

Niramay Kanaiyalal Parikh
B. Com., LL. B.
Advocate : Gujarat High Court

001, G.F., Sarjanam Appartment,
21, Vrundavan Society, Ellora Park,
VADODARA - 390 023.
Ph.: (O) 2393375 • M.: 98240 38036
e-mail : nirakp@rediffmail.com

Date : 20 - 12 - 2019

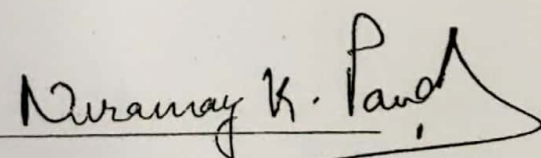
NO ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that, I, Niramay K Parikh, undersigned has investigated the title of the immovable property which is more particularly declared herein under in "schedule of the property" which is owned by "**Emerald Fortune Realty**", a partnership firm (Hereinafter referred as owner). By pursuing the Title Deeds relating thereto and taking necessary search, I am of the opinion that the titles of the owner in respect of the said property are clear, marketable and free from encumbrance, charges and/or claims.

Schedule of the Property:

Plot No. 7-A admeasuring 622 Sq. Mts. of Shreenagar Co-operative Housing Society Ltd, which is situated on land bearing R. S. Nos. 114, 118 and 119 being F. P. No. 477 of T. P. Scheme No. 1 being City Survey No. 1508 of Village Jetalpur in city of Vadodara in District and Registration Sub-District Vadodara.

Date: 20/12/2019

Advocate Sign: 

NIRAMAY K. PARIKH
B. Com., LL. B.
ADVOCATE : GUJARAT HIGH COURT
001, G.F., Sarjanam Appartment,
21, Vrundavan Society, Ellora Park,
VADODARA - 390 023.

Place: VADODARA

Advocate Name: **Niramay K Parikh**

Niramay Kanaiyalal Parikh

B. Com., LL. B.

Advocate : Gujarat High Court

001, G.F., Sarjanam Appartment,
21, Vrundavan Society, Ellora Park,

VADODARA - 390 023.

Ph.: (O) 2393375 • M.: 98240 38036

e-mail : nirakp@rediffmail.com

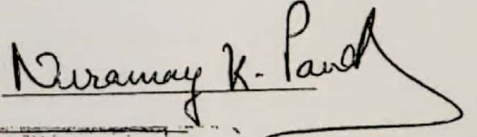
Date : 20 - 12 - 2019

:- TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN:-

I hereby solemnly, declare that, I have experience of more than 39 years in land related matters, in which land title search report, issuing of "no encumbrance" certificate on the land including right, title, interest or name of any party in or over land, and my experience is of 39 years in land related matters accordance to GUJ RERA Rules.

The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Date: 20/12/2019

Advocate Sign: 

NIRAMAY K. PARIKH

B. Com., LL. B.

ADVOCATE : GUJARAT HIGH COURT

001, G.F., Sarjanam Appartment,

21, Vrundavan Society, Ellora Park,

VADODARA - 390 023.

Place: **VADODARA**

Advocate name: **Niramay K Parikh**

Date : 20 - 12-2019

ADDENDUM TO THE
TITLE CLEARANCE CERTIFICATES
DATED 30/10/2017 & 21/04/2018

Reg.:- Plot No. 7-A admeasuring 622 Sq. Mts. of **Shreenagar Co-operative Housing Society Ltd** which is situated on land bearing R. S. Nos. 114, 118 and 119 being F. P. No. 477 of T. P. Scheme No. 1 being City Survey No. 1508 of Village **Jetalpur** in city of Vadodara in District and Registration Sub-District Vadodara

On 30/10/2017, I have given one Title Clearance Certificate regarding title of Plot No. 7-A admeasuring 622 Sq. Mts. of Shreenagar Co-operative Housing Society Ltd which is situated on land bearing R. S. Nos. 114, 118 and 119 being F. P. No. 477 of T. P. Scheme No. 1 being City Survey No. 1508 of Village Jetalpur in city of Vadodara in District and Registration Sub-District Vadodara. The said Certificate was given after taking search for Thirty years and publishing the Notice inviting objections. In the said Certificate, I had discussed the entire history of the ownership of the said Property and the permissions obtained by the owners. According to the said Certificate, the title of the said Property was clear, marketable and free from encumbrances.

NP
Blanch

2) Thereafter on 21/04/2018, I gave an Addendum to the Title Clearance Certificate dated 30/10/2017. While giving the Certificate 21/04/2018, I had taken further search for the years 2017 and 2018 and according to the said Addendum Certificate also, the title of the said Property was clear and/or marketable and free from encumbrances. The owner of the said Property is Emerald Fortune Realty, a Partnership firm, which has purchased the Property by a Sale Deed dated 08/02/2017.

3) Emerald Fortune Realty, a Partnership firm has obtained a Certificate of Registration of the Project named "**Silver Fortune**" under The Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 from the Gujarat Real Estate Regulatory Authority, Gandhinagar. I have been supplied with a copy of the Certificate dated 12/10/2018 bearing Registration No. PR/GJ/VADODARA /VADODARA/OTHERS/MAA03677/121018.

4) I have also been supplied with a copy of Order of Collector, Vadodara passed in Case No. NA/Sec-67/SR/199-17/2018 and No. NA/Sec-67/Vashi/460 to 461/2018 dated 12/12/2018 by which Collector, Vadodara permitted Emerald Fortune Realty to use this land for Residential and Commercial purposes.

5) I have been supplied with a copy of Building Permissions No. Ward-6/132/2017-2018 dated 18/09/2017 and No. Ward-6/81/2019-2020 of June 2019, issued by Vadodara Municipal Corporation. According to the said Permissions, Emerald Fortune Realty is permitted to construct an Apartment consisting of Basement (Parking),

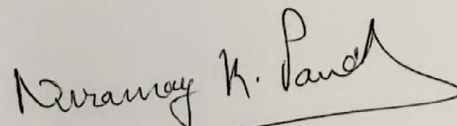


Ground Floor to 2nd Floor (2 Shops in each Floor), 3rd, 4th and 5th Floor - Residential Flats.

6) For the purposes of the latest and up-to-date Certificate regarding the title of the said Property, a search is taken on 03/12/2019 for the years, 2018 and 2019 and have not found any adverse entry regarding the title of the said Property.

7) Looking to the above discussions and earlier Title Clearance Certificates dated 30/10/2017 and 21/04/2018, I am of the opinion and I hereby certify that title of Plot No. 7-A admeasuring 622 Sq. Mts. of Shreenagar Co-operative Housing Society Ltd, which is situated on land bearing R. S. Nos. 114, 118 and 119 being F. P. No. 477 of T. P. Scheme No. 1 being City Survey No. 1508 of Village Jetalpur in city of Vadodara in District and Registration Sub-District Vadodara, and construction thereon of the Project named **Silver Fortune** is clear, marketable and free from encumbrances.

Date : 20/12/2019



Niramay K. Parikh

Advocate

NIRAMAY K. PARIKH
B. Com., LL. B.
ADVOCATE : GUJARAT HIGH COURT
001, G.F., Sarjanam Apartment,
21, Vrundavan Society, Ellora Park,
VADODARA - 390 023.

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : RS NO. 114,118,119 FP NO. 477 TP NO. 1 PLOT NO. 7-A 622 SQ.MTR

Search in : જેતલપુર /JETALPUR

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૧૨૭ અરજી નંબર ૧૮૮૩૩ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૩ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ નિરામય કે પરીખ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2018 2019
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૩૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

2018

2019

નિર્દેશિત ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in નિરામય કે પરીખ

અરજી નંબર : 19833

ગામ નું નામ : JETALPUR

મિલકતનું વર્ણન RS NO. 114,118,119 FP NO. 477 TP NO. 1 PLOT NO. 7-A 622 SQ.MTR

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota મા -1 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. _____ સસુંધીના 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધાર 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
NO DATA AVAILABLE								
શે.								



સબરજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota