

Office : G-10, Polo View, Opp. Pologround, Kirtistambh, Vadodara - 390 001.
E-mail : nishitgawde@yahoo.com, nsgnsgns@gmail.com

To,
M/s. Balaji Enterprise,
Proprietor, Prashant Dipakrao Pathak,
Vadodara.

Date: 28.02.2019

Ref: Title Opinion for an immovable property being C S No.66/1 adm.53.51.23 sq. mtr., + C S No.66/2 adm.229.09.96 bearing, Tika No.3/3, Vibhag-B of Mouje- Vadodara City in which the scheme titled as "Avdhoot Residency", has been organized and being constructed belonging to M/S. Balaji Enterprise, Proprietor, Prashant D. Pathak.

1. I have been asked to investigate the titles in respect of aforesaid immovable property proposed to be purchased by you and produced papers before me.

1	-----	Property card	Xerox
2	20.07.2018	Construction permission, plan	Xerox
3	24.07.2018	Sale Deed No.6632	Xerox

History of the property

C S No.66/1, adm.53.51.23 & C S No.66/2 adm.229.09.96 sq. mtr.

1. From the documents submitted on record i. e. property cards of C S No. C S No.66/1 adm. 53.51.23 sq. mtr., + C S No.66/2 adm.229.09.96 bearing, Tika No.3/3, Vibhag- B of Mouje- Vadodara city it found that both the properties originally belonged to Yashwant Rajaram Dighe and Dinkar Rajaram Dighe, as found recorded in head entry dated.16.11.1950,

2. Thereafter, from the documents submitted on record Sale Deed No.6632 dated.24.07.2018 in favor of M/s. Balaji Enterprise, Prop. Parshant Dipakrao Pathak, it found that the properties of above stated city survey numbers belonged 1) Dilipbhai Dinkarrao Dighe 2) Pradipbhai Dinkarrao Dighe 3) Nitinbhai Dinkarrao Dighe 4) Mukundbhai Dinkarrao Dighe 5) Saurabh Uday Dighe 6) Ujjwalaben Uday Dighe 7) Prakash Madhukar Dighe 8) Kiran Madhukar Dighe 9) Geeta Arun Dighe 10) Priya Arun Dighe 11) Mandar Arun Dighe and 12) Bhargav Arun Dighe.

3. Vadodara Municipal Corporation issued construction permission, for construction of apartment vide No.94/2018-2019 dated.20.07.2018 by approving construction and building plan, as stated on page No.15 of sale deed No.6632 dated.24.07.2018.

4. The property owners, Dilipbhai Dinkarrao Dighe and 11 others sold properties of C S No. 66/1 adm.53.51.23 sq. mtr., + C S No.66/2 adm.229.09.96 bearing, Tika No.3/3, Vibhag-B of Mouje- Vadodara City, of their joint ownership in favor of M/s. Balaji Enterprise, Prop. Parshant Dipakrao Pathak by way of Reg. Sale Deed at Sr. No.6632 dated.24.07.2018 in the Office of SRO- 1- Vadodara, as stated therein. As such, M/s. Balaji Enterprise, Prop. Prashant Dipakrao Pathak became owner of the properties.

4. Necessary search with E C Report as available in the SRO Office No. 1, Vadodara for 30 years has been obtained on 28.02.2019.

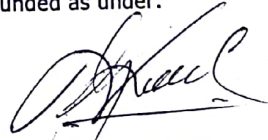
5. Looking to the above stated papers and documents it confirms/transpires that Prashant Pathak proprietor of M/S. Balaji Enterprise, HOLDS CLEAR AND MARKETABLE TITLE FREE FROM ALL ENCUMBRANCE IN RESPECT OF THE SCHEDULE PROPERTY AS DISCUSSED ABOVE.

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES)

An immovable being C S No.66/1 adm.53.51.23 sq. mtr., + C S No.66/2 adm.229.09.96 bearing, Tika No.3/3, Vibhag-B of Mouje- Vadodara City, in which the scheme titled as Avdhoot Residency has been organized and being constructed, situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Dist. Vadodara, bounded as under:

East: Road
West: Road
North: Adj. property
South: Adj. property




(NISHIT S. GAWDE)
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વિભાગ બી ટીકા નં ૩/૩ સી.સ નં- ૬૬/૧ ૬૬/૨ સ્થાવર મીલકત નું માપ
-53.31+229.09

Search in : બાબાજીપુરા /BABAJIPURA

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૧૪૦૦૬૨૭૨	અરજી નંબર	૪૩૨૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૮	માહે	કેબુઆરી	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ નીચીત ગાવડે એડ.

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1988 2019
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ.	૨૭૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા બે સો સીસેર પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં


Sonalben Narsinhbhai Kharsan
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૧

સુપિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : નીચીત ગાવડે એડ. અરજી નંબર : 4323 ગામ નું નામ : CITY

મિલકતનું વર્ણન : વિભાગ બી ટીકા નં 3/3 સી.સ નં- 66/1 66/2 સ્થાવર મીલકત નું માપ -53.31+229.09

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1 મા -31 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની 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 ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચાણ રૂ.22000000.00	વિભાગ -બી ટીકા નં 3/3 સીટી સર્વે નં 66/1 જેનું ક્ષેત્રફળ 53.51.23 ચો.મી તથા 66/2, જેનું ક્ષેત્રફળ 229.09.96 ચો.મી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તેમજ ફ્લોર કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ 120 ચો.મી સદરજું મિલકત નું બાંધકામ આશરે એસી વર્ષ જુનુ છે			૧. દિલીપભાઈ દિનકરરાવ દિધે ૨. પ્રદિપભાઈ દિનકરરાવ દિધે ૩. નિતીનભાઈ દિનકરરાવ દિધે ૪. મુકુંદભાઈ દિનકરરાવ દિધે ૫. સૌરભ ઉદય દીધે ૬. ઉજ્જવલાબેન ઉદયદાસ દીધે ૭. પ્રકાશ મધુકર દિધે ૮. કિરણ મધુકર દિધે ૯. ગીતા અરુણકર દિધે ૧૦. પ્રીયા અરુણકર દિધે ૧૧. મંદાર અરુણકર દિધે ૧૨. ભાર્ગવ અરુણ દીધે	બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની માલિકી પેઢીના માલિક - પ્રણાંત દિપકરાવ પાઠક	21-07-2018 24-07-2018	6632	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1

NISHIT S .GAWDE
B.Com. LL.B- Advocate

Office: G-10, POLOVIEW,
OPP. POLOGROUND,
KIRTISTAMBH,
VADODARA.
Mo. No. 9898- 46 79 26

=====

To,
Mr. Prashant Dipakrao Pathak,
Proprietor, M/s. Balaji Enterprise,
Vadodara.

Date : 28.02.2019

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

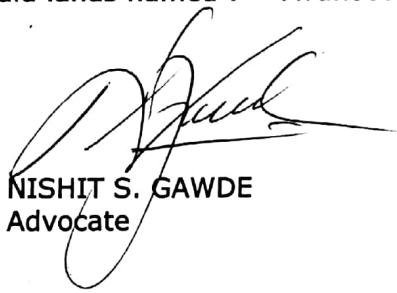
I, Nishit S. Gawde, Advocate hereby declare that, I have experience of more than fifteen years in Land Related matters, in which land Title search reports, issuing of "No Encumbrance" certificate on land including right, title interest or name of any party in or over land and my experience is of more than 15 years in land related matters accordance to Gujarat RERA Rules.

The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there form. The title of property is clear, marketable free from encumbrance, as discussed and mentioned in title report dated.28.02.2019.

This certificate is given towards an immovable property being C S No.66/1 adm.53.51.23 sq. mtr., + C S No.66/2 adm.229.09.96 bearing, Tika No.3/3, Vibhag-B of Mouje- Vadodara City in which the scheme titled as "Avdhoot Residency", has been organized and being constructed, in the Regd. Sub Dist and Regd. Dist, Vadodara.

This certificate is given towards the project ongoing on above said lands named :- "Avdhoot Residency"

Date: 28.02.2019
Place: Vadodara


NISHIT S. GAWDE
Advocate

NISHIT S .GAWDE
B.Com. LL.B- Advocate

Office: G-10, POLOVIEW,
OPP. POLOGROUND,
KIRTISTAMBH,
VADODARA.
Mo. No. 9898- 46 79 26

=====

To,
Mr. Prashant Dipakrao Pathak,
Proprietor, M/s. Balaji Enterprise,
Vadodara.

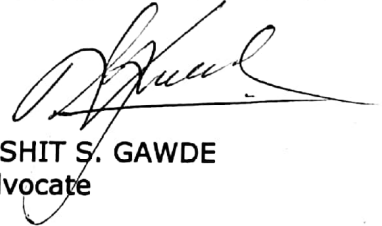
Date: 28.02.2019

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I, Nishit S. Gawde, Advocate certify that an immovable property being; C S No.66/1 adm. 53.51.23 sq. mtr., + C S No.66/2 adm.229.09.96 bearing, Tika No.3/3, Vibhag-B of Mouje-Vadodara City in which the scheme titled as "Avdhoot Residency", has been organized and being constructed in the Regd. Sub Dist and Regd. Dist, Vadodara, is clear, marketable free from encumbrance, as discussed and mentioned in title report dated.28.02.2019.

This certificate is given towards the project ongoing on above said lands named :- "Avdhoot Residency".

Date: 28.02.2019
Place: Vadodara


NISHIT S. GAWDE
Advocate