

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Date: 27.06.2019

To,

Janki Developers

C-134, Bhagwatnagar Society,

Nr. Abhilasha Cross Roads,

Vadodara.

SUB: Title Clearance Certificate in respect of the Non-Agriculture Land situated at Mouje Makarpura Taluka Vadodara Dist Vadodara bearing Revenue Survey No. 333, Adm. Hect- Are 0-78-91 Sq. Mtrs, in TP Scheme No. 37, Final Plot No. 62 adm. 4735 Sq. mtrs.

My earlier TCC dated 09.01.2019.

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of Non-Agriculture Land situated at Mouje Makarpura Taluka Vadodara Dist Vadodara bearing Revenue Survey No. 333, Adm. Hect- Are 0-78-91 Sq. Mtrs in TP Scheme No. 37 Final Plot No. 62 adm. 4735 Sq. Mtrs. Upon verifying the Revenue records of last 30 years and Search Report, I hereby give my opinion as under:

Land bearing Revenue Survey No. 333 was mutated in the name of Jethabhai Bavsang on the condition that he may not mortgage of transfer the said land further vide Mutation Entry No. 19.

Upon death of the land owner Jethabhai Bavsangbhai on 25.08.80, names of his legal heirs 1) Maniben Jethabhai, 2) Ravjibhai Jethabhai, 3) Jashodaben Govindbhai, 4) Sonaben Jesangbhai, 5) Gangaben Dalpatsang, 6) Rameelaben Jethabhai, 7) Sumitraben Jethabhai, 8) Lalsangbhai Jethabhai, 9) Jagdishbhai Jethabhai, 10) Ganpatbhai Jethabhai,



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

and 11) Sursang Jethabhai were inserted in the revenue records. Effect of the said succession was given in the revenue Records vide Mutation Entry No. 1099 dated 08.04.1981.

Among the Joint owners, Sumitraben Jethabhai expired on 24.05.1997 and Gangaben Dalpatsang expired on 01.04.1984. And thus their names were deleted from the Revenue Records vide Mutation Entry No. 1476 dated 28.12.1999.

Further, Joint owner Ravjibhai Jethabhai Thakore expired on 05.03.1983, Sonaben Jesangbhai Thakore expired on 21.04.2015, Sanjaysinh alis Sursangbhai Jethabhai Thakore expired on 23.01.2004 and Maniben Jethabhai Thakore expired on 28.08.2000 and their names were deleted and their respective legal heirs were inserted in the Revenue Records. Names of Legal heirs 1) Kamlaben Ravjibhai Thakore, 2) Hareshbhai Ravjibhai Thakore, 3) Mukeshbhai Ravjibhai Thakore, 4) Sharmishthaben Ravjibhai Thakore, 5) Jigneshbhai Jesangbhai Thakore, 6) Sachinbhai Jesangbhai Thakore, 7) Neelamben Jesangbhai Thakore, 8) Jayaben Sursangbhai alis Sanjaysinh Thakore, 9) Gauravsinh Sursangbhai alis Sanjaysinh Thakore, and 10) Miteshsinh Sursangbhai alis Sanjaysinh Thakore were inserted in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2271 dated 28.12.2017.

The said land bearing Revenue Survey No. 333 included in TP Scheme No. 37 and Final Plot No. 62 adm. 4735 Sq. mtrs. was New Tenure Land and vide Collectors Order bearing Ref No. SR No. 84/2018, No. Vatan/Vaashi/5446/2018 dated 08.08.2018 the said land was converted to Old Tenure For Non-Agriculture purposes. Effect of the said order was given on the Revenue Records vide Mutation Entry no. 2309 dated 14.08.2018.

All the 15 Joint owners 1) Kamlaben Ravjibhai Thakore, 2) Hareshbhai Ravjibhai Thakore, 3) Mukeshbhai Ravjibhai Thakore, 4) Sharmishthaben Ravjibhai Thakore, 5) Jigneshbhai Jesangbhai Thakore, 6) Sachinbhai Jesangbhai Thakore, 7) Neelamben Jesangbhai Thakore, 8) Jayaben Sursangbhai alis Sanjaysinh Thakore, 9) Gauravsinh Sursangbhai alis Sanjaysinh Thakore, 10) Miteshsinh Sursangbhai alis Sanjaysinh Thakore, 11) Jashodaben Govindbhai, 12) Ramilaben Jethabhai, 13) Lalsangbhai Jethabhai, 14) Jagdishbhai Jethabhai and 15) Ganpatbhai Jethabhai Thakore further sold and conveyed the said land



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

in favour of the purchasers 1) Priyakantbhai Punjilal Mehta, 2) Ranchodbhai Natthubhai Patel and 3) Sunny Nileshbhai Sheth vide Sale deed executed on 07.09.2018 registered at serial no. 1449/2018. Name of the purchasers were mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2317 dated 07.09.2018.

