

Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Mo. 9824666454, 7405207355

Date: 29-10-2020

To,
Ultima Pearl
Project- Ultima Pearl
Vadodara.

SUB: In the matter of Title Clearance Certificate in respect of Project-Ultima Pearl in Non-Agricultural land admeasuring 18,788 sq.mtrs out of 33,023 sq.mtrs of F. P. No. 112, O. P. No. 112 of T. P. Scheme No. 25 of total land admeasuring 5-50-38 Hec.-Are.-Sq.mtrs. in Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, in District Vadodara, Sub-District Vadodara.

Sir,

With reference to above referred subject, I state that Ultima Pearl (Project- Ultima Pearl) of Vadodara have approached me for obtaining Title Clearance Certificate for the captioned property. As desired by them records of the office of Sub-Registrar Vadodara have been verified for the period from 1990 till 29-10-2020, vide search receipt nos. 15992, 9064, 1680, 9132, as per that some of the pages are not available. On the basis of the record available I got search done and this report is being issued.

- (1) Zerox copy of extract of village Form No. 7/12, 8-A and 6 of Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, District Vadodara. As per that names of Urmilaben Thakorbbhai Patel and Dipikaben Thakorbbhai Patel are recorded.
- (2) Zerox copy of Notice of Pending Litigation dt. 02-11-2007, Regn. No. 6865 executed by Sunilbbhai Ramanbbhai Patel and Shaileshbbhai balubbbhai Patel. For the land bearing Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, District Vadodara.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Mo. 9824666454, 7405207355

- (3) Zerox copy of Cancellation of Notice of Pending Litigation dt. 25-04-2017, Regn. No. 541 executed by Sunilbhai Ramanbhai Patel and Shaileshbhai Balubhai Patel. For the land bearing Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, District Vadodara.
- (4) Zerox copy of Order No. 1554/19/02/039/2019 dt. 28-11-2019 of Collector, Vadodara.
- (5) Zerox copy of Development Permission/Raja Chithi No. VUDA/26-08-2020/1456437/01/001863, dt. 22-10-2020 issued by VUDA.
- (6) Zerox copy of Development Agreement dt. 28-10-2020, Regn. No. 10091 executed by Urmilaben Thakorbhai Patel and Dipikaben Thakorbhai Patel being owners in favour of Ultima Pearl being developer. For the captioned property.
- (7) Zerox copy of Power of Attorney dt. 28-10-2020, Regn. No. 10101 executed by Urmilaben Thakorbhai Patel and Dipikaben Thakorbhai Patel in favour of Neal Kamleshbhai Gandhi. For doing acts as mentioned therein for the captioned property.

BRIEF HISTORY OF THE LAND

That, the land being Block No. Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 was of the ownership of Thakorbhai Motibhai Patel. Thereafter, due to demise of Thakorbhai Motibhai Patel, names of his legal heirs i.e. Urmilaben Thakorbhai Patel and Dipikaben Thakorbhai Patel were recorded in revenue record vide entry No. 771 on 13-04-1992.

Thereafter, charge of Shree Ankhol Vividh Ka. Sahakari Mandli was recorded in revenue record vide entry no. 903, dt. 02-06-2001. Thereafter, said above referred charge was released from revenue record vide entry no. 960, dt. 10-12-2003. Thereafter, entry with reference to promulgation was recorded in revenue record vide entry No. 1058, dt. 14-09-2007.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda – 390 007.
Mo. 98246 66454, 7405207355

That, Sunil Ramanbhai Pate and Shaileshbhai Balubhai Patel had filed Sp. Civil Suit No. 163/2007 against Urmilaben Thakorbbhai Patel and Dipikaben Thakorbbhai Patel and necessary entry for lis pendence was registered in office of sub-registrar vide entry No. 6865, dt. 02-11-2007. Thereafter, said Sp. Civil Suit No. 163/2007 was disposed off dt. 15-06-2016 and entry for cancellation of lis pendence was registered in office of sub-registrar, vide entry No. 541, dt. 25-04-2017.

