



HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Mobile : 98254 51100

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

DATE : 09-05-2023

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

SUBJECT: To issue Title Clearance Certificate of a non agriculture land bearing New Survey No 690 (Old Survey No 31/ paiki 2) Situated at Village Vapi , Taluka : Vapi, Dist: Valsad

SIR,

I have been requested by Surya Developers a partnership firm through its partner Kheraj K. Bhanushali to issue me title clearance certificate of the property mentioned in subject here under written and more particularly described in the schedule hereunder written.

That I have verified revenue records like 7 & 12 extract, city survey property card village from no. 6, village from no. 8-A, copy of sale deed, N.A. order passed by the competent authority, Construction Permission, and lay out plan and other documents pertaining to the below mentioned property.

Originally the Agriculture land bearing Survey No 31/ paiki 2 and other survey number were running in the name of Lalbhai Bavabhai Desai , and when he was live , he had made partition among their family members and during his life, and by virtue of partition the land bearing 31 /paiki 2, given Rukhiben alias Kamlaben widow Pranubhai Lalbhai Desai, a mutation to that effect bearing entry no 2255 dated 31-12-1950 have been made in the revenue records which is certified by the competent authority.

Then after Rukhiben alias Kamlaben widow Pranubhai Lalbhai Desai expired 14-04-1966 ,and of her son namely Rameshbhai Pranubhai Desai was also expired on 31-12-1993 and therefore the Name of legal heirs of Rukhben i.e. (1) Dolatrai Pranubhai Desai (2) Menaben Pranubhai Desai (3) Neelaben

Rameshbhai Desai have been enter in to the land . A mutation entry no. 12766 dated 02-04-2012 have been made in revenue record which is certified by the competent authority .

That due to typical mistake name of Neelaben was mentioned in 7-12 extract as Neelaben widow of Rameshbhai Devabhai, therefore she had made an application for the necessary correction in 7-12 extract, and Mamlatdar of Vapi has passed and order vide his order no LND/RECORD CORRECTION/REG/10/VASHI 82/16 dated 11-01-2016 , and rectified the name of Neelaben , a mutation entry no. 13472 dated 02-02-2016 have been made in revenue record which is certified by the competent authority .

That in the said land Menaben alias Meenaben has got undivided 1/3 share, and she had executed a will and decided to give his 1/3 share of land to his son Deepak Dolatrai Desai, That Menaben alias Meenaben Dolatrai Desai expired on 20-02-2015, and therefore as per the will, name of her son Deepak Dolatari Desai have been enter in to the revenue records , A mutation entry no. 13482 dated 18-02-2016 have been made in revenue record which is certified by the competent authority .

Thenafter records promulgation scheme has been introduce by the Government and a new survey no 690 is given to the land bearing old Survey No 31/ paiki 2; a mutation entry no. 13917 dated 05-04-2018 have been made in revenue record which is certified by the competent authority .

That the said land was an agriculture land and therefore the owners of the said land had made an application to the Collector of Valsad to convert the said land from agriculture purpose to non agriculture multiple purpose for residence purpose. And collector of Valsad has passed the order and convert the said land into non agriculture purpose vide order no. 998/25/06/081/2020 ,dated 03-11-2020 A mutation entry no. 14655 , dated 23-11-2020 have been made in revenue record which is certified by the competent authority .



HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Mobile : 98254 51100

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

..3..

Thenafter the owners of the said land Dolatrai Pranubhai Dipakbhai Dolatrai (3) Neelaben Rameshbhai Desai has sold the said land to Surya Developers , a partnership firm represented by its partners (1) Kheraj K. Bhanushali (2) Mahesh Kalyanji Bhanushali (3) Satish Laxmidas Joisar (4) Nikhil Versi Bhanushali (5) Shantiben Bhimjibhai Bhanushali by a registered sale deed. The said sale deed have been registered with the Sub Registrar of Vapi vide serial no. 9847 , dated 22-12-2020 , a mutation entry no. 14700 dated 11-01-2021 have been made in revenue record which is certified by the competent authority.

Thereafter Surya Developers has made an application to Vapi Nagar palika for availing necessary construction permission for construction of a residential and commercial building / tower in the said land, and the Vapi Nagar palika, pleased to grant construction permission and approved the necessary plan by permission no 1020BP22230128 Dated 24-01-2023 .

That as per the construction permission given by the Vapi Nagar Palika Surya Developers has started construction of R.C.C, type residential and commercial building in the said land.

I have carried out the search in the offices of the Revenue Authorities and Sub Register Office Pardi from year 2007 to 2014 vide receipt no 8022023492931 dated 28-04-2023 , and I have also take a search from Vapi Sub Registrar office for year 2014 to 2023 vide search receipt no 8022023492922 dated 28-04-2023 . Both receipts with Ec Report are attached herewith

That after examine of all the document which produce before my by the party the title of below mentioned land is clear and marketable.

SCHEDULE

DISCRIPTION OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of a Non Agriculture Land bearing New Revenue Survey No 690, (Old Revenue Survey No 31/ paiki 2) admeasuring 2125 sq meter situated at Village Vapi within the Municipal Limits of Vapi Nagar Palika, Vapi, Taluka Vapi , Dist : Valsad , together with all other rights appurtenant to it.

The said property is bounded as under

- East : Land bearing Old Survey No 30 and Road
West : Land bearing Old Survey No 32/1
North : Land bearing Old Survey No 29
South: Land bearing Old Survey No 31/ paiki 1

Your's



H. R. Patel
H. R. PATEL
ADVOCATE

RECEIPT

Login ID PDEN	8022023492922	BARCODE		Printed On	05/05/2023 13:57:33	
Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration		Payer Details			
Details			TAX ID (If Any)			
Office Name	S.R.O.-VAPI		Full Name	hemant patel		
Location	VALSAD		Address	vapi taluka vapi		
Year	2023-2024 One time					
Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20230428911452904	Registration Fee (0030-03-104-00)	210.00	215.00	57000013551003028042337193	28/04/2023	SBIEPAY
	Stamp Duty (0030-02-102-01)	5.00				
Total Amount :-			215.00			
Total Amount In Words :-			Rupees Two Hundred Fifteen Only			
Remarks (If Any)						

SS&IGR-GUJARAT

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

Search in : hemant patel અરજી નંબર : 8022023492922 ગામ નું નામ : VAPI મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : 690

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O.-VAPI મા 10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 02-05-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર અંગે 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 ફેરખત/વિચારણ	સર્વે નં. 690 જુનો સર્વે નં. 31/પેક્ટી 2 નવો સર્વે નં. 0-21 આરે. 25-પ્રતિઆરે. ક્ષે. હે. 0-21 આરે. 25-પ્રતિઆરે. આકાર 3-75 વાળી બીનખેતીની જમીન	ખાતા નં. 4362		દોલતરાય પ્રાણભાઈ દેસાઈ ના કુલમુખ્યનાર નીલાબેન દોલતરાય દેસાઈ દિપક દોલતરાય દેસાઈ નીલાબેન તે સ્મેશભાઈ પ્રાણભાઈ દેસાઈની વિધવા	સૂર્યો ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેક્ટી તરફે તેના ભાગીદારો (1) ખેરાજ કે ભાનુશાલી (2) મહેશ કલ્યાણજી ભાનુશાલી (3) સતીષ લક્ષ્મીદાસ જોયસર (4) નિખિલ વેરશી ભાનુશાલી (5) નીશા નિખિલ ભાનુશાલી (6) શાંતીબેન ભીમજીભાઈ ભાનુશાલી	22-12-2020 22-12-2020	9847	
રૂ. 5850000.00								

ઇ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230428911452904 તા 28-04-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 110.00

EC. ફી 100



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

RECEIPT

Login ID PDEN		8022023492931		BARCODE				Printed On		05/05/2023 14:43:55	
Department				Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration				Payer Details			
Details				TAX ID (If Any)							
Office Name		S.R.O - PARADI		Full Name		hemant patel					
Location		VALSAD		Address		vapi taluka vapi					
Year		2023-2024 One time									
Transaction No		Account Head Details		Amount (RS.)		Bank CIN		Date		Bank-Branch	
20230428426322685		Registration Fee (0030-03-104-00)		190.00		57000013551003028042336972		28/04/2023		SBIEPAY	
		Stamp Duty (0030-02-102-01)		5.00							
Total Amount :-				195.00							
Total Amount In Words :-				Rupees One Hundred Ninety Five Only							
Remarks (If Any)											

SS&IGR-GUJARAT

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

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

Search in : hemant patel અરજી નંબર : 8022023492931 ગામ નું નામ : Vapi મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2007 - 2014

મિલકતનું વર્ણન , Survey No : 690

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - PARADI મા 8 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 29-04-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

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)	સેવકૃત	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 -----								
શે.								

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230428426322685 તા 28-04-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 90.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Sunilbhai A Gavit



Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાર 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 રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.

