

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: 25.12.2020

To,

Adyah Developers

401, Signature Complex,

Nr. Makarpura "D" Mart Sussen Road,

Vadodara.

SUB: Title Clearance Certificate in respect of the property being Non Agriculture Land situated at Mouje Bhayli District Vadodara bearing Revenue Survey No. 40, Block No. 38, TP scheme no 2 (VUDA), Final plot no. 14 adm 1912 Sq. Mtrs.

Ref: My TCC dated 15.09.2020

Ref: Scheme Name- One 4 Aarna

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of **Non Agriculture Land situated at Mouje Bhayli District Vadodara bearing Revenue Survey No. 40, Block No. 38, TP scheme no 2 (VUDA), Final plot no. 14 adm 1912 Sq. Mtrs.**

Upon verifying the Revenue records of last 30 years, Copy of Sale Deed, Development Permission, NA Order, Development Agreement and I have cause search to be made with the sub registrar at Vadodara and my opinion is as under:



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

The abovementioned land was owned by Hardevbhai and on his death the said land was mutated in the name of Manishankar Hardev by virtue of succession vide Mutation Entry No. 904.

Manishankar Hardev has sold and conveyed the said land to Chottabhai Mathurbhai Patel on 27.06.1969. Thus Chotabhai Mathurbhai Patel became the owner occupier of the said land and his name is Mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 5441 dated 05.08.1972 which was not certified. Hence Mutation Entry no. 5545 dated 21.01.1973 was again passed in the Revenue records giving effect to the said entry.

Chottabhai Mathurbhai has sold and conveyed the said land to Meenaben Chottalal Patel and her name is mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 10252 dated 17.08.1994.

Meenaben Chottalal Patel has sold and conveyed the said land to Patel Bharti Dalsukhbhai wife of Rohitkumar D. Thoriya by Registered Sale Deed dated 17.01.2006 registered at serial no. 325 with the Sub-registrar at Vadodara. Her name is Mutated in the Revenue Records vide Mutatio Entry No. 10569 dated 08.07.2006 which is duly Certified.

The Collector, Vadodara has issued the Permission for Non-Agricultural use of the land by his order dated 28.08.2019 bearing No. 769/19/02/036/2019. Mutation Entry No. 16800 is passed in the Revenue Records giving effect to the said N.A. Order.

VUDA has issued the Development permission on 21.08.2020 bearing No. UDA/Plan-6/Permission/20/2020 dated 21.08.2020 which is for construction of Residential Flats.



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

Patel Bharti Dalsukhbhai has executed a registered Development Agreement in favour of M/s Adyah Developers which is registered with the sub-registrar at Vadodara on 29.08.2020 at serial No. 9023.

For the purpose of Title Clearance of the above mentioned land, I have issued Public Notice on 08.09.2020 in Gujarat Samachar inviting objection for Title Clearance Certificate and have not received any objection.

Also for the above mentioned property I have made a search before Sub registrar office at Vadodara for a period of last 30 years and I could not find any objectionable entry for the abovementioned property.

Thus, from the above observations I conclude that the title of the subjected property i.e. **Non Agriculture Land situated at Mouje Bhayli District Vadodara bearing Revenue Survey No. 40, Block No. 38, TP scheme no 2 (VUDA), Final plot no. 14 adm 1912 Sq. Mtrs.** is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES subject to the Rights created in favour of M/s Adayah Developers through Development Agreement dated 29.08.2020.

Date: 25.12.2020

Place: Vadodara



Mukesh B. Shah

Advocate

Sanad No:- G/470/1981

Sanad Date: 30.09.1981



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: 15.09.2020

To,

Adyah Developers

401, Signature Complex,

Nr. Makarpura "D" Mart Sussen Road,

Vadodara.

SUB: Title Clearance Certificate in respect of the property being Non Agriculture Land situated at Mouje Bhayli District Vadodara bearing Revenue Survey No. 40, Block No. 38, TP scheme no 2 (VUDA), Final plot no. 14 adm 1912 Sq. Mtrs.

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of **Non Agriculture Land situated at Mouje Bhayli District Vadodara bearing Revenue Survey No. 40, Block No. 38, TP scheme no 2 (VUDA), Final plot no. 14 adm 1912 Sq. Mtrs.**

Upon verifying the Revenue records of last 30 years, Copy of Sale Deed, Development Permission, NA Order, Development Agreement and I have cause search to be made with the sub registrar at Vadodara and my opinion is as under:

The abovementioned land was owned by Hardevbhai and on his death the said land was mutated in the name of Manishankar Hardev by virtue of succession vide Mutation Entry No. 904.

