

DATE: 20.09.2023

TITLE CLEARANCE REPORT

THIS IS TO CERTIFY THAT the said immovable property being project known as "ROYAL PALACE", Constructed on N.A. Plot No. 64 admeasuring 392.51 Square Meters of N.A. land bearing Old Survey No. 113/P after promulgation its New Survey No. 1465 of land bearing Survey No. 113 admeasuring 62612.10 Square Meters, situated at Village- Chala, Taluka- Vapi, District- Valsad, Gujarat State.

On the basis of the document produced before me I, the undersigned Advocate **Dilip V. Sharma**, do hereby give the Title Clearance Report of above mention property as under:-

Originally land bearing **Survey No. 113** Situated at Chala, Taluka- Vapi, District- Valsad, Gujarat State was running in the name of **Mehboob Mohammad Sitafalwala** since 1987.

Thereafter **Mehboob Mohammad Sitafalwala** had applied to District Development Office of Valsad for converting the above said land from Agriculture Purpose to Non-Agricultural Purpose for constructing residential houses, the said application was granted by the said Officer Vide his Order No. D.P./N.A./REGI./263/86-87 dated 01.07.1987 and totally land was converted in to Non-Agriculture land, and a lay out plan which was submitted by the said owner was also granted and approved by the said officer and on the basis of the said order, a Mutation Entry No. 5100 was made in village Form No. 6 of Village Chala and the said entry was certified by the competent authority.

Thereafter **Mehboob Mohammad Sitafalwala** sold N.A. Plot No. 64 admeasuring 392.51 Square Meters of N.A. land bearing Survey No. 113 admeasuring 62612.10 Square Meters, situated at Village- Chala, Taluka- Vapi, District- Valsad, Gujarat State to **Rajeshkumar Vitthalbhai Ajugiya** Vide Registered Sale Deed No. 2045 dated 02.12.1987. The said fact was recorded in the land revenue records of the above said land Vide Mutation Entry No. 5273 dated 18.07.1988. Accordingly, **Rajeshkumar Vitthalbhai Ajugiya** became the absolute owner and occupier of the above said land and the said land.

Thenafter Promulgation and Re-Survey was carried out of the by order of competent authority Vide his Order dated 27.06.2018. And had issued New Survey No. 12820 dated 27.06.2018.

Thereafter **Rajeshkumar Vitthalbhai Ajugiya** sold N.A. Plot No. 64 admeasuring 392.51 Square Meters of N.A. land bearing Old Survey No. 113/P after promulgation its New Survey No. 1465 of land bearing Survey No. 113 admeasuring 62612.10 Square Meters, situated at Village- Chala, Taluka- Vapi, District- Valsad, Gujarat State to **Pradip Narayan Patel** Vide Registered Sale Deed No. 6783 dated 30.07.1918. The said fact was recorded in the land revenue records of the above said land Vide Mutation Entry No. 12834 dated 28.09.2018. Accordingly, **Pradip Narayan Patel** became the absolute owner and occupier of the above said land and the said land.



Thenafter Pradip Narayan Patel had obtained necessary Construction Permission for construction on the above said land from Vapi Nagarpalika Vide his Order No. 1020BP22230151 dated 23.03.2023.

Thenafter Development Agreement was executed and registered in the Office of the Sub-Registrar Vide Serial No. 13443 dated 01.09.2023 that said Pradip Narayan Patel had granted developmental right of the above said property to M/s. Shivam Developers, A Partnership Firm.

Thenafter on the basis of Construction Permission and Development Agreement the above said owner and developers had decided to construct R.C.C. Type Building on the above said land. And the said building known as "ROYAL PALACE".

Thenafter Pradip Narayan Patel As Vendor and M/s. Shivam Developers, A Partnership Firm as an confirming party became the absolute owner and possessor of the said immovable property being project known as "ROYAL PALACE", Constructed on N.A. Plot No. 64 admeasuring 392.51 Square Meters of N.A. land bearing Old Survey No. 113/P after promulgation its New Survey No. 1465 of land bearing Survey No. 113 admeasuring 62612.10 Square Meters, situated at Village- Chala, Taluka- Vapi, District- Valsad, Gujarat State.

And I am of the opinion and have to state that, the title of above said property is absolutely clear and marketable and free from any kind of charge, Lien, encumbrance etc. in favour of any financial institutions on above said property is holding clear and marketable title of the above said property.

I have also undertaken the search of records in the office of Sub-Registrar Pardi/Vapi and found no defect either anywhere in the title of the said Property. The search receipt is attached herewith.

In these-circumstance herein before and in the light of records whatsoever available and supplied to me, I am of the opinion that the said Property mentioned hereunder by Schedule "A" is exclusively owned and possessed by Pradip Narayan Patel As Vendor and M/s. Shivam Developers, A Partnership Firm as an confirming party.

SCHEDULE "A"

DESCRIPTION OF THE SAID PROPERTY

(AS ABOVE REFERRED TO)

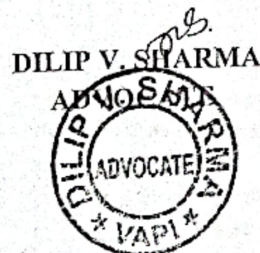
ALL THE PIECE AND PARCEL of the immovable property being project known as "ROYAL PALACE", Constructed on N.A. Plot No. 64 admeasuring 392.51 Square Meters of N.A. land bearing Old Survey No. 113/P after promulgation its New Survey No. 1465 of land bearing Survey No. 113 admeasuring 62612.10 Square Meters, situated at Village- Chala, Taluka- Vapi, District- Valsad, Gujarat State.

This Title Clearance Report is issued under my seal and signature on this 20th day of September 2023 Vapi.

PLACE: VAPI

DATED: 20.09.2023

Enrollment No. :- G/2417/2001



Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
e-Application Receipt

મિલકત નું વર્ણન : PLOT NO. 64 OLD S.NO. 113/P NEW S. No. 1465

ગામ : ચલા /Chala

પર્હોય નંબર ૨૦૨૩૧૦૬૦૦૦૧૨૪૧૦

અરજી નંબર ૬૬૩૭

અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૩૦

માહિતી સંપત્તિ

સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ : Dilip V Sharma

ચલા નંબર : 20230920869138002

નીચે પ્રમાણે ફી પર્હોયી

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..... વર્ષ : ૧૯૯૪ થી ૨૦૧૪

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો વીસ પુરા

અનુવંધ વચનમ્

કુલ ચેકેદર રૂ. 320.00



- આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી ની જરૂરિયાત નથી.
- સીસ્ટમ જનરેટેડ e-Application Receipt નકલ માં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હે બને છે.
- આ e-Application Receipt કચેરી કામકાજના ૩ દિવસમાં જે તે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કર્યોથી આપ લૈતિક રેકર્ડની જાતે ચકાસણી કરી શકશો.

પરના બાજુ અગત્ય પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C.)

Search in : Dilip V Sharma અરજી નંબર : ચામડું નામ : Chala શિકરનો પાર: Non-Agriculture
Search Year : 1994 - 2014

શિકરનું વર્ણન: 113, PLOT NO. 64 OLD S.NO. 113/P NEW S. No. 1465

દસ્તાવેજની આ ચોપ S.R.O. - PARADI મા 21 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને કેમ્પ ઇપર થી તેમજ કચવામાં આવી છે. આ ચોપનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મળીત છે. આ ચોપમા તા 20-09-2023 નુબીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજની પ્કાર અને અલેજ (બાડા પટાના હિસ્સામાં આપાર પટે આપનાર અથવા પટે ચાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાજ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	લેવકશ	આપાર 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	થેલો
NO DATA AVAILABLE								

ઇ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230920869138002 તા 20-09-2023 થી મળેલ છે.

Search By : Dilip V Sharma

ચોપ ફી	220.00
EC. ફી	100



૧) આ બોજપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિભાગની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધેલરી આપતા નથી. તેમજ નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદારા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી ફેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચોડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.

૨) આ બોજપત્રક માત્ર એક જ મિલકત માટે માન્ય ગણાશે.

ચિન-ટ નારીખ : 20-09-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
e-Application Receipt

મિલકત નું વર્ણન : PLOT NO. 64 OLD S. NO. 113/P NEW S. NO. 1465

ગામ : CHALA

/CHALA

પ્રતિષ્ઠા નંબર 202300000019044

અરજી નંબર

અરજી વર્ષ

2023

તારીખ 30

સને

2023

રજૂ કરનારનું નામ : Dilip V Sharma

ચલણ નંબર : 20230920782859002

નીચે પ્રમાણે ફી પ્રતિષ્ઠા

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી..... વર્ષ : 2014 થી 2023

210

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીઓ.....

