

DHARMENDRA M. RANA

B.Com. LL.M.

ADVOCATE

Gujarat High court

Resl.: C/3, Ishwarshanti Society, Opp. Bright School, Karelibaug, Vadodara
Ph. (M) 9825098786, 9428971923

DATE: 06/03/2016

To,
Infinium Reality
T.P. 13, Chhani,
Vadodara

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE / REPORT

Sub. Title Clearance Certificate / Report in
respect of NonAgricultural Land bearing
Block / R.S.No. 88/1 Paiki 1, T.P. 13, Final
Plot No. 93, Admesuring 3352 sq. mtr. in
Village Sim of Nizampura in District
Vadodara Taluka & Sub District Vadodara.

My Client has approached me for soliciting title clearance certificate for above subject land and for that purpose, I have supplied with zerox copies of revenue records of the said land. I have investigated the papers, and made necessary search with the office of sub registrar. On the basis of the same, my legal opinion / report / certificate is as under:

(1) For the purpose of title clearance certificate, I have gone through and verified following documents,

1. Village form No. 7 / 12 from 1951-52 to 2014.
2. All entries in form No. 6
3. Form No. 8- A



4. Sub registrar Record
5. Search.
6. N. A. Order
7. Development Agreement

(2) SCHEDULE

Said Property situated at village Nizampura, Ta. Dist. Vadodara NonAgricultural Land bearing Block / R.S.No. 88/1 Paiki 1, T.P. 13, Final Plot No. 93, Admesuring 3352 sq. mtr.

(3) HISTORY

* The Said Land was originally owned by Gopalbhai Jibhai sold this land to Pa. Vardhabhai Garbadbhai by registered sale deed dated:16-06-1939 wide entry No. 87.

* Thenafter land owner Vardhabhai Garbadbhai made a partition to his legal heirs 1. Bachubhai Vardabhai 2. Subhashbhai Vardhabhai & 3.Jayprakashbhai Vardhabhai both are Minor through his legal parents his mother Laxmiben Vardhabhai vide entry No.566 dated: 09-05-1967.

* Thenafter the landowner sold 0-11-00 sq.mtr. in favour of Partner of Trinon Metal Section 1. Smt. Dahiben Chhotabhai and others vide entry No. 2130 dated:01-11-1982. So the land is originally mututed from 0-54-63 to 0-43-50.

* Thenafter Vadodara Munciple Corporation issued a possession receipt of T. P. Scheme No. 13 F. P. No. 93 on dated: 06-07-2001.



* Thenafter Land owner Bachubhai Vardhabhai was died on 27-09-2010 therefore names of his legal heirs 1.Ramaben Bachubhai 2. Harishbhai Bachubhai 3. Rashmikaben Bachubhai 4. Girishbhai Bachubhai were entered in the revenue records wide entry No. 3756 dated: 23-12-2010.

* After the Vadodara Municiple Corporation issued a possession receipt of T. P. Scheme No. 13 F.P. No. 93 on dated: 06-07-01 was mututed in a R.S.No. 88/1 Paiki 1, measurement was changed 3352 sq.mtr. so the now measurement was mututed in entry No.3764 on dated:01-07-11

* Thenafter Rashmikaben Bachubhai withdrawn of her rights in favour of other land owners vide entry No. 3770 dated: 16-04-2012.

* Thereafter land owners have partitioned lands owned by their family partition. The said land was transfer and mututated in the name of 1.Ramaben Bachubhai 2. Harishbhai Bachubhai 3. Girishbhai Bachubhai 4. Subhashchandra Vardhabhai Patel wide entry No. 3773 dated: 24-07-2012.

* Thenafter Landowners made a development agreemnt in favour of on behalf of infinium reality its partner Shree Yogeshbhai Tribhovanbhai Prajapati and Hiren Tribhovanbhai Savani dt: 01-04-14 Notary Reg. No. 9693.



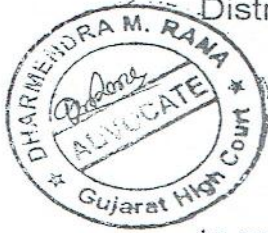
* Thenafter the collector of Vadodara had passed an order to use the captioned land for non agriculture purpos vide his order No. N.A./S.R./879/2014-15 No. Jamin-D / Kalam – 65 / Vashi / 1262 to 1270/2015 dt.:18/02/15.

(5) SEARCH

The search at the sub registrar office Vadodara was taken by me for last 30 years i.e. from 1986 to 2016 on dated:06-03-16 and as per search report no adverse entry regarding title was found.

(6) DISCRIPTION OF PROPERTY

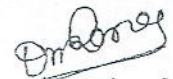
The Non Agricultural Land bearing Block / R.S.No. 88/1 Paiki 1, T.P.13, Final Plot No.93, Adm. 3352 sq.mtr. in Nizampura in District Vadodara Taluka & Sub District Vadodara.



CERTIFICATE

Thus looking to the revenue record & documents supplied to me and search taken with the office of sub registrar, I here by certify that the property situated at Registration District Vadodara Sub Registration Vadodara, Village Nizampura, Ta. Dist.Vadodara, Block / R.S.No. 88/1 Paiki 1, T.P. 13, Final Plot No. 93, Admesuring 3352 sq. mtr. is clear, Marketable, transferable and free from any kind of encumbrances however I recomened to take affidavit of land owners regarding title before purchasing land and execution of sale deed.

Date: 6/3/16


(Dharmendra M. Rana)
Advocate

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં.88/1 પેકી1

Search in : NIZAMPURA/NIZAMPURA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૪૦૨૪૪૭૪ અરજી નંબર: ૧૬૯૭૫ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૫

તા: ૧૪ માહે: સપ્ટેમ્બર સને: ૨૦૧૫

રજ કરનારનું નામ ધર્મેન્દ્ર રાણા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો..... ૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..... ૦
ટપાલ ખર્ચ..... ૦
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૫૦
શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૮૬
દંડ કલમ-૨૫..... ૦
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..... ૦
નકલ ફી કોલીયો..... ૦
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી..... ૦
આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૫૦

અંકે રૂપિયા પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(H.M.Thaker)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

IGR-NIC

-8497859069798637181

૧૪/૯/૨૦૧૫

૧:૩૦:૧૨ pm

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 88/1 પેકી 1

Search in : નિઝામપુર/NIZAMPURA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૭૦૨૦૦૬૨

અરજી નંબર: ૧૧૭૬૭

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૫

તા: ૧૪

માહે: સપ્ટેમ્બર

સને: ૨૦૧૫

રજી કરનારનું નામ ધર્મેન્દ્ર રાણા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાર્વજીક / કોલીયો..... ૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦

શોધ અગર તપાસારી..... Year: ૧૯૯૪ ૨૦૧૨ ૧૦૫

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો..... ૦

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૦૫

અંકે રૂપિયા એકસો પાંચ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

Deey

(આર.સી.પટેલ)

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 4 - GRV

IGR-NIC

3636861686362297729

૧૪/૯/૨૦૧૫

૧:૩૭:૪૫ pm

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં-88/1 પૃષ્ઠી 1

Search in : NIZAMPURA/NIZAMPURA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૩૧૭૦૦૮૪૬૨

અરજી નંબર: ૩૮૧૩

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૫

તા: ૧૪

માહે: સપ્ટેમ્બર

સને: ૨૦૧૫

રજુ કરનારનું નામ ધર્મેન્દ્ર રાણા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો..... ૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૨૦૧૨ ૨૦૧૫ ૩૦

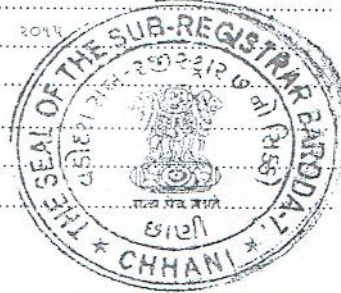
દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..... ૦

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ ચેકેદરે રૂ.

૩૦

અંકે રૂપીયા ત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

..... ના દિવસે તૈયાર થશે અને
નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(N .S. DAMOR)

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 7 છાણી

IGR-NIC

2257059315199725017

૧૪/૯/૨૦૧૫

૧:૦૧:૩૪ pm

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રેસન-88/1 પેકી 1

Search in : Nizampura/Nizampura

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૩૧૮૦૦૩૧૪૩

અરજી નંબર:

૧૬૦૫

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૫

તા: ૧૪

માહે: સપ્ટેમ્બર

સને: ૨૦૧૫

રજુ કરનારનું નામ ધર્મેન્દ્રરાણા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો..... ૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૨૦૧૨ ૨૦૧૫ ૩૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો..... ૦

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી..... ૦

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ ચેકેદરે રૂ.

૩૦

અંકે રૂપિયા ત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

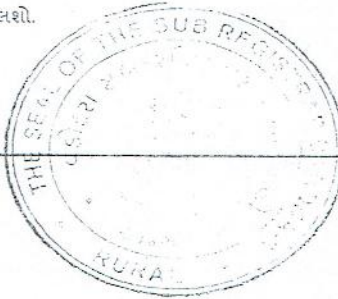
નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.



(K.B. Chaudhary)

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

IGR-NIC

5840226374228225768

૧૪/૯/૨૦૧૫

૪:૧૪:૨૧ pm