



Asesh D. Pandya

B. A., LL. B.
(Advocate - Gujarat High Court)
(Notary Public Govt. of India)

30, Muktanand Society,
Karelibaug, Vadodara - 390 018.

Email : pandya_asesh@yahoo.com

M. : 8460506939, 9427443845

To,
Siddhi Vinayak Real Estate,
Vadodara.

Date: 29.02.2020

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

For An Immovable property being non agricultural land Adm. 1275 Sq. meter of Final Plot No.64 included in T P Scheme No.50 of lands being Block/Survey No.1068/1, Adm. 1214 Sq. meter & Block/Survey No.1068/2, Adm. 911 Sq. meter of Mouje Village Harni, in the Reg. Dist. Vadodara, Sub Dist. Vadodara.

I have conducted search for captioned lands, commencing from 1990 to 2020 in the office of SRO, Vadodara and also paid necessary Search Fee vide its receipt no.2020014006022, 2020016007400, 2020315005311 with EC Report dated 29.02.2020 thereof found no any charge against the said captioned lands and I have also examined the following title deeds.

1. Copies of Village Form No. 7/12, 8A and 6 of the revenue records.
2. Copy of Zone Certificate dated 13.11.2019.
3. Copy of Reg. Sale Deed No. 11467, dated 30.11.2009 executed in favour of Rameshbhai Chaturbhai Prajapati.
4. Copy of Reg. Sale Deed No. 11465, dated 30.11.2009 executed in favour of Rameshbhai Chaturbhai Prajapati.
5. Copy of N A Order dated 11.10.2010.
6. Copy of Press Note dated 23.05.2019
7. Copy of Rajachitthi dated 18.01.2020.
8. Copy of Reg. Development Agreement No. 806, dated 24.01.2020 executed in favour of Siddhivinayak Real Estate, a partnership firm.

During the course of investigation, as per the documents & papers produced before me, it transpire that,

Bhagwanbhai Ambalal Patel & Bhailalbhai Ambalal Patel both have held various lands of Village Harni, Vadodara and by virtue of partition deed, said lands being Block/Survey No.1068/1, 1068/2 of Village Harni, Vadodara came to share and mutated in the sole name of Bhagwanbhai Ambalal Patel and it is certified with revenue record on 28.06.1970 vide entry no. 1023.

After that names of 1] Hansaben wife of Bhagwanbhai Patel 2] Vinesh s/o Bhagwanbhai Patel and 3] Kiran Bhagwanbhai Patel were mutated with revenue records as joint owners of the said lands and it is certified with revenue record on 22.09.2006 vide entry no. 3487.

The Vadodara Urban Development Authority has issued Zone Certificate dated 18.11.2009 vide No. 2876 & 2878, said land falls in residential zone (R-1).

Said landowners 1] Bhagwanbhai Ambalal Patel 2] Hansaben Bhagwanbhai Patel 3] Vineshbhai Bhagwanbhai Patel and 4] Kiranbhai Bhagwanbhai Patel all they have jointly sold and conveyed said land being Block/Survey No.1068/1, Adm. 1214 Sq. meter of Village Harni, Vadodara by executing registered sale deed dated 30.11.2009 before SRO, Vadodara vide Reg. No. 11467 to and in favour of Mr. Rameshbhai Chaturbhai Patel.

Said landowners 1] Bhagwanbhai Ambalal Patel 2] Hansaben Bhagwanbhai Patel 3] Vineshbhai Bhagwanbhai Patel and 4] Kiranbhai Bhagwanbhai Patel all they have jointly sold and conveyed said land being Block/Survey No.1068/2, Adm. 911 Sq. meter of Village Harni, Vadodara by executing registered sale deed dated 30.11.2009 before SRO, Vadodara vide Reg. No.11465 to and in favour of Mr. Rameshbhai Chaturbhai Patel.

Entry of above sale transaction in favour of purchaser Mr. Rameshbhai Chaturbhai Prajapati duly certified with revenue record on 11.08.2010 vide entries no. 4294, 4295.

The Dist. Collector, Vadodara by its N A Order dated 11.10.2010 vide No. NA/SR/100/ 2009-2010, No.Land/D/Sec.65/Vashi/6778/2010 and has given permission for non agricultural use of said lands being R S No. 1068/1, 1068/2, respectively Adm. 1214 + 911 Sq. meters total aggregating 2125 Sq. meter of Village Harni, Vadodara.

Said lands being R S No. 1068/1 & 1068/2 being included in T P Scheme No.50 and its Final Plot No. 64 and as per final plot land area is 1275 Sq. meter.

I have issued a public notice in "Gujarat Samachar" daily news paper dated 23.05.2019 asking for objections within the time limits of 7 days in respect for the right, title or interest in respect of said lands in question, but I have not received any objection, claim or dispute regarding the title of the said lands.

The Vadodara Mahanagar Palica by its Rajachitthi dated 18.01.2020 vide No. Ward-2/193/2019-2020 and has approved the lay out plan of said land being R S No. 1068/1,2 F P No.64, T P No.20 (Draft) by which a residential apartment has been organized over the said land known as **SATYAM NIRVANA**.

Landowner Rameshbhai Chaturbhai Prajapati has executed a Reg. Development Agreement dated 24.01.2020 before SRO, Vadodara vide Reg. No. 806 in respect of said non agricultural land being R S No.1068/1 & 1068/2 included in T P Scheme No.50 and its Final Plot No. 64 and as per final plot land area is 1275 Sq. meter. of Village Harni, Vadodara to and in favour of Siddhivinayak Real Estate, a partnership firm its administrative partner Sanjaykumar Bhudarbhai Katudia.

Conclusion

I have observed the above-mentioned documents and papers and come to the conclusion that the title of the captioned non agricultural land Adm. 1275 Sq. meter of Final Plot No.64 included in T P Scheme No.50 of lands being Block/Survey No.1068/1, Adm. 1214 Sq. meter & Block/Survey No.1068/2, Adm. 911 Sq. meter of Mouje Village Harni, in the Reg. Dist. Vadodara, Sub Dist. Vadodara belonging to **Mr. Rameshbhai Chaturbhai Prajapati** and I hereby certify that title of the said property is **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCE, subject to development agreement executed in favour of Siddhivinayak Real Estate, a partnership firm.**

Date : 29.02.2020
Place : Vadodara

(Asesh D. Pandya)
Advocate



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 1068/1,1068/2, ટી.પી.નં. 50, એફ.પી.નં. 64, 2125 ચો.મી.

Search in : HARNI /HARNI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૪૦૦૬૦૨૨ અરજી નંબર ૪૦૪૭
તારીખ ૨૯ માહે ફેબ્રુઆરી

અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ આશેષ.ડી.પંડ્યા
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: 1990 1994

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૬૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા સાઈડ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.



D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.1068/1 તથા 1068/2 ટીપી નં.50 એપી નં.64 માપ 2125 ચોમી

Search in : હરણી /HARNI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૬૦૦૭૪૦૦

અરજી નંબર

૩૮૨૧

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ ૨૯

માહે

ફેબ્રુઆરી

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ ARESH D PANDYA

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: 1994 2012

ઈડ 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 ઘણે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

આવશે.

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસન./બ્લોકનં.1068/1 તથા 1068/2 ટીપી.50 ફા.પ્લોટનં.64 2125 ચો.મી કુલમાપ

Search in : HARNI /HARNI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૧૫૦૦૫૩૧૧ અરજી નંબર ૨૪૪૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૯ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ અણેશ ડી પંડ્યા
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: 2012 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૦૦.૦૦

કુલ એકદરે 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.

Prabhatsing Bhumansing Baria
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

2012

2020

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઇન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : અવેશ ડી પંડ્યા અરજી નંબર : 2446 ગામ નું નામ : HARNI

મિલકતનું વર્ણન : રેસન./બ્લોકનં.1068/1 તથા 1068/2 ટી.પી.50 ફા.પ્લોટનં.64 2125 ચો.મી કુલમાપ

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 બીજા 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 બાંધકર્તાની 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
વિદ્યાર્થકાર રૂા.0.00		મોજે હરણી રે.સ.નં. 1068/1, 1068/2 બિનખેતીની પરવાનગીવાળી જમીન થાને કે મિલકત કે જેના સમાવેશ ટી.પી.નં. 50 માં થતા તેને ફા.પ્લોટનં. 64 ક્ષેત્રવેલ છે. જેનું માપ 1275 ચો.મી.		રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ	સિધ્ધીવિનાયક રીયલ એસ્ટેટ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર સંજયકુમાર ભુદરભાઈ કટુડીયા	21-01-2020 24-01-2020	806	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 29/02/2020

1 of 1



Aresh D. Pandya

B. A., LL. B.
(Advocate - Gujarat High Court)
(Notary Public Govt. of India)

30, Muktanand Society,
Karelibaug, Vadodara - 390 018.
Email : pandya_asesh@yahoo.com
M. : 8460506939, 9427443845

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I hereby solemnly, declare that, I have experience of more than ten years in land matters relating to title of land with its search report and issuance of "No Encumbrance" Certificate of land in which the owner of the land has the right/title/interest in the property, subject to registered development agreement executed in favour of Siddhi Vinayak Real Estate, a partnership firm.

The contents of above are true and correct and I have concealed nothing there from.

Property Ref.:

All that piece of land being non agricultural land Adm. 1275 Sq. meter of Final Plot No.64 included in T P Scheme No.50 of lands being Block/Survey No.1068/1, Adm. 1214 Sq. meter & Block/Survey No.1068/2, Adm. 911 Sq. meter of Mouje Village Harni, in the Reg. Dist. Vadodara, Sub Dist. Vadodara.

I had already issued a TCC of the said captioned land on 29.02.2020

Date : 29.02.2020

Place : Vadodara.

ASESH D. PANDYA

ADVOCATE