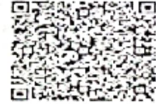
ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

અન્ય ફી.....

અંકે રૂપિયા બે સો દસ પુરા

અનુબંધ તથાજન

કુલ ચેકદર રૂ. 210.00



- 1) આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી ની જરૂરિયાત નથી.
- 2) સીસ્ટમ જનરેટેડ e-Application Receipt નકલ માં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.
- 3) આ e-Application Receipt કચેરી કામકાજના 3 દિવસમાં જે તે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કર્યેથી આપ ભૌતિક રેકર્ડની જાતે ચકાસણી કરી શકશો.

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O.-VAPI
Date: 20-09-2023 13:30:46 IST
VALSAD, GUJARAT

IGR-NIC(G) 202340000019044 (W)

20/09/2023 13:30:43

મિલકત પરના બાજી અગત્ય પત્રક / Encumbrance Certificate (C-3)

Search in : Dilip V Sharma અરજી નંબર : ગામ જુ નામ : CHALA

રિજિસ્ટ્રેશન નંબર : 2014-2023

Search Year : 2014-2023 રિજિસ્ટ્રેશન વર્ષ : PLOT NO. 64 OLD S. NO. 113/P NEW S. NO. 1465

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O.-VAPI માં 10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેના સ્વતંત્રતા અંગે છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બાજી પુરતોજ મર્યાદિત છે. આ શોધ માં તા 20-09-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના દિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર આધે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	વેપરૂળ	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા અરજીના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા અરજીના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	થેરો
માહિતી ફેરવત/વિચારણા	ગ્રામ પંચાયત નંબર 113, પ્લોટ નં. 64 જેનું કુલે ભાગ 392.51 ચો.મી. જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝ સર્વે નં. 113/ છે,			શ્રી રાજેશકુમાર વિદ્યુલભાઈ આજુલીયા	શ્રી પ્રદીપ નારણભાઈ પટેલ	30-07-2018	6783	
રૂ.1851000.00						30-07-2018		

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230920782859002 તા 20-09-2023 થી મળેલ છે.

Search By : Dilip V Sharma

ચિત્ર તારીખ : 20-09-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

Search in : Dilip V Sharma અરજી નંબર : ગ્રામ નું નામ : CHALA

Search Year : 2014 - 2023 ચિત્રામંજુ વર્ણન PLOT NO. 64 OLD S. NO. 113/P NEW S. NO. 1465

દસ્તાવેજની આ શોધ 2014-2023 સિવાયનું વર્ણન PLOT NO. 64 OLD S. NO. 113/P NEW S. NO. 1465 દસ્તાવેજની આ શોધ મા 10 વર્ષના ઇ-ગેટ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેના કસ્ટોમર આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ ચિલ્કત પરના બીજા પુલ્કોન માર્કીટ છે. આ શોધ મા 20-09-2023 થીની નોંધણી કરેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાકી પડેલા હિસ્સામાં અક્ષર પડે આપનાર અથવા પડે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કોઈ પણ હોય તો)	સેપ્કળ	આકાર અથવા જુદી 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	કેસ
વિકાસ કરાર	Survey No(Old).113/PAIKEE Survey No.113 New Survey No.1465 Plot No. 64 ADM 392.51 SQ.MTRS			PRADEEP NARANBHAI PATEL	SHIVAM DEVELOPERS THROUGH ITS AUTHORIZED PARTNER CHIRAG RAMNIKAL SHAH	01-09-2023	13443	
રૂ.0.00						01-09-2023		

Search By : Dilip V Sharma

ઇ -ચેસ્ટર ટ્રાન્સક્રપ્શન નંબર 20230920782859002 તા 20-09-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી	110.00
EC. ફી	100



૧) આ બોજપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાબા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ ગુજરાતી માટેના કોઈપણ હકાલવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેંડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.
૨) આ બોજપત્રક માત્ર એક જ ચિલ્કત માટે માન્ય ગણાશે.

ચિત્ર 2 તારીખ : 20-09-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :