its office order No. RAH-Commercial + Resident Ward-9/78/2020-2021 dated 30 / 09 / 2020.





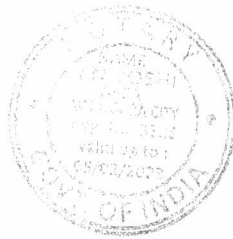
Thereafter the Booking, Allotment and Construction being under taken by Vrajraj Developers in respect of said land under a Scheme namely BANSARI HEIGHTS.

CERTIFICATE

This is to certify that Vrajraj Developers a partnership firm its administrator partner Hitesh Jayantilal Shah is absolute owner and occupier of the Non-Agricultural land which is situated on land bearing R.S.No. 586 having its admeasuring 21246.00 Sq. Mts. which is covered under T. P. Scheme No. 43 and its Final Plot No. 39/1, 39/2, 39/3 according to Final Plot total land admeasuring 12793 Sq. Mts. paiki Final Plot No. 39/3 having its admeasuring 1352 Sq. Mts. of Mouje - Bapod, Tal. & Dist. Vadodara and he has not transferred the said property or any part thereof either by way of sale, Lease, Gift, Mortgage or otherwise. The title of above mentioned property is clear, marketable and free from all encumbrances.

Place :- Vadodara

Date :- 06 / 10 / 2020



(YOGESH N. JOSHI)
ADVOCATE - NOTARY

for me .

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 586,586 પૈકી 1, તથા 586 પૈકી 1/ પૈકી 1, નગર રચના યોજના નં.
43(બાપોદ), ફા.પ્લોટ નં. 39/1, 39/2, તથા 39/3, તે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. 39/3 વાળી
જમીન, વેચાણ આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ 1352 ચોમી

Search in : BAPOD /BAPOD

પહોંચ નંબર 20200314337642 અરજી નંબર 2934 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ 2 માહે ઓક્ટોબર સને 2020

રજૂ કરનારનું નામ ધીરેશ જી.જી.

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. 130.00

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલી અથવા ઘાટીઓ (કલમ 34 થી 37).....
ફોધ આગ ના નુકસાન..... Year 2018 2020
ફેડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-પૃષ્ઠ).....
નકલ ફી ફોલીઓ.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

ફાઇલ બેકવર્સ રૂ. 130.00

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર કરે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 5 બાપોદ

અંકે રૂ. : 130.00

20201003143376742

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 5 બાપોદ

for my

2019

2020

Search in : યોગેશ જોષી ચરજી નંબર : 8135 ગામ નું નામ : BAPOD

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં. 586,586 પેટી 1, તથા 586 પેટી 1/ પેટી 1, નગર રચના યોજના નં. 43(બાપોદ), ફા.પ્લોટ નં. 39/1, 39/2, તથા 39/3, તે પેટી ફા.પ્લોટ નં. 39/3 વાળી જમીન,
વેચાણ આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ 1352 ચોમી

દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજી : આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodkar-5(Bapod) માં ના વર્ષના સંદેહ નં 2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ હેઠળ શ્રી તેશ્વર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તો સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમતેસ થયો છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા પ્રાપ્ત વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને ચોખ્ખાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજી (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)	દોસ્તકળ આકાર અથવા જુડી ભાગલામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	ઝોનો
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ. 250000000.00	સર્વે નંબર પેટા રે.સ.નં. 586,586 પેટી 1, તથા 586 પેટી 1/ પેટી 1, નગર રચના યોજના નં. 43(બાપોદ), ફા.પ્લોટ નં. 39/1, 39/2, તથા 39/3, તે પેટી ફા.પ્લોટ નં. 39/3 વાળી જમીન, વેચાણ આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ 1352 ચોમી,	આકાર અથવા જુડી ભાગલામાં આવે ત્યારે તે.	શ્રી અનિલભાઈ ભોળાભાઈ પટેલ (હિસ્સો 25%) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ જયંતિલાલ શાહ (હિસ્સો 10%) શ્રી મહેશભાઈ અરવિંદભાઈ કોઠારી (હિસ્સો 10%) શ્રી અક્ષયભાઈ અરવિંદભાઈ કોઠારી (હિસ્સો 10%) શ્રી સુરેશચંદ જયંતિલાલ શાહ (હિસ્સો 10%) શ્રી નિતીનભાઈ રમાણભાઈ દેસાઈ (હિસ્સો 8%) શ્રી નિસર્ગ નિલેશભાઈ શેઠ (હિસ્સો 13.5%) શ્રી સન્ની નિલેશભાઈ શેઠ (હિસ્સો 13.5%)	શ્રી જી.જી. ડેવતોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેટી ના વહીવટ કરતાં ભાગીદાર શ્રી હિતેશ જયંતિલાલ શાહ	02-07-2019 02-07-2019	8500	ઝોનો

for

પિન્ટ તારીખ : 03/10/2020

1 of 2

2019

2020

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : યોગેશ જોષી અરજી નંબર : 8135 ગામ નું નામ : BAPOD

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં. 586.586 પૈકી 1, તથા 586 પૈકી 1/ પૈકી 1. નગર રચના યોજના નં. 43(બાપોદ), ફા.પોટ નં. 39/1, 39/2, તથા 39/3. તે પૈકી ફા.પોટ નં. 39/3 વાળી જમીન, વેચાણ આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ 1352 ચોમી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) માં ના વર્ષના ઇન્કેન્ડ - 2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ પર્ચાઈટ આ શોધમાં તો સમુર્પીના શોધમાં થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થશે છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની તોક્સાઈ અથવા બરાબસ વિશે બાંધકારી અપેક્ષા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સબંધમાં

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5
(Bapod)

પ્રિન્ટ તારીખ : 03/10/2020

2 of 2

YOGESH N. JOSHI
Advocate & Notary

Mobile :- 98255 25310
39, Astapad Society, B/h,
Avkarhall, Karelibaug,
Vadodara

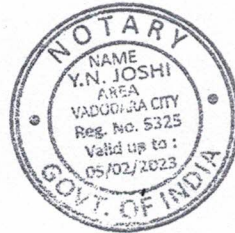
ENROLMENT NO. G/572/1989

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I hereby solemnly declared that, I have experience of more the Ten Years in land related matters, in which land title search report issuing of no encumbrance certificate on the land including rights, title, interest or name of any party in or over land and my experience 31 years in land related matters according to GUJ RERA Rules.

The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Date :- 03 / 11 / 2020
Place :- Vadodara



[Signature]
(YOGESH N. JOSHI)
ADVOCATE - NOTARY

YOGESH N. JOSHI
ADVOCATE & NOTARY
39, Astapad Society, B/h. Aavkar Hall
Karelibaug Water Tank,
VADODARA-390 018

FOR VRAJRAJ DEVELOPERS

PARTNER

[Signature]
PARTNER