Thereafter, charge of Bank of Baroda was released from revenue record vide entry no. 1245, dt. 05-05-2012. Thereafter, charge of Bank of Baroda was recorded in revenue record vide entry no. 1264, dt. 28-08-2012. Thereafter, said above referred charge of Bank of Baroda was released from revenue record vide entry no. 1666, dt. 07-10-2019.

Thereafter, the said owners i.e. Urmilaben Thakorbbhai Patel and Dipikaben Thakorbbhai Patel obtained permission to use the said land for non-agriculture purpose vide order no. 1554/19/02/039/2019 dt. 28-11-2019 issued by the Collector, Vadodara and same is mutated in revenue record vide entry no. 1675, dt. 28-11-2019.

Thereafter, the said owners obtained development permission from VUDA vide Development Permission/Raja Chithi No. VUDA/26-08-2020/1456437/01/001863, dt. 22-10-2020. Thereafter, the said owners executed development agreement dt. 28-10-2020, Regn. No. 10091 in favour of Ultima Pearl for develop the captioned property.

On verification of record in the office of Sub-Registrar, Vadodara in respect of the said land the records of the some years were not available and not in position to verify, hence whatever the records was available is verified by me. Therefore this title clearance certificate is issued subject to any quarry for non-verified and not available record in respect of the said land. On the basis of the above-referred documents my report/certificate is as under.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Mo. 9824666454, 7405207355

C E R T I F I C A T E

Thus on the basis of the documents mentioned hereinabove and search taken from the record of the office of Sub-Registrar, Vadodara, I am of the opinion that Urmilaben Thakorbhai Patel and Dipikaben Thakorbhai Patel are the absolute owners of Non-Agricultural land admeasuring 18,788 sq.mtrs out of 33,023 sq.mtrs of F. P. No. 112, O. P. No. 112 of T. P. Scheme No. 25 of total land admeasuring 5-50-38 Hec.-Are.-Sq.mtrs. in Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, in District Vadodara, Sub-District Vadodara and as such title of the said land is clear, marketable and free from all encumbrances and subject right of Ultima Pearl on the basis of development agreement dt. 28-10-2020, Regn. No. 10091.

Date : 29-10-2020

Place : Vadodara.



Trushar M. Dalwadi
Advocate

Sanad No. G/1345/2005

Trusharkumar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda – 390 007.
Mo. 982466454, 7405207355

Date: 29-10-2020

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

I, Trusharkumar M. Dalwadi hereby solemnly declare that, I have experience of more than ten years in land related matters, which included Land Title Search Report, issuing of “No Encumbrance” Certificate on the land including right, title interest or name of any party in or over land, and my experience of 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 from. This certificate is issued on the specific request of Ultima Pearl (Project- Ultima Pearl) for RERA Registration.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Trusharkumar M. Dalwadi".

Trusharkumar M. Dalwadi
Advocate
Sanad No. G/1345/2005

Trusharkumar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Mo. 982466454, 7405207355

Date: 29-10-2020

To,
Ultima Pearl
Project-Ultima Pearl
Vadodara.

Ref:- Immovable property i.e. Non-Agricultural land admeasuring 18,788 sq.mtrs (according to F. P. No. 112 of T. P. Scheme No. 25 area admeasuring 33,023 sq.mtrs) of total land admeasuring 5-30-38 Hec.-Are.-Sq.mtrs. in Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, in District Vadodara, Sub-District Vadodara.

Sub: Non Encumbrance Certificate.

Sir,

With reference to above referred subject and reference, I had issued title clearance certificate dt. 29-10-2020 for the captioned property and as per that I had stated that, Ultima Pearl (Project- Ultima Pearl) was Developer/Promoter of the captioned property and title of the said property was clear, marketable and free from all encumbrances. Thus, in view of the above referred report/certificate, title of the captioned property as per my said certificate dt. 29-10-2020 and in context thereof, was clear, marketable and free from all encumbrances.




Trusharkumar M. Dalwadi
Advocate
Sanad No. G/1345/2005

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સર્વે નં 68 જુનો સર્વે નં 122 123/1 123/3 127 128 ખાતા નં 57 એફ પી 112
માપ 5-50-38 હે આરે ચો મી

Search in : ANKHOL.. /ANKHOL..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૪૦૨૨૮૪૬ અરજી નંબર ૧૫૯૯૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૯ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ તુષાર એમ દલવાડી
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ 58 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1994
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી



૬૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૬૦.૦૦

અંકે રૂપિયા સાઈડ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 60.00

20201029262337447

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સર્વે નં.68 જુનો સર્વે નં.122 123/1 123/3 127 12 ખાતા નં.57 ફા પ્લોટ નં.112
માપ 5-50-38 હેઆરે ચો મી,

Search in : અણખોલ /Ankhol

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૫૦૧૩૭૨૩

અરજી નંબર

૯૦૬૪

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ ૨૯

માહે

ઓક્ટોબર

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ તુષાર એમ દલવાડી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1994 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકદરે રૂ.

૩૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો શૂન્ય પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અંકે રૂ. : 300.00

20201029164333853

સબ રજીસ્ટ્રાર, Danteswar

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સનં. 68, જુસનં.122,123/1,123/3,127,128, ખાતાનં.57, ફા.પ્લોટ-112,
માપ-5.50.38 હે.આરે.ચોમી.

Search in : અણખોલ /Ankhol

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૧૮૦૦૨૭૯૩ અરજી નંબર ૧૬૮૦ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૯ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ તુષાર એમ દલવાડી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૨૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

KRUNALKUMAR KANTILAL SUTARIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

અંકે રૂ. : 200.00

20201029232840929

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોકનં./સર્વેનં.68,જુનો સર્વેનં.122,123/1,123/3,127,128 ખાતાનં.57 ફા.પ્લોટનં.112
માપ 5-50-38 હે.ચારે.ચો.મી

Search in : ANKHOL.. /ANKHOL..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૧૫૦૨૦૪૯૯ અરજી નંબર ૯૧૩૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૯ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ તૃષારકુમાર એમ દલવાડી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૨૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો શુન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

અંકે રૂ. : 200.00

20201029817748673

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૫ બાપોદ

સર્ચ રિપોર્ટ

પ્રતિશ્રી,

તૃપારકુમાર. એમ. દલવાડી - એડવોકેટ

વડોદરા.

મોજે અણખોલ, તા. જી.વડોદરા, બ્લોક / સર્વે નં. ૬૮, જુનો સર્વે નં. ૧૨૨, ૧૨૩/૧, ૧૨૩/૩, ૧૨૭, ૧૨૮ ખાતા નં. ૫૭, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫-૫૦-૩૮ હે.આરે.ચો.મી વાળી મીલકત અંગેનો સર્ચ રિપોર્ટ.

માલીક : ઉર્મીલાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ વિગેરે.

સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૨૦ સુધીનો સર્ચ રિપોર્ટ (ઈ.સી સામેલ છે.)

નોટીસ	સર્વે /બ્લોક નં. હે.આરે. આકાર	ચો.મી	૨.શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ તે નં. ૧ સુનીલભાઈ રમણભાઈ પટેલ ના કુ.મુ તથા પોતે	૧.ઉર્મીલાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલની વિધવા ૨.દીપીકાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ની દીકરી	૦૨/૧૧/૨૦૦૭ ૦૨/૧૧/૨૦૦૭ ૬૮૬૫
રૂ. ૦૦/-	૬૮ ૩૨.૧૦ ૭૪ પૈકી ૬.૯૨ ૬૫ ૭.૨૫ ૭૯/અ ૯.૨૩	૫-૫૦-૩૮ ૦-૯૪-૦૯ ૧-૩૧-૫૮ ૧-૩૬-૫૮			
નોટીસનું રદીકરણ	મોજે અણખોલ સર્વે /બ્લોક નં. હે.આરે. આકાર	ચો.મી	૧ સુનીલભાઈ રમણભાઈ પટેલ ના કુ.મ શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ તે પોતે જાતે ૨.શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ	૧.ઉર્મીલાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલની વિધવા ૨.દીપીકાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ની દીકરી	૨૫/૦૪/૨૦૧૭ ૨૯/૦૪/૨૦૧૭ ૫૪૧
રૂ. ૦૦/-	૬૮ ૩૨.૧૦ ૭૪ પૈકી ૬.૯૨ ૬૫ ૭.૨૫ ૭૯/અ ૯.૨૩	૫-૫૦-૩૮ ૦-૯૪-૦૯ ૧-૩૧-૫૮ ૧-૩૬-૫૮			
વિકાસ કરાર	બ્લોક / સર્વે નં. ૬૮ વાળી બીનખેતીની જમીન જેનો સ.નં. ૧૨૨, ૧૨૩/૧, ૧૨૩/૩, ૧૨૭, ૧૨૮ જેનો		ઉર્મીલાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ દીપીકાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ	ULTIMA PEARL એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફ અને વતી	૨૮/૧૦/૨૦૨૦ ૨૮/૧૦/૨૦૨૦
રૂ. ૦૦/-					

ખાત નં. ૫૭ જેનુ ગામ
નમુના ૭/૧૨ મુજબ નુમ માપ
૫-૫૦-૩૮ હે.આરે. ચો.મી
એટલેકે ૫૫૦૩૮ ચો.મી છે.
જેનો સુચિત ટીપી નં. ૨૫ મા
સમાવેશ થતા મુળ ખંડનં.
૧૧૨ અને ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૨
તે ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૨ મુજબ
સદર જમીનનું માપ ૩૩૦૨૩
ચો.મી તે ફા.પ્લોટનં. ૧૧૨
વાળી જમીન પૈકી ૧૮૭૮૮
ચો.મી જમીન

તેના વહીવટ કર્તા ૧૦૦૮૧
ભાગીદાર નીલ
કમલેશભાઈ ગાંધી

મુખત્યારનામું

રૂા. ૦૦/-

બ્લોક / સર્વે નં. ૬૮ વાળી
બીનખેતીની જમીન જેનો
સ.નં. ૧૨૨, ૧૨૩/૧,
૧૨૩/૩, ૧૨૭, ૧૨૮ જેનો
ખાત નં. ૫૭ જેનુ ગામ
નમુના ૭/૧૨ મુજબ નુમ માપ
૫-૫૦-૩૮ હે.આરે. ચો.મી
એટલેકે ૫૫૦૩૮ ચો.મી છે.
જેનો સુચિત ટીપી નં. ૨૫ મા
સમાવેશ થતા મુળ ખંડનં.
૧૧૨ અને ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૨
તે ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૨ મુજબ
સદર જમીનનું માપ ૩૩૦૨૩
ચો.મી તે ફા.પ્લોટનં. ૧૧૨
વાળી જમીન પૈકી ૧૮૭૮૮
ચો.મી જમીન

ઉર્મીલાબેન
ઠાકોરભાઈ પટેલ
દીપીકાબેન
ઠાકોરભાઈ પટેલ

નીલ કમલેશભાઈ ૨૮/૧૦/૨૦૨૦
ગાંધી ૨૮/૧૦/૨૦૨૦
૧૦૧૦૧

- નોંધ : ૧. સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૦૫-ભાગ-૧ અનુક્રમ નંબર ઈન્ડેક્સ II ના પાન ફાટી ગયેલ છે.
૨. આ સાથે સરકારી ઈ.સી રીપોર્ટ સામેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ જમીન અંગેનો સર્ચ કરતા કચેરીના અ.નં. ૨ ઈન્ડેક્સ જોતા ઉપરોક્ત એન્ટ્રી મળી આવેલ છે, તે સિવાય કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડ મુજબ સદરહું જમીન અંગે બીજી કોઈ એન્ટ્રી મળી આવેલ નથી.

વડોદરા

તા. : ૩૦.૧૦.૨૦૨૦



વતી સર્ચ કરનારની સહી
(પંકજ એય પરમાર)

અનુ. નંબર	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અવેજ વાપરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી	મિલકતનું ટુંકમાં વર્ણન સ્થળ સહિત	વેચાણ આપનારનું નામ, સરનામું અને પાન નંબર અથવા જનરલ ઈન્ડેક્સ રજિસ્ટર નંબર	વેચાણ લેનારનું નામ, સરનામું અને પાન નંબર અથવા જનરલ ઈન્ડેક્સ રજિસ્ટર નંબર	દસ્તાવેજ નંબર રજુ તારીખ / હુકમ તારીખ	સ્થાવર મિલકતની (દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ) 32-ક મુજબ બજાર કિંમત	વિશેષ નોંધ
2627	માલિકી ફેરખત/વેચાણ 125000.00 9000.00	તરસાલી રે.સર્વે.નં. 354,356,સીટી સર્વે નં. 2164, 2165 વાળી જમીનમાં 243 ચો.આઈ.જી. ગ્રુપ-2(0/0 636) તે પૈકી ભોયતળીયાવાળું મકાન નં. 2135 જેમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ 32.32 ચો.મી. પુર્ણ બાંધકામવાળી મીલકત	વાળંદ હીતેશ અશોકભાઈ 2135-તુલસીવન હા.સો.-મકરપુરા-વડોદરા	વસંતા સુદર્શન પીલ્લાઈ 2156-સાઈદર્શન સો.-મકરપુરા-જી.આઈ.ડી.સ. રોડ-વડોદરા	6864 02-11-2007 02-11-2007	177298	
2628	નોટીસ 0.00 200.00	અણખોલ સ.નં./બ્લોક નં. હેક્ટર આકાર 68 5-50-38 32-10 74 પૈકી 0-94-09 06-62 65 1-31-58 07-25 79-અ 1-36-58 09-23	2. શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ તે નં. 1. સુનીલભાઈ રમણભાઈ પટેલ ના કુ.મુ. તથા પોતે 33-શિલ્પી સો.-પાણીની ટાંકી રોડ-કારેલીબાગ-વડોદરા	1. ઉર્મીલાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલની વિધવા 2. દીપીકાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલની દીકરી અણખોલ-વડોદરા	6865 02-11-2007 02-11-2007	0	

સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-૨
(દંતેશ્વર)



મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : તૃથાર એમ દલવાડી અરજી નંબર : 1680 ગામ નું નામ : Ankhol

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક/સનં. 68, જુસનં.122,123/1,123/3,127,128, ખાતાનં.57, શ.પ્લોટ-112, માપ-5.50.38 હે.આરે.ચોમી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agri) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા 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 નુકશાની 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 ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
નોટીસનું સ્ટીકરણ રૂ.0.00	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) સ.નં./બ્લોક નં. 68,74 પૈકી 65,79-અ હે.આરે. ચો.મી. 5-50-38,0-94-09,1-13-31,1-36-58 આકાર 32.10,6.62,7.25,9.23	મોને અણોમ	જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	1. સુનિલભાઈ રમણભાઈ પટેલ ના કુ.મુ. શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ તે પોતે જાતે 2 શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ	1. ઉર્મિલાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલની વીધવા 2. દીપીકાબેન તે ઠાકોરભાઈ મોતીભાઈ પટેલની દીકરી	25-04-2017 29-04-2017	541	



સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8
(Agri)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : તૃષારકુમાર એમ દલવાડી અરજી નંબર : 9132 ગામ નું નામ : ANKHOL..

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 ખાતા નં. 57 ફા. પ્લોટ નં. 112 માપ 5-50-38 હે. આરે. ચો. મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. _____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની 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 ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
વિકાસ કરાર		બ્લોક/સર્વે નં. 68 વાળી બી.નં.બેનીની જમીન જેનો જુનો સ.ન. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 જેનો ખાતન. 57 જેનું ગામ નમુના નં. 7/12 મુજબ નુ માપ 5-50-38 હે. આરે. ચો. મી. એટલે કે 55038 ચો. મી. છે. જેનો સુચિત ટીપીન. 25 મા સમાવેશ થતા મુળ ખંડન. 112 અને ફા. પ્લોટ નં. 112 તે ફા. પ્લોટ નં. 112 મુજબ સદર જમીન નુ માપ 33023 ચો. મી. તે ફા. પ્લોટ નં. 112 વાળી જમીન પેકી 18788 ચો. મી. જમીન.		ઉર્મિલાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ દીપીકાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ	ULTIMA PEARL એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદાર નીલ કમલેશભાઈ ગાંધી	28-10-2020	10091	
રૂ. 0.00						28-10-2020		



[Signature]
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5
(Bapod)

2012

2020

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : તૃષારકુમાર એમ દલવાડી અરજી નંબર : 9132 ગામ નું નામ : ANKHOL..

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોકનં./સર્વેનં.68,જુનો સર્વેનં.122,123/1,123/3,127,128 ખાતાનં.57 ફા.પ્લોટનં.112 માપ 5-50-38 હે.આરે.ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -8 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સસુધીના 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 નુકશાની 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 ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસંકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસંકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
મુખ્યપાસનામુ	બ્લોક/સર્વે નં. 68 વાળી બી.નંબેરીની જમીન જેનો જુનો સ.ન. 122,123/1,123/3,127,128 જેનો ખાતાનં. 57 જેનું ગામ તમુના નં. 7/12 મુજબ નુ માપ 5-50-38 હે.આરે.ચો.મી. એટલે કે 55038 ચો.મી છે. જેનો સુચિત ટીપીન. 25 મા સમાવેશ થતા મુળ ખંડનં. 112 અને ફા.પ્લોટનં. 112 તે ફા.પ્લોટનં. 112 મુજબ સદર જમીન નુ માપ 33023 ચો.મી તે ફા.પ્લોટનં. 112 વાળી જમીન પૈકી 18788 ચો.મી જમીન.	ઉર્માલાબેન ઠાકોરભાઇ પટેલ દીપીકાબેન ઠાકોરભાઇ પટેલ	નીલ કમલેશભાઇ ગાંધી		28-10-2020	10101	

રો.



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5 (Bapod)



1994

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2012

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in તુષાર એમ દલવાડી

અરજી નંબર : 9064

ગામ નું નામ : Ankhol

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/સર્વે નં.122 123/1 123/3 127 12 ખાતા નં.57 ફા પ્લોટ નં.112 માપ 5-50-38 હેઆરે ચો મી,

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar મા -18 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સંબંધીના 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 નુકશાની 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 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
NO DATA AVAILABLE								
રે.								

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2
Danteswar

Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda – 390 007.
Mo. 9824666454, 7405207355

C E R T I F I C A T E

Thus on the basis of the documents mentioned hereinabove and search taken from the record of the office of Sub-Registrar, Vadodara, I am of the opinion that Urmilaben Thakorbhai Patel and Dipikaben Thakorbhai Patel are the absolute owners of Non-Agricultural land admeasuring 18,788 sq.mtrs out of 33,023 sq.mtrs of F. P. No. 112, O. P. No. 112 of T. P. Scheme No. 25 of total land admeasuring 5-50-38 Hec.-Are.-Sq.mtrs. in Block/S. No. 68, Old Revenue Survey No. 122, 123/1, 123/3, 127, 128 situated in the sim of village Ankhol, in District Vadodara, Sub-District Vadodara and as such title of the said land is clear, marketable and free from all encumbrances and subject right of Ultima Pearl on the basis of development agreement dt. 28-10-2020, Regn. No. 10091.

Date : 29-10-2020

Place : Vadodara.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

Sanad No. G/1345/2005

Trusharkumar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda – 390 007.
Mo. 982466454, 7405207355

Date: 29-10-2020

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

I, Trusharkumar M. Dalwadi hereby solemnly declare that, I have experience of more than ten years in land related matters, which included Land Title Search Report, issuing of “No Encumbrance” Certificate on the land including right, title interest or name of any party in or over land, and my experience of 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 from. This certificate is issued on the specific request of Ultima Pearl (Project- Ultima Pearl) for RERA Registration.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Trusharkumar M. Dalwadi".

Trusharkumar M. Dalwadi
Advocate
Sanad No. G/1345/2005