The said land bearing Revenue Survey No. 333 included in TP scheme No. 37 Final Plot No. 62 adm. 4735 Sq. mtrs. was permitted to be used for Non-Agriculture vide Order bearing Ref no. CB/NA/VADODARA/MAKARPURA/333/996211/2018 dated 20.12.2018. Effect of the said order has been given in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2338 dated 31.12.2018.

Subsequently the land owners, 1) Priyakantbhai Punjilal Mehta, 2) Ranchodbhai Natthubhai Patel and 3) Sunny Nileshbhai Sheth further Sold and conveyed the said Non-Agriculture Land in favour of M/s Janki Developers through its partners 1) Mukesh Harjivanbhai Prajapati and 2) Nayankumar Kanaiyalal Shah vide Registered Sale Deed dated 10.04.2019 registered at serial No. 957 with the Sub-registrar at Vadodara. Names of the purchaser were mutated in the revenue records vide Mutation Entry No. 2367 dated 30.04.2019.

I have caused a further search to be made with the Sub Registrar at Baroda for the year 2019 and I Could not find any charge or encumbrances having been registered with the Sub Registrar Baroda.

From the document referred to above and limiting my opinion to the further search report and subject to my TCC dated 09.01.2019, I am of the opinion that the title of the above mentioned property being **Non-Agriculture Land situated at Mouje Makarpura Taluka Vadodara Dist Vadodara bearing Revenue Survey No. 333, Adm. Hect- Are 0-78-91 Sq. Mtrs, in TP Scheme No. 37, Final Plot No. 62 adm. 4735 Sq. mtrs.** is Clear Marketable and Free from Encumbrances.

Place: Vadodara

Date: 27/06/2019

MUKESH B.SHAH/ RUTUJA KAPADIA

ADVOCATE



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ નં 333 ટી.પી નં 37 એફ પી નં 62 માપ 4735 ચો.મી

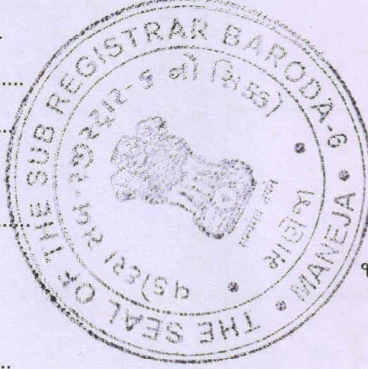
Search in : MAKARPURA /MAKARPURA

પહોંચ નંબર 2016395003822 અરજી નંબર 1920 અરજી વર્ષ 2016
તારીખ ૨૫ માહે જુન સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ
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 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2019 2019
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પંદર પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

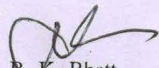
નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં


B. K. Bhatt
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 6 માણેજા

2019

2019

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

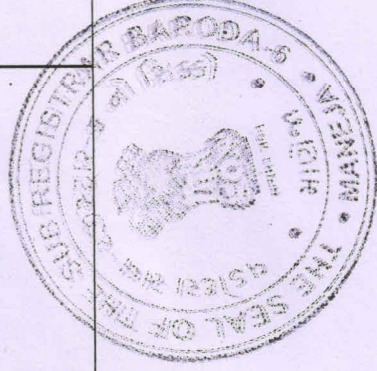
Search in : મુકેશ બી શાહ અરજી નંબર : 1720 ગામ નું નામ : MAKARPURA

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ નં 333 ટી.પી નં 37 એફ પી નં 62 માપ 4735 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-6(Maneja) મા 0 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

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી 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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચાણ રૂ.53100000.00	બ્લોક/સર્વે નં.333 ટી.પી નં.37 મુળ ખંડ નં.62 અંતીમ ખંડ નં.62 તે મુજબ ક્ષેત્રફળ 4735 ચો.મી.		જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	1. પ્રિયકાંત પંજીલાલ મહેતા 2. રણછોડભાઈ નથુભાઈ પટેલ 3. સન્ની નિદેશભાઈ શેઠ	મે.જાનકી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે 1. મુકેશ હરજીવનભાઈ પ્રજાપતિ 2. નયનકુમાર કનૈયાલાલ શાહ..	10-04-2019 10-04-2019	957	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-6
(Maneja)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ. નં -333 ટી પી -37 એફ પી -62 માપ 4735 ચો મી

Search in : MAKARPURA /MAKARPURA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૪૦૦૦૪૩૬ અરજી નંબર ૩૩૫ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ એડ.

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).....

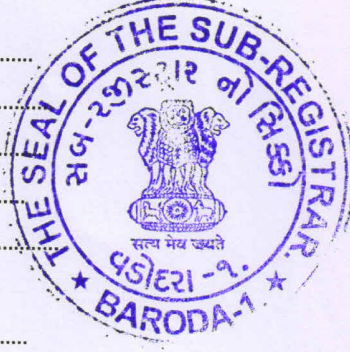
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1989 1994

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૪૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

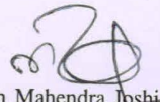
તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


Yogesh Mahendra Joshi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : RS NO. 333 TP NO. 37 FP NO. 62 ADM 4735 SQ.MTR

Search in : મકરપુરા /MAKARPURA

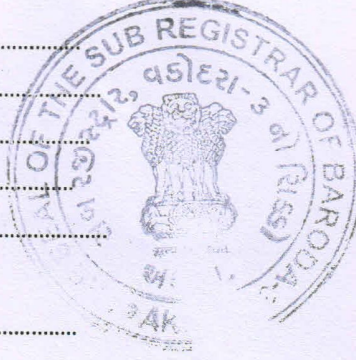
પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૬૦૦૦૫૦૮ અરજી નંબર ૩૦૬ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ MUKESH B SHAH

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1995 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસનં. 333, ટીપી-37, એફપી-62, માપ- 4735 ચોમી.

Search in : મકરપુરા /MAKARPURA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૩૧૮૦૦૦૦૪૨

અરજી નંબર

૨૩

અરજી વર્ષ

૨૦૧૯

તારીખ ૪

માહે

જાન્યુઆરી

સને

૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ

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).....

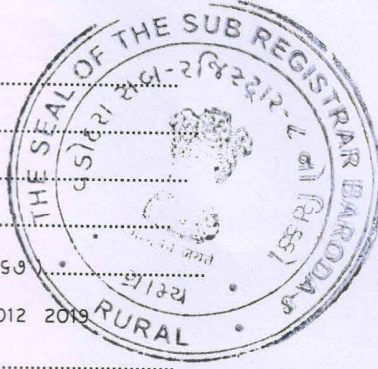
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2019

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૫૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

sushilaben jaytibhai bodat

સબ રજીસ્ટ્રાર

વડોદરા - ૪ ગ્રામ્ય

સચ્ચે રીપોર્ટ

પ્રતીશ્રી

મુકેશ બી. શાહ સાહેબ

એડવોકેટ

મોજે મકરપુરા ના રેસ નં- ૩૩૩ ટી.પી- ૩૭ ફા.પ્લોટ નં-૬૨ માપ- ૪૭૩૫ ચોમી વાળી મિલકત નુ સને-૧૯૮૯ થી સને- ૨૦૧૮ સુધી નુ કુલ ૩૦ વર્ષ નુ સચ્ચે કરેલ છે હાલના ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડ ઉપર થી સદર મીલકત અંગે ની નીચે મુજબ ની એન્ટ્રી ઓ જોવા મળેલ છે. જેની નોંધ લેશો જી..

૪૯૦૦૭૨૫૦/- રેસ નં-૩૩૩ ખાતાનં-૨૩	કમળાબેન રાવજીભાઈ ઠાકોર	પ્રિયકાંતભાઈ પુંજીલાલ મહેતા	૦૭/૦૮/૨૦૧૮
માલિકી હે આરે ૦.૭૮.૮૧ એફ.પી-૬૨	હરેશભાઈ રાવજીભાઈ ઠાકોર	રણછોડભાઈ નથુભાઈ પટેલ	૧૪૪૯
ફેરખત મુજબ નુ માપ-૪૭૩૫ ચોમી	મુકેશભાઈ રાવજીભાઈ ઠાકોર	સન્ની નિલેશભાઈ શેઠ	
ટી.પી- ૩૭	શમિષ્ઠાબેન રાવજીભાઈ ઠાકોર		
	ઠાકોર જશોદાબેન ગોવિંદભાઈ		
	જીગ્નેશભાઈ જેસંગભાઈ ઠાકોર		
	સચીનભાઈ જેસંગભાઈ ઠાકોર		
	નીલમબેન જેસંગભાઈ ઠાકોર		
	ઠાકોર રમીલાબેન જેઠાભાઈ		
	ઠાકોર લાલસીંગભાઈ જેઠાભાઈ		
	ઠાકોર જગદીશભાઈ જેઠાભાઈ		
	જયાબેન સુરસીંગભાઈ ઉર્ફે સંજયસિંહ		
	ઠાકોર ---- વિગેરે ---		

તા:- ૦૧/૦૧/૨૦૧૯

અશોકભાઈ પી. પરમાર

સચ્ચે કરનાર