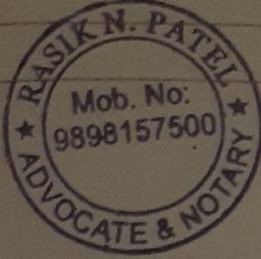




Rasikbhai N. Patel

B.A., L.L.B.

ADVOCATE & NOTARY (Gujarat Highcourt)



Ref No.

Date : 22/8/22

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

For Non Agricultural land being Block/Survey No.411, having an area 0-81-95 He. Are Sq. Meter included in VUDA T P Scheme No.47, being Final Plot No.66/1, 66/2 respectively Adm. 3438 Sq. Meter + 1478 Sq. Meter total **4916 Sq. Meter** situated at Mouje Village Chhani, Vadodara in the Reg. Dist. Vadodara, Sub Dist. Vadodara belonging to **Mr. Rajnikant Ambalal Amin.**

I have investigated the title over captioned property and conducted search commencing from 1993 to 2022 in the office of Sub Registrar Vadodara and also paid necessary Search Fee vide its receipt no.202201400020439 dated 25.07.2022 with EC Report is attached herewith and also gone through following documents and papers supplied to me.

1. Copies of Village Form No. 7/12, 8A and 6 of the revenue records reflecting name of present owner Mr. Rajnikant Ambalal Amin.
2. Copy of N A Order dated 11.10.2021.
3. Copy of Development Permission dated 15.06.2022.
4. Copy of Public Notice dated 23.07.2022
5. Copy of Search Report dated 25.07.2022.

During the course of investigation, as per the documents produced before me, appears that, an agricultural lands being Block/Survey No. 411, Adm. 0-81-95 He. Are Sq. Meter of Village Chhani, Vadodara was originally mutated in the name of Amin Chimanbhai Purshottambhai by virtue of succession as could be seen from revenue record entry no. 425.

After that said owner Chimanbhai Purshottambhai Amin has sold and conveyed said land by executing registered sale deed in favour of Bhailalbhai Shankarbhai Amin and it is mutated with revenue record vide entry no. 999.

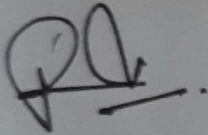
After that as per the partition made between the brothers, said captioned land being Block/S. No. 411 came to share and mutated in the sole name of Ambalal Shankarbhai Amin and it is mutated with revenue record on 01.08.1967 vide entry no. 1584.



Said Ambalal Shankarbhai Amin has made oral partition of various lands between his family members and by virtue of that said captioned land being Block/S. No. 411 kept with him and it is mutated with revenue record on 31.03.1970 vide entry no. 2149.

After that said owner Ambalal Shankarbhai Amin expired on 14.07.2007, thus by succession right names of his legal heirs 1] Revaben widow of Ambalal Shankarbhai Amin 2] Ushaben Ambalal Amin 3] Nimeshkumar Ambalal Amin and 4] Rajnikant Ambalal Amin were mutated with revenue record on 25.01.2008 vide entry no. 6821, certified on 17.04.2008.

Above family members have held land being Block/Survey No. 248/2, 404/2, 411, 413 and they have made partition of such lands and by virtue of that said captioned land being Block/Survey No. 411 came to share and mutated in the sole name of Rajnikant Ambalal Amin and it is mutated with revenue record on 26.05.2008 vide entry no. 6956, certified on 05.07.2008.

 The Vadodara Urban Development Authority has issued Zone Certificate dated 19.05.2022 vide No. 91850/2022 appears said land is in the commercial zone and in air portion area.

I have also gone through Redistribution & Valuation Statement issued under the Gujarat Town Planning Scheme Act. 1976 appears that on implementation of Draft T P Scheme No. 47 at Village Chhani, land being Block/S. No. 411 its O P No. 66, Adm. 8195 Sq. Meter has been allotted Final Plot Nos. 66/1 & 66/2 respectively Adm. 3438 Sq. Meter + 1478 Sq. Meter total 4916 Sq. Meter belonged to Rajnikant Ambalal Amin.

The Collector, Vadodara by its Order dated 11.12.2021 vide No. 1243/19/15/022/2021 and has granted permission of Non agricultural for commercial use of land being Block/S. No. 411, Adm. 8195 Sq. Meter, T P No.47, F P No. 66/1, 66/2 total Adm. 4916 Sq. Meter of Village Chhani, Vadodara obtained by above referred landowner Rajnikant Ambalal Amin.

The Vadodara Municipal Corporation by its Development Permission dated 15.06.2022 vide No. 003LD22230063 and has approved lay out plan of land being Block/S. No. 411, T P-47, F P No. 66/1, Adm. 3438 Sq. Meter by which said land carved into total 11 plots which a scheme known as Areva Bungalows.

I had issued a public notice in "Sandesh" daily news paper dated 23.07.2022 asking for objections in respect for the right, title or interest in respect of said land in question, but during the time period within 10 days, I have not received any objection, claim or dispute regarding the title of the said captioned land.

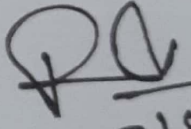
I have been carried out search before office of the SRO, Vadodara for the period of 1993 to 2022 whereof found no any adverse entry or any charge related to the said captioned lands.

Conclusion

I have observed the above-mentioned documents and papers and come to the conclusion that the title of the Non Agricultural land being Block/Survey No.411, having an area 0-81-95 He. Are Sq. Meter included in VUDA T P Scheme No.47, being Final Plot No.66/1, 66/2 respectively Adm. 3438 Sq. Meter + 1478 Sq. Meter total **4916 Sq. Meter** situated at Mouje Village Chhani, Vadodara in the Reg. Dist. Vadodara, Sub Dist. Vadodara belonging to **Mr. Rajnikant Ambalal Patel** and I hereby certify that title of the said captioned land is/are **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCE,**

Date : 22/8/22
Place : Vadodara




22/8/22

(Rasikbhai N. Patel)
Advocate & Notary
SANAD NO. G-440/1980

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સર્વે નં-411 હેક્ટર 0-81-95 લીધી-47 બેક્ટી-66/1,66/2 હેક્ટર 4918 ચો.મી.

Search નં: CHANI /CHANI

પરિચ નં: 102112130000000001

માફ નં: 31.02

માફ વર્ષ: 1044

તારીખ: 13

બહે

જુલાઈ

બને

1044

જુ કમરનું નામ આ બેન પટેલ

તેથી કમરે ફી પડીશે

1 વા

જમીનનું ફી

નકલ કામ ની ફી સર્વે / ફીલ્ડી

ફીલ્ડી નકલ કામ માટે ફી

ટપાલ માટે

નકલે બકવા વાળીએ (કામ 18 થી 23)

ફીલ બકા નામકાળી Year: 2012 2022

250.00

13 કામ-ટપ

કામ-18 (કામ-43)

નકલ ફી ફીલ્ડી

ફીલ્ડ-1 ફી

જુ બેકેટ 1

250.00

બકેટ પહોંચ બે ઓ વીસ પુરા

કામગીરી

આ ફીલ્ડે તેવાર થશે અને

તે જમીનર ટપાલની મોકલવામાં

બાવરી.

નકલ

ફીલ્ડીમાં આપવામાં

કામગીરી જમીનર ટપાલની નીચેના મરબતે મોકલશે.

Sonalben Narmabhai Khosla

સબ રજીસ્ટ્રાર

વડોદરા - 7 છાપી

બકેટ રૂ. : 220.00

20220723438810340

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 7 છાપી

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : પ્લોટ/સર્વે નંબર 411 ટી પી 47 બેઝ પી 66/1 66/2 માપ 4918 ચો મી

સિદ્ધાંતકો ના : CHANI /CHANI

પરિચ નંબર 10220723385612766

તારીખ 23

માસ નંબર

12345

માસ નંબર

1022

થાં

જુલાઈ

સને

2022

જુ કાન્યાનુ નામ આર ચેતુ ખેડા

તીથે પામણે કી પાલીલી

2. વેલ

જાહેરાત કી

નકલ કરવા ની કી આદા / કિલોમી

સેરોની નકલ કરવા માટે કી

ટપાલ માર્ગ

નકલો બતાવવા ભાડીની (કોમ્પ્લેટ કી કો કો)

સીમ આદા તાબાવાળી 1993 1993

22 કોમ્પ્લેટ

કોમ્પ્લેટ (કોમ્પ્લેટ)

નકલ કી કિલોમી

કોમ્પ્લેટ કી



20.00

કુલ મિલકતે 2

20.00

અંકે કુપીયા નીમ પુરા

કમ્પ્લેટ

આ દિવસે રીયાસ કરી અને

તે જાહેરાત ટપાલમાં મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કોમ્પ્લેટ આપવામાં

કમ્પ્લેટ જાહેરાત ટપાલમાં તીથે પામણે સરનામે મોકલશે.

સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 20.00

20220723385612766

સબ રજીસ્ટ્રાર વડોદરા - 1

2012

2022

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ રેજિસ્ટ્રાર ઓફ સબરજિસ્ટ્રાર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રાર (મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in આર એન પટેલ

અરજી નંબર : 3173

ગ્રામ નું નામ : CHANI

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/સર્વે નં-411 હોટલ D-81-95 ટીપી-47 એફપી-66/1,66/2 હોટલ 4918 ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-7(Chani) માં -11 વર્ષના બ્લોક -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. સંબંધીના નોંધણી શરૂ થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજિસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાબ વિગતો બાંધકામ નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની માટેના કોઈપણ હકાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (સાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	હોટલ	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	સેરી
NO DATA AVAILABLE								
સે-								

સબ-રજિસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-7 (Chani)

15/07/2022

1 of 1

1994

2012

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ ઓફિસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રારના (મહેસુલ વિભાગ, જરાત ગણ.)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in આર એન પટેલ

અરજી નંબર : 10072

ગ્રામ નું નામ : CHHANI

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/સને-411 માપ-O-81-95 TP-47 (P-66/1,66/2, માપ-4918 ચો મી)

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4 Gorva મા -19 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર શી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તમા સમુધીના નોંધણી કચેરા દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ભરાપણા વિશે બાંધકર્તા આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને બંધેજ (ભાડા પરાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર નુકસાન પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ફોનકેશન	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામાં અથવા બાદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામાં અથવા બાદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહિની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
સી-								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodra-4
Gorva

પ્રિન્ટ તારીખ : 25/07/2022

સર્વે રીપોર્ટ

તારીખ: ૧૫/૭/૨૦૨૨

૧૯૬૩ થી ૨૦૨૨ . ૨૦૨૨ સુધી

મોજા:	ED/1/2/1
રે.સર્વે.નં./બ્લોક નં.	૪૨૨
જુનો સર્વે નં.	૭૫૫-૦-૮૧-૮૫
ટીપીનં./ફા.પ્લોટ નં.	૭૫૫-૦-૮૧-૮૫ EP- ૫૬૩/૨, ૫૬૩/૨
પ્લોટ, બ્લોક, ફ્લેટ નં.	
માપ.	૩૬૬૦ મો.મી.
અરજદાર:	માર. મોન. પટેલ નં. ૧૪૪૨૪, ૧૦૦૭૨, ૩૧૭૩

સબ.રજ. કચેરી માં ઉપરોક્ત મિલકત ની સર્વે કરતા ઈન્ડેક્સ ૨ નાં તમામ ફાટેલા રેકૉર્ડ તા. ૩૦.૩.૨૦૦૫ સુધી મેન્યુલ જે પમાલે ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ છે તે મુજબ અને ત્યાર બાદ કોમ્પ્યુટર રેકૉર્ડ માં તા. / / સુધી જોવા મળતા ઉપરોક્ત મિલકત ની એન્ટ્રી એ નીચે મુજબ જોવા મળેલ છે. / કોઈ પણ એન્ટ્રી એન્ટ્રી જોવા મળેલ નથી. રેકૉર્ડ ફાટેલા તોવાથી તમામ અસલ દસ્તાવેજો જોઈને ચકાસી લેવાના રહેશે. તેમજ આ રીપોર્ટ વિગતો ની ચોકસાઈ ખરાબસાવિશે આપણી અપવાદ નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધ માં નુકસાની માટેના કોઈપણ લક્ક ફાવા માટે જવાબદાર નથી. મેન્યુલ રેકૉર્ડ ફાટેલા અને કોમ્પ્યુટર રેકૉર્ડ અધુરા અધુરા જોવા મળેલ છે. ઇ.સી. રીપોર્ટ સમાલ છે.

ઉપરોક્ત મિલકત લોન કે યાજ્ઞ વગરની તેમજ ટાઉટલ ક્લીયર અને માર્કેટબલ હોઈ એવુ સોજાદનામુ ઉપરોક્ત મિલકત ના માલિક પાસેથી લેવાનુ રહેશે. તેમજ યોગ્ય લાગેતો દૈનિક પેપર માં જાહેર નોટિસ આપવાની રહેશે.

આ રીપોર્ટ વર્કીલથી નાં માહિતી માટે જ છે. હેનો ઉપયોગ બીજી કોઈવ્યક્તિ તેમજ સંસ્થા કે બેંકો એ કરવો નથી.

દસ્તાવેજ	મિલકત નુ વર્ણન	દસ્તાવેજ આપનાર	દસ્તાવેજ લેનાર	અનુ.નં. તારીખ
		- Nil -		

જુગલકિશોર ડી. વાઘેલા
(એડવોકેટ)