ADYAH DEVELOPERS

[Signature]

PARTNER



MUKESH B. SHAH

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

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

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

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Manishankar Hardev has sold and conveyed the said land to Chottabhai Mathurbhai Patel on 27.06.1969. Thus Chotabhai Mathurbhai Patel became the owner occupier of the said land and his name is Mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 5441 dated 05.08.1972 which was not certified. Hence Mutation Entry no. 5545 dated 21.01.1973 was again passed in the Revenue records giving effect to the said entry.

Chottabhai Mathurbhai has sold and conveyed the said land to Meenaben Chottalal Patel and her name is mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 10252 dated 17.08.1994.

Meenaben Chottalal Patel has sold and conveyed the said land to Patel Bharti Dalsukhbhai wife of Rohitkumar D. Thoriya by Registered Sale Deed dated 17.01.2006 registered at serial no. 325 with the Sub-registrar at Vadodara. Her name is Mutated in the Revenue Records vide Mutatio Entry No. 10569 dated 08.07.2006 which is duly Certified.

The Collector, Vadodara has issued the Permission for Non-Agricultural use of the land by his order dated 28.08.2019 bearing No. 769/19/02/036/2019. Mutation Entry No. 16800 is passed in the Revenue Records giving effect to the said N.A. Order.

VUDA has issued the Development permission on 21.08.2020 bearing No. UDA/Plan-6/Permission/20/2020 dated 21.08.2020 which is for construction of Residential Flats.

Patel Bharti Dalsukhbhai has executed a registered Development Agreement in favour of M/s Adyah Developers which is registered with the sub-registrar at Vadodara on 29.08.2020 at serial No. 9023.

ADYAH DEVELOPERS

[Signature]

PARTNER



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

For the purpose of Title Clearance of the above mentioned land, I have issued Public Notice on 08.09.2020 in Gujarat Samachar inviting objection for Title Clearance Certificate and have not received any objection.

Also for the above mentioned property I have made a search before Sub registrar office at Vadodara for a period of last 30 years and I could not find any objectionable entry for the abovementioned property.

Thus, from the above observations I conclude that the title of the subjected property i.e. **Non Agriculture Land situated at Mouje Bhayli District Vadodara bearing Revenue Survey No. 40, Block No. 38, TP scheme no 2 (VUDA), Final plot no. 14 adm 1912 Sq. Mtrs.** is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES subject to the Rights created in favour of M/s Adayah Developers through Development Agreement dated 29.08.2020.

Date: 15.09.2020

Place: Vadodara



Mukesh B. Shah

Advocate

Sanad No:- G/470/1981

Sanad Date: 30.09.1981



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ. નં: 40 બ્લોક નં 38 ટી પી 2 એફ પી 14 માપ 1912 ચો મી

Search in : BHAYLI.. /BHAYLI..

પહોંચ નંબર 202009180912953 અરજી નંબર 12544 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ 10 માહે સપ્ટેમ્બર સને 2020

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 ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1993

ઈડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-47).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....



40.00

કુલ એકદરે રૂ. 40.00

અંકે રૂપિયા પચાસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 50.00

20200910293835486

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : RS NO 40 BLOCK NO 38 TP NO 2 FP NO 14 ADM 1912 SQ MT

Search in : ભાયલી /BHAYALI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૬૦૨૨૬૧૧ અરજી નંબર ૧૨૧૫૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧૦ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૦

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 યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1994 2020

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૩૮૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો એંશી પુરા

કુલ ચેકદર રૂ. ૩૮૦.૦૦

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

JAGMALBHAI RUPJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અંકે રૂ. : 380.00

20200909250721043

સબ રજીસ્ટ્રાર, Akota

ADYAH DEVELOPERS

PARTNER

૧૧/૦૮/૨૦૨૦

17:03:52

המחיר הנמוך ביותר שיש לשלם עבור המינימום הנדרש, תלוי במחירי המוצרים הנמכרים, במחירי המוצרים הנרכשים, ובמחירי המוצרים הנמכרים.

મિલકત પરના બીજા અંગોનું પત્રક

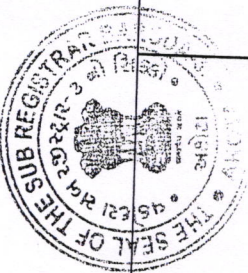
Search in : Mukesh b shah ચાલુ તા.ર : 12158 ગામ જું તા.મ : BHAYALI
પ્રકરણ નંબર : RS NO 40 BLOCK NO 38 TP NO 2 FP NO 14 ADM 1912 SQ MT

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

શોધનો ઉપયોગો નિહિત પરના બોજા અંગેજી પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા _____ મા -26 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સભ્યરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધવંદી આપતી નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા ગુજરાતી માટેના કોઇપણ ફકરાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામાં અથવા આદેશના સંલંબમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામાં અથવા આદેશના સંલંબમાં વાદીનું નામ	સદીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી રેગ્યુલેશિયન રૂ. 301000.00	મોજે ભાડેલીજુનો રે.સ.નં. 40ગુડા ટી પી નં. 2૦૦૬ નં. 38આ. પી.નં. 14એફ. પી.નં. 14ક્ષેત્રફળ લે.આરે.પ્ર.આરે 0-27-32આકાર રૂ. 3-31જુની શરતની પીપલ ખેતીની જમીન			મીનાબેન છોટાલાલ પટેલ	પટેલ ભારતી દલસુખલાઈ તે રોહીતકુમાર ડી શેરીયાના પત્ની	17-01-2006	325	
						17-01-2006		

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3
Akota



ADYAH DEVELOPERS

PARTNER

2020

2020

ગુપ્તચર અને સમય અને વસ્તુવસ્તુ સ્થાન અને સ્થાન - ગુજરાત રાજ્ય /

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : Mukesh b shah અરજી નંબર : 12158 ગામ નું નામ : BHAYALI

મિલકતનું વર્ણન : RS NO 40 BLOCK NO 38 TP NO 2 FP NO 14 ADM 1912 SQ MT

દસ્તાવેજની આ શીઘ્ર Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota મા 0 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શીઘ્રની ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શીઘ્રમાં તા. સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિતરફર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં ગુજરાતી માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના ઉચ્ચમાં 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 ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
વિક્રય કરાર	ગ્રીમ ખેતીની જમીન બ્લોક/સર્વે નં. 38 જુનો સર્વે નં. 40 ક્ષેત્રફળ 0-27-32 અક્ષર 3. 3.31 ગુડમી.ટી.પી. 2 ફા. પ્લોટ નં. 14 ફા. પ્લોટ નં. 1912 ચો.મી.			પટેલ ભારતીયન દલસુખભાઈ તે રોહીતકુમાર ડી હોરીયાની પત્ની	ADYAH DEVELOPERS એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તફો વહીવટકર્તા ભાગીદાર ઉત્સવ દિવાપભાઈ પટેલ	29-08-2020	9023	
શ્રી.7840000.00						29-08-2020		

સહ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota



ADYAH DEVELOPERS

PARTNER

સચ્ચ રીપોર્ટ

મુકેશ બી. શાહ સાહેબ

એડવોકેટ

મોજે ભાયલી રેસન-૪૦ બ્લોક નં-૩૮ ટી.પી-૨ ફા.પ્લોટ નં-૧૪ માપ-૧૯૧૨ ચોમી વાળી મીલકતનુ સને
૧૯૯૦ થી ૨૦૨૦ કુલ ૩૦ વરસનુ સચ્ચ કરેલ છે જેની પાવતી તથા ઇસી રીપોર્ટ આ સાથે રજુ કરેલ છે

સને ૧૯૯૦ ફાટેલુ છે	નીલ ૨૦૦૫ ફાટેલુ છે
" ૧૯૯૧ "	" ૨૦૦૬ નીલ — વે
" ૧૯૯૨ નીલ	" ૨૦૦૭ "
" ૧૯૯૩ "	" ૨૦૦૮ "
" ૧૯૯૪ "	" ૨૦૦૯ "
" ૧૯૯૫ ફાટેલુ છે	" ૨૦૧૦ "
" ૧૯૯૬ "	" ૨૦૧૧ "
" ૧૯૯૭ "	" ૨૦૧૨ કોમ્પ્યુટર સચ્ચ મુજબ
" ૧૯૯૮ "	" ૨૦૧૩ ઇ.સી રીપોર્ટ
" ૧૯૯૯ "	" ૨૦૧૪ "
" ૨૦૦૦ "	" ૨૦૧૫ "
" ૨૦૦૧ "	" ૨૦૧૬ "
" ૨૦૦૨ "	" ૨૦૧૭ "
" ૨૦૦૩ "	" ૨૦૧૮ "
" ૨૦૦૪ "	" ૨૦૧૯ "
	" ૨૦૨૦ " — > ૧

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકત નુ સને-૧૯૯૦ થી સને-૨૦૨૦ સુધી નુ કુલ ૩૦ વર્ષ નુ સચ્ચ કરતા હાલના
ઉપલબ્ધ રેકર્ડ ઉપરથી સદર મીલકત અંગેની એકપણ એન્ડી જોવા મળેલ નથી જેની નોંધ લેસોજી.

તા-૧૦/૦૯/૨૦૨૦

અશોકભાઈ પી. પરમાર
(સચ્ચ કરનાર)

ADYAH DEVELOPERS

 PARTNER