

-: **Title Clearance Certificate :-**
:Applicant:

M/S. NILKANTH DEVELOPERS AS A PARTNERSHIP FIRM



DHARMENDRASINH K.YADAV
Advocate

(77)
Office: (M) 94268 06707
203, R K SQUARE
Complex, 2nd Floor, Bharuch

Date :14/02/2018

Dear Sir,

It is indeed a pleasure to introduce myself to your esteemed organization. I am an advocate based at Bharuch. My enrolment No.G-2475-2004. I have been practicing at the District Court Bharuch and adjoining Taluka courts like Ankleshwar, Amod, Jambusar, Rajpipla, Jhagadiaetc since last Fourteen years.

Thanking You,


Dharmendrasinh K. Yadav

Advocate



78

DHARMENDRASINH K. YADAV

Advocate

(Guj.High Court)

Office:

203, RK SQUARE, 2nd Floor, Saktinath, Bharuch.

Residence:

440, Shidhnath Nager, Bharuch.

(M) 94268 06707

Date :14/02/2018

-: Title Clearance Certificate :-
:Applicant:

M/S. NILKANTH DEVELOPERS AS A PARTNERSHIP FIRM

N.A land bearing Revenue Survey No. 323-2 situated at in the sim of the Village – Bhadkodra, Taluka – Ankleshwar Dist- Bharuch

Subject :- Title investigation and search report and Clearance Certificate in respect of N.A land of Revenue Survey No. 323-2 in the sim of the Village Bhadkodra, Taluka- Ankleshwar Dist; Bharuch. Admeasuring Area of 19,000-00 Sq Meter and ownership of Nilkanth Developers is the owner and in the possession of the said N.A land

With reference to the above sited subject about I have to state that I have gone thought the following relevant records produce before me for the N.A land bearing revenue survey No.323-2 situated at in the sim of the Bhadkodra Village Tal. Ankleshwar Dist: Bharuch.

1. Copy of Extra form 7/12 and 8-A and 6 from the record of Ankleshwar Gram Panchyat from 1951 to 2018.
2. Copy of N.A Permission Order No. Bhumi/Bauda/ N.A/ Vashi/6279 Dated 04-10-2013 of collectore office – Bharuch.
3. Copy of Revised Construction Permission no. Bauda/ construction Permission/ Ank-517/ Vashi /3779 to 3779 to 3782 Dated 24/10/2017 from Bauda Office, Bharuch.
4. Sale Deed No. 8920 ,Dated 03/11/2010 Index-2, and R.R Executed in favore of manishbhai Gabharubhai Kachchi & Others.
5. Vilage Form 7/12, 8-A & No. 6 of Manishbhai Gabharubhai Kachchi & Others.
6. Sale Deed No. 11034, Dated : 20/12/2017 Index-2, and R.R Executed in favore of Nilkanth Developers.
7. Village form 7/12, 8/A 7 No. 6 of Nilkanth Developers.

8. Village form 7/12,8/A& No. Relevant to previous ownership for last 56 Years.

Ongoing throughout the same I found That Nilkanth Developers is the owner and as the possession of the said N.A land Admeasuring Area of 19000-00 Sq.mts of Revenue Survey No. 323-2 of the Bhadkodra Village , Taluka-Ankleshwar Dist. Bharuch.

LAND IN QUESTION : land bearing Revenue Survey No. 162/2 was originally owned by (1) Umed Laxman ,(2) Dhana Laxman & (3) Mohan Laxman. Than after Umedbhai Laxmanbhai was died on 26/08/1970 and the name of his successor (1) Maganbhai Umedbhai,(2) Karshanbhai Umedbhai, (3) Maheshbhai Umedbhai ,(4) Paliben widow of Umed Laxman & (5) Paniben daughter of Umed Laxman was enter eon revenue record as per mutation entry no. 1510 dated 09/10/1970 mutated in the record of Ankleshwar Gram Panchyat .

Thenafter (1) Paliben widow of Umed laxman & (2) Paniben daughter of Umed Laxman was relinquished their share of land in favor of others occupier as per mutation entry mutated in the record of Bhadkodra Gram Panchyat.

Than after Dhanabhai Laxmanbhai was died on 01/12/1993 and the name of his successor (1) Jadiben widow of Dhana Laxman, (2) Dhansukhbhai Dhanabhai , (3) Hasmukhbhai Dhanabhai,(4) Mahendrabhai Dhanabhai, (5) Jiviben daughter of Dhana Laxman & (6) Gomiben daughter of Dhana Laxman was entered on revenue recird as per mutation entry no. 1637 mutated in the record of Bhadkodra Gram Panchyat .

Then after Mohanbhai Laxmanbhai relinquished their share of land in favor of others Occupies as par mutation entry Mutated in the record of Bhadkodra gram Panchyat.

Than after as per entry no.4861 dated 13/04/1998 said old survey no. Change from 162/2 to 323-2 as per re- survey order of Asst. consolidation office Bharuch.

Thanafter (1) Manishbhai Gabhurbhai Kachchi (2) Dhirubhai Bhagvanbhai sbhaya (3) harshadbhai Arjanbhai padshala, (4) Nikunjbhai Dayabhai Patel & (5) Damjibhai Ramjibhai Vaghasiya Purchases said land from said owner on 03/11/2010 for the executive registered sale deed no.8920. And The name of purchaser also entered on revenue record as per mutation entry no. 8407 dated 29/12/2010 & the name purchareser was entered as an owner of the said land.

Than after Manishbhai Gabhrubhai Kachchi & Others applied to collector office, Bharuch for N.A use of the said land and construct a residential house on that land . same is granted by the collector office, Bharuch

80

\\3\\

and issue N.A Permission Order No. Bhumi/Bauda/N.A/Vashi /6279 dated 04/10/2013 as per mutation entry no. 8336 dated 24/10/2013 mutated in the revenue record.

Than after Manishbhai Gabhrubhai Kachchi & Others applied to BAUDA office, Bharuch for Construction permission for said land and construct a residential Houses on that land. Same is granted by the BAUDA office, Bharuch and issue construction permission No. BAUDA/construction permission/ Vashi/ 1175 dated 09/05/2016.

Than after Manishbhai Gabhrubhai Kachchi & others applied to BAUDA office, Bharuch for Revised permission for said land and construct a residential Houses on that land. Same is granted by the BAUDA office, Bharuch and issue construction permission No. BAUDA/ construction permission/ vashi3779 to 3782 dated 24/10/2017.

Than after Nilkanth Developers a partnership firm purchases said land from (1) manishbha Gabhrubhai Kachchi, (2) Dhirubhai Bhagvanbhai sabhaya (3) Harshabhai Arjanbhai padshala, (4) Nikujbhai Dahyabhai Patel & (5) damjibhai Ramjibhai Vaghasiya on 20/12/2017 for the executive registered sale deed and it is registerd with the office of the sub- registrar Ankleshwar under serial no. 11034 /2017 on same day and the name purchaser Nilkanth Developers a partnership firm entered as an owner of said said land as per mutation entry no. 8830 dated 01/01/2018 mutated in the revenue record.

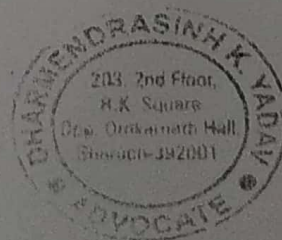
Ongoing through all relevant documents and papers I am of the opinion, conclusion which I have come that Nilkanth Developers is in the possession and owner of the said N.A land admeasuring 19000-Sq. meter of revenue survey no. 323-2 of Bhadkodra Village, Ta, Ankleshwar.

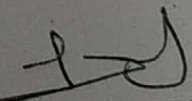
I have taken search of the record of the office sub- Registrar Ankleshwar as well as records of Talati office, Ankleshwar, from 1999 to 2018 search receipts No. 2018098002685 Dt. 14/02/2018 is attached here with.

Their title over the said property is clear, marketable and free any encumbrance and free from reasonable doubt. Proposed to be mortgage is free from all encumbrances.

Dt. : 14/02\2018

Place: Bharuch.




(D.K. YADAV)
Advocate

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. ૩૨૩/૨

Search in : BHADKODARA../BHADKODARA..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૮૮૦૦૨૭૮૫

અરજી નંબર:

૧૧૩૩

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૮

તા: ૧૪

માહે: કેબુઆરી

સને: ૨૦૧૮

રજી કરનારનું નામ ધર્મેન્દ્રસિંહ કે.યાદવ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પિસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

૦

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

Year:

૨૧૦

શોધ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

૦

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૨૧૦

અંકે રૂપિયાબસો દસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(P J Rathvi)

સબ રજીસ્ટ્રાર

અંકલેશ્વર

IGR-NIC

3899195178757528656

૧૪/૨/૨૦૧૮

૧૧:૪૨:૨૭ am

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in ધર્મેન્દ્રસિંહ કે.યાદવ

અરજી નંબર : ૧૧૩૩

ગામ નું નામ : BHADKODARA.

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. ૩૨૩/૨

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - અંકલેશ્વર

મા -11 વર્ષના ઇડેક્સ -2 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 ભરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની 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) 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	થેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રો. ૧૦૦૦૦૦૦૦	1. Agriculture (Open Land Farm) નવો રે.સ.નં. જુનો રે.સ.નં. ૩૨૩/૨ 162/૨ હે.આરે ચો.મી. આકાર ૦1-90-00 15-20 બીનપિયત જુની શરત	મગનભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલ કરશનભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલ મહેશભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલ જડીબેન ધનાભાઈ લખમણભાઈ પટેલ ની વિધવા ધનસુખભાઈ ધનાભાઈ પટેલ હસમુખભાઈ ધનાભાઈ પટેલ જીવીબેન ધનાભાઈ પટેલ ગોમીબેન ધનાભાઈ પટેલ મહેન્દ્રભાઈ ધનાભાઈ પટેલ	મનીષભાઈ ગભરુભાઈ કચ્છી ધીરુભાઈ ભગવાનભાઈ સભાયા હર્ષદભાઈ અરજણભાઈ પડશાળા નિકુંજભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ દામજીભાઈ રામજીભાઈ વધાસીયા	૦૩/૧૧/૨૦૧૦ ૮૮૨૦ ૦૩/૧૧/૨૦૧૦		



2

તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - અંકલેશ્વર

મિલકત પરના બોજા ચંગેનું પત્રક

Search in ધર્મોબ્ધસિંહ કે.યાદવ

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. ૩૨૩૨

અરજી નંબર : ૧૧૩૩

ગામ નું નામ : BHADKODARA.

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - અંકલેશ્વર

મા -11

વર્ષના છેડેસ -2 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 ચોક્કાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંચધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

નોટીસ	દસ્તાવેજોનો 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) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	થેરો
					નોંધણીની તારીખ		
૩૧.૦	૧.સ.નં/બ્લોક નં. ક્ષેત્રફળ આકાર ૩૨૩/૨ ૧-૬૦-૦૦ ૧૫-૨૦ ૩૧/૨ ૦-૦૬-૦૦ ૧-૩૦ ૧૫/૨ ૦-૨૬-૦૦ ૨-૬૦ ૨. મી.નં.- ૫૧ આકારણી- ૧૦૦૦ મી.નં.- ૬૨ આકારણી- ૩૦૦૦ સુપડી ફળીયું		વાદી- મનહરભાઈ મોહનભાઈ પટેલના વારસદારો પૈકી જુવેશભાઈ મનહરભાઈ પટેલ	પ્રતિવાદી- મગનભાઈ ઉમેદભાઈ ૨. કરસનભાઈ ઉમેદભાઈ ૩. મહેશભાઈ ઉમેદભાઈ ૪. જડીબેન ધનાભાઈ પટેલ ૫. ધનસુખભાઈ ધનાભાઈ પટેલ ૬. હસમુખભાઈ ધનાભાઈ પટેલ ૭. મહેન્દ્રભાઈ ધનાભાઈ ૮. જીવીબેન ધનાભાઈ તે જુશવંતભાઈ બાલુભાઈ ની વિધવા ૯. ગોમીબેન ધનાભાઈ તે ભીખુભાઈ ગુમાનભાઈ ની વિધવા.	૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ૦૩/૦૫/૨૦૧૧	૩૬૪૫	



2007

2018

સુપરિટેન્ડેન્ટ ઓફ ટેમ્પલ અને હંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલા ભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in ધર્મેન્દ્રસિંહ કે.યાદવ

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. ૩૨૩/૨

ગામ નું નામ : BHADKODARA.

અરજી નંબર : ૧૧૩૩

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - અંકલેશ્વર

મા -11 વર્ષના હોટેલ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા 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 ચોક્કસ 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) 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		દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખતવેચાણ રા. ૨૪૦૦૦૦૦૦	ખાતા.નં. પ૩૪ બ્લોક / સર્વે. નં. ૩૨૩-૨ હે.આરે. ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧-૬૦-૦૦ ૧૬૦૦૦	૧. મનીષભાઈ ગભરુભાઈ કચ્છી ૨. ધીરુભાઈ ભગવાનભાઈ સભાયા ૩. હર્ષદભાઈ અરજણભાઈ પડશાળા ૪. નિકુંજભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ ૫. દામજીભાઈ રામજીભાઈ વધાસીયા	મેનિકંઠ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર મનોજભાઈ અરજણભાઈ પડશાળા		૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ૧૧૦૩૪ ૨૮/૧૨/૨૦૧૭	



તારીખ : ૧૪/૦૨/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - અંકલેશ્વર

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. ૩૨૩-૨

Search in : BHADKODARA./BHADKODARA..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૯૮૦૦૦૦૨૪

અરજી નંબર: ૧૪

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨

માહે: જાન્યુઆરી

સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ જયેશ બી.શિરોયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોવીયો..... ૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..... ૦

ટપાલ ખર્ચ..... ૦

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૨૧૦

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૯૯ ૨૦૧૮

દંડ કલમ-૨૫..... ૦

કલમ-૩૦..... ૦

નકલ ફી કોવીયો..... ૦

ઈન્ડેક્સ..... ૦

આ સિવાયની બાબતોની ફી..... ૦



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૧૦

અંકે રૂપિયાબસો દસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(P J Rathvi)

સબ રજીસ્ટ્રાર

અંકલેશ્વર

IGR-NIC

-4284336379978574419

૨/૧/૨૦૧૮

૧૧:૫૫:૪૪ am

