

(M) 98250 87178
Office: 104, First Floor,
Siddhi Vinayak Complex,
Opp. Mahakali Mata Temple,
Mahudha Road, Mahemdavad

Bhupendrakumar K. Bhatt
(Advocate & Notary)

Date : 29/03/2019

TO WHOM IT MAY CONCERN

Sub. : Title Clearance Certificate of Land Survey No. 1086, admeasuring 0-63-74 sq.mtr. (Non Agriculture Land for residential and commercial purpose) T.P.Scheme No. 1 (Mahemdavad – Khatraj), Final Plot No. 487 adm. 3626 sq.mtr. situated at Khatraj, Ta. Mahemdavad, Dist. Kheda.

I undersigned **B. K. Bhatt**, Advocate of Mahemdavad do hereby certify that I have gone through all the records produce before me by **Mr. Arvindbhai Valjibhai Bhanushali (Director of Vatsalya Infrastructure Pvt. Ltd.)**.

I have taken necessary search for the period of **1990** to **2019** with the revenue record available at Sub – Registrar office at Mahemdavad.

I have verified following documents regarding Land of above applicant

Sr.	Documents	No.	Date
1	Certified copy of Village Form No. 7	Block No. 1086	29/10/2018
2	Certified copy of Old Village Form No. 7/12	Block No. 1086	04/03/2013
3	Certified copy of Village Form No. 6 Mutation Entries	Block No. 1086	04/03/2013
4	Photo Copy of Sale Deed Reg. No. MMD-578/2017	Block No. 1086 Adm. 1813 sq.mtr.	19/05/2017
5	Photo Copy of Index No. 2	Block No. 1086 Adm. 1813 sq.mtr.	24/05/2017
6	Photo Copy of Sale Deed Reg. No. MMD-432/2018	Block No. 1086 Adm. 1813 sq.mtr.	19/03/2018
7	Photo Copy of Index No. 2	Block No. 1086 Adm. 1813 sq.mtr.	21/03/2018
8	Photo Copy of Sale Deed Reg. No. MMD-450/2001	Block No. 1086 Ha. 0-63-74 sq.mtr.	01/08/2001
9	Photo Copy of N. A. Permission for Residential and Commercial Purpose : Order No. JMN- 2/NA/SR No. 151/15-16/ Vashi/512 to 518/16 District Collector – Kheda	Block No. 1086	28/01/2016
10	Photo Copy of Development Permission Order No. PRM/66/3/2018N/290 AUDA	Block No. 1086	27/07/2018



13143

FOR, VATSALYA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

[Signature]
DIRECTOR

1	Copy of Approved Plan AUDA		27/07/2018
---	-------------------------------	--	------------

Surrounding Boundaries

North : Way to Khatraj Village
 South : Land Block No. 1088 paiki and thereafter Ahmedabad – Mahemdavad Highway road
 East : Land Block No. 1085 & 1088
 West : Way to Khatraj Village

Originally agriculture Land Block / Survey No. 1086 (Old Survey No. 715/1) situated at Khatraj owned & occupied by Ashabhai Kalidas Patel since – 1951-52.

Name of Somaji Bhulaji deleted as a tenant as he was not cultivating this land. Effect is shown by M.E.No. 2293 dated 07/03/1956, which is certified on 25/05/1959.

Ashabhai Kalidas Patel had paid up dues of The Gujarat State Co.op. Land Dev. Bank. Effect is shown by M.E.No. 5281 dated 21/12/1979, which is certified on 19/08/1985.

Ashabhai Kalidas Patel expired on 15/09/1987 leaving behind following heirs, (1) Kamlaben D/o. Ashabhai Kalidas Patel (2) Haribhai alias Chhotabhai Ashabhai Patel (3) Maniben D/o. Ashabhai Kalidas Patel (4) Kantaben D/o. Ashabhai Kalidas Patel (5) Shardaben Wd/o. Dahyabhai Ashabhai Patel (6) Savitaben Dahyabhai Patel (7) Ghanshyambhai Dahyabhai Patel (8) Sarojben Dahyabhai Patel (9) Rajeshbhai Dahyabhai Patel (10) Rekhaben D/o. Dahyabhai Patel (11) Manubhai Dahyabhai Patel. Heirs were brought on revenue record of land Block No. 1086 by M.E.No. 140 dated 24/11/1987, which is certified on 29/02/1988.

(1) Kamlaben D/o. Ashabhai Kalidas Patel (2) Maniben D/o. Ashabhai Kalidas Patel (3) Kantaben D/o. Ashabhai Kalidas Patel (4) Savitaben Dahyabhai Patel (5) Sarojben Dahyabhai Patel and (6) Rekhaben D/o. Dahyabhai Patel had withdrawn their right. Their names deleted from revenue record of land Block No. 1086 by M.E.No. 141 dated 24/11/1987, which is certified on 29/02/1988.

Thereafter, (1) Haribhai alias Chhotabhai Ashabhai Patel (2) Shardaben Wd/o. Dahyabhai Ashabhai Patel (3) Ghanshyambhai Dahyabhai Patel (4) Rajeshbhai Dahyabhai Patel and (5) Manubhai Dahyabhai Patel had sold and conveyed land Block No. 1086 (adm. Ha. 0-63-74 sq.mtr.) and executed a registered sale deed dated 01/08/2001 to Shri Natvarlal Valjibhai Bhanushali. The Sale Deed is registered at Sr. No. MMD-450/2001 at Sub Registrar Office – Mahemdavad. Name of Natvarlal Valjibhai Bhanushali entered in revenue record by M.E.No. 1257 dated 12/03/2002, which is certified on 15/04/2002.

As per implementation of Town Planning Scheme – 1 (Mahemdavad – Khatraj), E.P.No. 487 (3626 sq.mtrs.) is given to the land Block No. 1086.



13143

369
Thereafter, Natvarlal Valjibhai Bhanushali has obtained N.A. Permission for residential and commercial purpose vides Order No. JMN-2/NA/SR No. 151/15-16/Vashi/512 to 518/16 dated 28/01/2016 of Collector – Kheda District. Effect is shown by M.E.No. 2953 dated 02/05/2016, which is certified on 02/07/2016.

Thereafter, present owner, Vatsalya Infrastructure Pvt. Ltd. (Director – Arvindbhai Valjibhai Bhanushali) has purchased land Block No. 1086 (adm. 0-63-74 paiki 0-32-00) F.P.No. 487 adm. 3626 sq.mtr. paiki 1813 sq.mtr. N. A. Land by a registered sale deed dated 19/05/2017 (Reg. No. MMD-578/2017) from Natvarlal Valjibhai Bhanushali. Name of Vatsalya Infrastructure Pvt. Ltd. (Director – Arvindbhai Valjibhai Bhanushali) entered into revenue record by M.E.No. 3073 dated 05/06/2017, which is certified on 29/07/2017.

M.E.No. 3127 dated 15/11/2017 is about record correction, which is certified on 27/12/2017.

Thereafter, present owner, Vatsalya Infrastructure Pvt. Ltd. (Director – Arvindbhai Valjibhai Bhanushali) has purchased land Block No. 1086 (adm. 0-63-74 paiki 0-31-74) F.P.No. 487 adm. 3626 sq.mtr. paiki 1813 sq.mtr. N. A. Land by a registered sale deed dated 19/03/2018 (Reg. No. MMD-432/2018) from Natvarlal Valjibhai Bhanushali. Name of Vatsalya Infrastructure Pvt. Ltd. (Director – Arvindbhai Valjibhai Bhanushali) entered into revenue record by M.E.No. 3165 dated 06/04/2018, which is certified on 06/05/2018.

Arvindbhai Valjibhai Bhanushali has obtained development permission from AUDA vides Order No. PRM/66/3/2018N/290 dated 27/07/2018 for residential and commercial purpose. Plans are also approved by concern authority.

As per my opinion, Vatsalya Infrastructure Pvt. Ltd. (Director – Arvindbhai Valjibhai Bhanushali) is owner of Land Survey No. 1086, admeasuring 0-63-74 sq.mtr. (Non Agriculture Land for residential and commercial purpose) T.P.Scheme No. 1 (Mahemdavad – Khatraj), Final Plot No. 487 adm. 3626 sq.mtr. situated at Khatraj, Ta. Mahemdavad, Dist. Kheda.

As mention above, I am of the opinion that the title of Land Survey No. 1086, admeasuring 0-63-74 sq.mtr. (Non Agriculture Land for residential and commercial purpose) T.P.Scheme No. 1 (Mahemdavad – Khatraj), Final Plot No. 487 adm. 3626 sq.mtr. situated at Khatraj, Ta. Mahemdavad, Dist. Kheda is clear, marketable and free from any charges or encumbrances.

Date : 29/03/2019



13/4/2019
B. K. Bhatt
Advocate

Encl.:

1. Search receipt dated: 29/03/2019

FOR, VATSALYA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.
2/3/19 29/03/2019
DIRECTOR

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન સ.નં. ૧૦૮૬ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ ફા.પ્લોટ નં. ૪૮૭
૦-૬૩૦૭૪ એન.એ.જમીન
Search in : ખાત્રજ/KHATRAJ

363

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૧૩૯૦૦૧૫૬૨

અરજી નંબર:

૭૮૫

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૯

તા: ૨૯

માહે: માર્ચ

સને: ૨૦૧૯

રજ કરનારનું નામ ભુપેન્દ્રકુમાર કે ભદ્ર એડવોકેટ મહેમદાવાદ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૯૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૨૬૦

અંકે રૂપિયાબસો સાઠ્ઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેમદાવાદ

IGR-NIC

8535778371688239927

૨૯/૩/૨૦૧૯

૧૨:૦૩:૦૧ pm

FOR VATAHYA INSTRUCTIONS, V.L.D.

ફીર ની માગુશાલી
DIRECTOR

સુપિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - રાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in ભુપેન્દ્રકુમાર કે ભદ્ર એડવોકેટ મહેમદાવાદ

અરજી નંબર : ૭૮૫ ગામ નું નામ : KHATRAJ

મિલકતનું વર્ણન સ.નં. ૧૦૮૬ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ ફા. પ્લોટ નં. ૪૮૭ ૦-૬૩૦-૭૪ એન.એ. જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - મહેમદાવાદ મા - ૧૨ વર્ષના ઇંદેક્ષ - ૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના 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 નુકસાની 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રા. ૬૧૦૦૦૦૦	બ્લોક / સર્વે નં. - ૧૦૮૬, ક્ષેત્રફળ - હે. ૦-૬૩-૭૪ પ્ર. આરે માંથી ૦-૩૨-૦૦ ફા. પ્લોટ નં. - ૪૮૭, ફા. પ્લોટ નં. ક્ષેત્રફળ - ૩૬૨૬ ચો. મી. માંથી ૧૮૧૩ ચો. મી. આકાર રૂ. - ૫૪૪ ખાતા નં. - ૭૩૪, બીન ખેતી ટી.પી. સ્કીમ નં. - ૧	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ નટવરભાઈ વાલજીભાઈ ભાનુશાલી	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	૧૮/૦૫/૨૦૧૭ ૧૮/૦૫/૨૦૧૭	૫૭૮	

તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - મહેમદાવાદ

FOR, VATEVA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.
શ્રી કી ભાનુશાલી
DIRECTOR

007

019

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

ગામ નું નામ : KHATRAJ

અરજી નંબર : ૭૯૫

Search in ભુપેન્દ્રકુમાર કે ભદ્ર એડવોકેટ મહેમદાવાદ

મિલકતનું વર્ણન સ.નં. ૧૦૮૬ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ ફા.પ્લોટ નં. ૪૮૭ ૦-૬૩૦૭૪ એન.એ.જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - મહેમદાવાદ મા -12 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા. નંબર ૧૦૮૬ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ ફા.પ્લોટ નં. ૪૮૭ ૦-૬૩૦૭૪ એન.એ.જમીન

જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર સાથે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	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	દસ્તાવેજ સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રા. ૭૫૦૦૦૦૦	સર્વે/પ્લોટ નં.- ૧૦૮૬ ખાતા નં.- ૧૧૫૧ ફા.પ્લોટ નં.- ૪૮૭ ક્ષેત્રફળ હે.આર. ચો.મી. ૦-૩૧-૭૪ ફા.પ્લોટ ક્ષે. ૧૮૧૩ ચો.મી. આકાર રૂ. ૫૪૪-૦૦ પૈસા વાળી બિનખેતી ટી.પી.સ્કીમ નં. - ૧	નટવરભાઈ ભાનુશાલી	વાત્સલ્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લીમીટેડના ડીરેક્ટર અરવિંદભાઈ વાલજીભાઈ ભાનુશાલી	૧૮/૦૩/૨૦૧૮	૪૩૨	

FOR, VATELIYA INFRASTRUCTURE P. LTD. DIRECTOR

તારીખ : ૨૮/૦૩/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર એસ.આર.ઓ - મહેમદાવાદ

369