



To Whomsoever It May Concern

Sub: Title clearance certificate in respect of property being R.S.No.222, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.148 admeasuring 6557 sq.mts. & , being R.S.No. Block No.221/2 (Block No.221/2/A, 221/2/B, 221/2/C) it's old R.S.No.348, 349, 359 paiki, 361, 343 to 347, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.150/2 admeasuring 6308 sq.mts.situated at mouje : KAPURAI, registration dist. VADODARA sub dist. VADODARA

Applicant : Mr. J.M.Builders & M/s. P.V.R.Developers

As per information given by you and provided zerox copies of various documents and papers with respect to being R.S.No.222, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.148 admeasuring 6557 sq.mts. & , being R.S.No. Block No.221/2 (Block No.221/2/A, 221/2/B, 221/2/C) it's old R.S.No.348, 349, 359 paiki, 361, 343 to 347, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.150/2 admeasuring 6308 sq.mts. and I have caused necessary search to be made with the Sub Registrar at Vadodara for being R.S.No.222, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.148 admeasuring 6557 sq.mts. & , being R.S.No. Block No.221/2 (Block No.221/2/A, 221/2/B, 221/2/C) it's old R.S.No.348, 349, 359 paiki, 361, 343 to 347, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.150/2 admeasuring 6308 sq.mts. for last 13 years, the registration record is mostly torn out, it can not to be inspected well, the computerized record is not well prepared/maintained and therefore. on the basis of the record available and as you provide zerox copies of the property my opinion as under, but for the land dispute it is advisable to give the public in famous newspaper.....,

1. It appears that there was originally land R.S.No.222 belonging to
(1) Rohit Jiviben widow of Ukedbhai (2) Rohit Govindbhai
Ukedbhai (3) Rohit Shivabhai Ukedbhai (4) Rohit Dhaniben



Ukedbhai (5) Rohit Mahijibhai Ukedbhai as per old revenue record for above referred land.

2. Thenafter, (1) Rohit Jiviben widow of Ukedbhai (2) Rohit Govindbhai Ukedbhai (3) Rohit Shivabhai Ukedbhai (4) Rohit Dhaniben Ukedbhai (5) Rohit Mahijibhai Ukedbhai had executed a sale deed in favour of (1) Jayantibhai Becharbhai Patel (2) Rameshbhai Becharbhai Patel (3) Idравadan Becharbhai Patel (4) Dilipkumar Becharbhai Patel (5) Sanjaybhai Chimanbhai Patel vide its entry no.3850 on dated 13-5-2011 for above referred land.
3. Therefore, the name of (1) Jayantibhai Becharbhai Patel (2) Rameshbhai Becharbhai Patel (3) Idравadan Becharbhai Patel (4) Dilipkumar Becharbhai Patel (5) Sanjaybhai Chimanbhai Patel mutated in revenue record vide its mutation entry no.3526 on dated 7-6-2011 for above referred land.
4. Thus, (1) Jayantibhai Becharbhai Patel (2) Rameshbhai Becharbhai Patel (3) Idравadan Becharbhai Patel (4) Dilipkumar Becharbhai Patel (5) Sanjaybhai Chimanbhai Patel became the absolutely owner of above referred land.
5. Thenafter, Jayantibhai Becharbhai Patel died on dated 6-10-2012, therefore, his legal heirs namely (1) Pushpaben Jayantibhai Patel (2) Kumudben Jayantibhai Patel (3) Tarunbhai Jayantibhai Patel (4) Vipulbhai Jayantibhai Patel mutated in revenue record vide its mutation entry no.3668 on dated 4-4-2012 for above referred land.
6. Thus, (1) Pushpaben Jayantibhai Patel (2) Kumudben Jayantibhai Patel (3) Tarunbhai Jayantibhai Patel (4) Vipulbhai Jayantibhai Patel (5) Rameshbhai Becharbhai Patel (6) Idравadan Becharbhai Patel (7) Dilipkumar Becharbhai Patel (8) Sanjaybhai Chimanbhai Patel became the absolutely owner of above referred land.
7. Thenafter, (1) Pushpaben Jayantibhai Patel (2) Kumudben Jayantibhai Patel (3) Tarunbhai Jayantibhai Patel (4) Vipulbhai Jayantibhai Patel (5) Rameshbhai Becharbhai Patel (6) Idравadan Becharbhai Patel (7) Dilipkumar Becharbhai Patel (8) Sanjaybhai



Chimanbhai Patel had executed a sale deed in favour of Anil Makhhanlal Agrawal the partner of M/s. P.V.R. Developers through conforming party (1) Ashutosh Indravadan Patel (2) Hansaben Indravadan Patel (3) Pritish Ashutosh Patel the partners of Uma Developers vide its entry no.4517 on dated 20-5-2013 for above referred land.

8. Therefore, the name of Anil Makhhanlal Agrawal the partner of M/s. P.V.R. Developers mutated in revenue record vide its mutation entry no.3892 on dated 5-6-2013 for above referred land.
9. Thus, Anil Makhhanlal Agrawal the partner of M/s. P.V.R. Developers became the absolutely owner of above referred land.
10. Thenafter, there was obtained necessary permission for non agricultural land from collector office of Baroda vide its order no.NA/ SR/ Rivi./ 58/ 2011-2012, No. Land/ D/ Section-65/ Vashi/ 8356/ 2011 on dated 7-12-2011 for above referred land.
11. It appears that there was originally land Block No.221/2 (Block No.221/2/A, 221/2/B, 221/2/C) it's old R.S.No.348, 349, 359 paiki, 361, 343 to 347 belonging to (1) Jayantibhai Somabhai Patel (2) Nilesh Soambhai Patel as per old revenue record for above referred land.
12. Thenafter, (1) Jayantibhai Somabhai Patel (2) Nilesh Soambhai Patel had executed a sale deed in favour of Mr. Ashwinbhai Natubhai Patel through conforming party (1) Jignaben Anilbhai Patel (2) Devang Rajkumar Brahmabhatt vide its entry no.9161 on dated 16-9-2010 for above referred land.
13. Therefore, the name of Mr. Ashwinbhai Natubhai Patel mutated in revenue record vide its mutation entry no.3437 on dated 27-1-2011 for above referred land.
14. Thus, Mr. Ashwinbhai Natubhai Patel became the absolutely owner of above referred land.
15. Thenafter, there was obtained necessary permission for Non Agricultural Land from collector office of Vadodara vide its



order no.Revi./ NA/ SR/ 127/ 2009-2010 on dated 18-11-2011 for above referred land.

16. Thenafter, there was obtained building permission from VUDA vide its building permission no.Ward/3/229/2010-2011 on dated 8-3-2011 for above referred land.
17. Thenafter, Mr. Ashwinbhai Natubhai Patel had executed a development agreement in favour of M/s. J.M. Builders before notary Mr. Nagin S. Gohil vide its entry no.621 on dated 19-1-2011 for above referred land.
18. There was Jayesh Navinchandra Parikh has filed a Spicial Civil Suit No.722/09 against Leelaben widow of Haribhai Ranchhodbhai & others (original land owners) and Jayantibhai Samadbhai Patel and Nilesh Jayantibhai Patel. In said suit Principal Senior Civil Judge Baroda has dismissed the injection application vide its order dated 13-5-2010 and the Honorable High Court has also dismissed the Appeal from order no.169 of 2010 vide its order dated 23-6-2010. It is pertaining to note that that neither the present owner Ashwinbhai Natubhai Patel nor developer M/s. J.M.Builder are parties of the said litigation.
19. There was notice registered (it is for cancelation of earlier notice) between Legal heirs of Late Haribhai Ranchhodbhai & others Ashwinbhai Natubhai Patel vide its entry no.2327 on dated 13-3-2014 (15-3-2014).
Here, I clarify that for the which suit this is the cancelation notice is there, it is not clear, because the suit copy is not produce before me....
20. I claeify here, I am unknown about the earlier procedure or if any earlier suit or appeal, therefore, there should take affidavit from the Ashwinbhai Natubhai Patel about the clarification for the suits...
21. There was already given a TCC by advocate Mr. Mukesh B. Shah on dated 7-10-2009 & 28-4-2011 for above referred land.
22. Thenafter, there was obtained loan from India Info line Housing Finance Limited, therefore, Mr. Dilip Hazarilal Agraval



the authorized signatory of M/s. PVR Developers had executed a mortgage deed in favour of India Info line Housing Finance Limited vide its entry no.5861 on dated 16-5-2015 (18/5/2015) for Block No.222 on dated

CERTIFICATE

I hereby certify and opine the property being R.S.No.222, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.148 admeasuring 6557 sq.mts. belonging to **Anil Makhhanlal Agraval the partner of M/s. P.V.R.Developers &** being R.S.No. Block No.221/2 (Block No.221/2/A, 221/2/B, 221/2/C) it's old R.S.No.348, 349, 359 paiki, 361, 343 to 347, Proposed T.P.Scheme No.40, F.P.No.150/2 admeasuring 6308 sq.mts. belonging to **Ashwinbhai Natubhai Patel** situated at mouje : **KAPURAI**, registration dist. **VADODARA** sub dist. **VADODARA** and the title of the said property is clear, marketable and free from all encumbrances, subject to loan of India Infoline Housing Finance Limited.

Date: 9/5/2016

Plac : Vadodara

Nitin K. Patel


(Advocate)

NITIN K. PATEL
ADVOCATE GUJ. HIGH COURT
A/1, Vallabh Avenue,
Bhadrakali Mata's Pole,
Opp. Optic Palace,
Raspura, Baroda - 390 001.
Mob No. 9428041237/9824041399

:: સર્ચ - રીપોર્ટ ::

પ્રતિશ્રી,

વકીલ

નોંજે. કાપરાઈ તા. બડોદરા જિ. બડોદરા, સબ રજી.
કચેરી બડોદરા વિભાગ ૧૫ રે.સ. નંબર./ જુનો રે.સર્વે નં.
૨૨૨, ૨૨૧૧૨, ૨૨૧૧૨૧, ૨૨૧૧૨૧૦ ડી.પી. નંબર.
ફા.પ્લોટ નં. સીટી સર્વે નં. ટીકા નં.
ફ્લેટ નં./ દુકાન નં./ ઓફીસ નં.

૨૦૦૪ થી ૨૦૧૬ સબ રજી. કચેરી બડોદરા નં. ૧૫
માં ૧૩ વર્ષ સુધીનું સર્ચ કરવામાં આવ્યું છે.

૨૦૦૦ -	૨૦૦૩ -	૨૦૦૬ -	૨૦૦૮ -	૨૦૧૨ -
૨૦૦૧ -	૨૦૦૪ -	૨૦૦૭ -	૨૦૧૦ -	૨૦૧૩ -
૨૦૦૨ -	૨૦૦૫ -	૨૦૦૮ -	૨૦૧૧ -	૨૦૧૪ -
				૨૦૧૫ -
				૨૦૧૬ -

નોંધ : ઉપરોક્ત જણાવેલ વર્ષોમાં સબ રજી. કચેરી વડોદરામાં ઈન્ડેક્સ નં. ૨ ધડી ફટેલી અને અધુરી છે, જેથી સ્કત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહિ.

- સબ રજી.ની કચેરીમાં જે રેકર્ડ ઉપલબ્ધ છે, તે પ્રમાણેની ઈન્ડેક્સ નં. ૨ જોવા મળેલ છે, તેની નોંધ લેવી.
- ૨૦૦૪ થી ૨૦૦૫ સુધીનો મેન્યુઅલ રેકર્ડ ઉપલબ્ધ ન હોવાથી તેની ઈન્ડેક્સ નં. ૨ જોવા મળેલ નહિ.
- ૨૦૦૭ થી ૨૦૧૧ સુધીની કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટની ઈન્ડેક્સ નં. ૨ જોવા મળેલ છે.
- આ સાથે સામેલ સર્ચ- રીપોર્ટ વકીલોની જાણ પુરતું જ છે, તેનો ઉપયોગ કોઈપણ વ્યક્તિ બેંક, સંસ્થાઓ કરવો નહિ, સર્ચ રીપોર્ટથી થયેલ નુકશાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહિ.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજી. કચેરી, વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ મુજબ સર્ચ કરવામાં આવ્યું છે.

મી. ફી	જુદી કોડ	① મીંગ જર્નિંગ	મી. જી. બી. આર. ડેવલોપર્સ
બી. ડી	35219	કેસેન્ડ પેટેન્ટ	મી. મીંગ જર્નિંગ પેટેન્ટ
૫૬૨૦૩૫૭	35212	કેસેન્ડ પેટેન્ટ	કેસેન્ડ પેટેન્ટ
	બોર્ડર/કોડ	11 પુરુષો જર્નિંગ પેટેન્ટ	નવેલ કોડ
	222 બી	112 કુદરતી " "	મી. મીંગ જર્નિંગ
	૧૫૫૫૫૫૫૫	113 કુદરતી " "	2014/2013
	મી. ૦-૧-૧૫	114 કુદરતી " "	૭૫૭૭
	કી. આર.	② કોડિંગ કેસેન્ડ પેટેન્ટ	
	૦૨૦૫ કોડ	③ કોડિંગ " "	
	૧૫૫૫૫૫૫૫	④ કોડિંગ " "	
	૦૦૦૦	⑤ કોડિંગ " "	

કેસેન્ડ પેટેન્ટ ડેવલોપર્સ
 મી. મીંગ જર્નિંગ પેટેન્ટ
 મી. મીંગ જર્નિંગ
 - મી. મીંગ જર્નિંગ પેટેન્ટ
 કોડિંગ ② કુદરતી કોડિંગ પેટેન્ટ
 કેસેન્ડ ③ કુદરતી મી. મીંગ જર્નિંગ
 કેસેન્ડ ④ કોડિંગ પેટેન્ટ

મી. ફી	old S. no	M/S P. V. R.	Indus Infotech Howling
21	36211	Developers A	Finance Limited through
૧૦૦૦૦૦૦૦	36212	Partnership Firm	its Authorized Signatory
	Block no	through its Partner	Mr. Brijesh
	222	and Authorized	Muradabhai Bhatt
	Adm. 8955 mtr.	Signature	16/5/2015
		Mr. Dilip	18/5/2015
		Harzaniul	5861
		Agrawal	

[illegible]

- ગોરખી જીળાએ ને ઉડે માં ને
પાદમ
- ૧૧ ગોરખેંદ્ર માં ઉડે માં ને
- ૧૧ શિલાલાલ ૧૧
- ૧૨ દાનાળી ૧૧
- ૧૧ મહાભારત ૧૧

— ၂၃၃ —
ကမ္ဘာကျော်စွာ
သားတို့၏
စိတ်နှလုံးကို

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન બ્લોક/સર્વે નં 222/221/2/૫૫

Search in : કપુરાઈ/Kapurai

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૧૫૦૦૩૬૩૪ અરજી નંબર: ૪૬૨૪ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૬

તા: ૭ માસ: મે સન: ૨૦૧૬

રજી કરનારનું નામ એન કે પટેલ,

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલોનો.....

થેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા વાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી Year: ૨૦૦૪ ૨૦૧૨

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૩).....

નકલ ફી કોલોનો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિલકતની બાબતોની ફી.....



અંકે રૂપીયા પંચાવન પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(C P DIXIT)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

IGR-NIC

-3173657854295823100

૭/૫/૨૦૧૬

૨:૫૨:૫૯ pm

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન બ્લોક/સ.નં. 222,221/2/અ,

Search in : KAPURAI/KAPURAI

પહોંચ નંબર: **2016315009724** અરજી નંબર: **4468** અરજી વર્ષ: **2016**

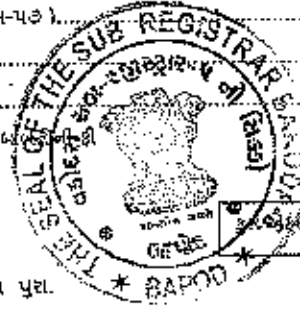
તા: 7 માર્ચ મે સને: 2016

રજી કરનારનું નામ એમ કે પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસ

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	
નકલ કરવા નીકે ફી સાર્વજિક / કોલોનિયો.....	0
શેરેની નકલ કરવા માટે ફી.....	
ટપાલ ખર્ચ.....	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૨૪ થી ૬૭).....	0
શોધ અરજ તપાસવાની.....	35
Year: 2012 2016	
દંડ કલમ-૨૫.....	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....	
નકલ ફી કોલોનિયો.....	0
ગ્રાન્ટેશન ફી.....	
અ: સિવાયની બાકી.....	



અંકે હપીયા પાંત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

નં.કલ

ના દિવસે તથા થશે અને

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

ફરેરીમા આપવામાં

આવશે.

(A D VAGHELA)

સબ રજીસ્ટ્રાર
કપુર્થલા - ૧૬૧૦૦૬