



Earth Associates

OFFICE : Earth Associates, 214, Silver Square, Opp. Dena Bank, Nr. Dipak School,
Vrundavan Farm Road, Nikol, Ahmedabad.

Court: Advocate Room, City Civil & Sessions Court, Bhadra, Ahmedabad.

Email: shivadvocate_007@yahoo.co.in. , Mob. 8141437067

Ref No.TC/108/2019

To,
M/s. Sarthak Developers
& its partners,
Mouje-Nikol, Tal-Asarva,
Dist-Ahmedabad.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

Reg.: Investigation of title for an immovable property being Non
Agriculture land bearing Final Plot No.6 admeasuring 2610 sq.
mts. of Town Planning Scheme No.111 allotted in lieu of land
bearing revenue Survey no.14B1 admeasuring 2610 sq.mts of
Mouje Nikol, Taluka Asarva in the Registration Dist. and Sub-
Dist. of Ahmedabad belongs to M/s. Sarthak Developers.



This is to certify that I have caused necessary searches to be
taken with the available revenue records and Sub-Registry records
for a period of last thirty years as annexed herewith and perusal
and verification of copies of title deeds/documents produced to me
by the above mentioned parties. I gave a public notice published in
the daily newspaper "Divya Bhaskar" on 17th day of February' 2019,
inviting claims, if any, in upon or to the property above referred to. I
haven't received any claim till date in response thereto. Accordingly
I have investigated the title to the said property as detailed and
described in the Title Report annexed herewith and believing the
same to be true, correct and genuine I hereby opine that the title of
the said land is found clear, marketable and free from all charges or
encumbrances and reasonable doubts; subject to:

For, SARTHAK DEVELOPERS

[1]


PARTNER



Earth Associates

- a) Usual Declaration cum Indemnity on Title being made.
- b) To follow the laws applicable and in force, at the relevant time, to effect legally or properly sale, transfer or other transaction in connection of said lands or units planned over it.
- c) Certification of mutation entry no.13608 dated 03/05/2019.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of an immovable property being Non Agriculture land bearing Final Plot No.6 admeasuring 2610 sq. mts. of Town Planning Scheme No.111 allotted in lieu of land bearing revenue Survey no.14B1 admeasuring 2610 sq.mts of Mouje Nikol, Taluka Asarva in the Registration Dist. and Sub-Dist. of Ahmedabad bounded as follows as per TPS and FP record:

- On or towards the North:- 12 mts. T.P Road.
- On or towards the South:- Land of F.P No. 1
- On or towards the East:- Land of F.P.no.179
- On or towards the West:- Land of F.P.no.12/3

DATED THIS 30th day of July' 2019 at Ahmedabad.

For, SARTHAK DEVELOPERS

PARTNER


S. D. Mishra
Advocate & Notary



Mo. +91 99 25 387638

HIREN A. RAJPUT

B.com., LL.B., ADVOCATE

Off. : 8, Shyam Arcade, Opp. Gangotri Bunglows, Vrundavan Party Plot Road, Nikol, Ahmedabad

Ref. No.371/2017

Date : 23 JUN 2017

To,

Bhagwanbhai Ambalal

Add. Nikol, Ahmedabad



TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

Ref.:

Investigation of title to the Agricultural Land of old tenure Bearing **Block/Survey No. 14 B 1** admeasuring Hectare Are Sq.Mtrs. 0-43-50 paiki admeasuring Hectare Are Sq.Mtrs. **0-21-75** of Mouje: Nikol, Taluka : Asarwa , Registration District Ahmedabad and Sub District of Ahmedabad-13 (City) is belonging to Bhagwanbhai Ambalal.

THIS IS TO CERTIFY THAT, I have investigated the title to the Agricultural land which is more particularly described in the Schedule hereunder written and after issuing public notice in the Gujarati Daily News Paper "**Gujarat Samachar**" dated 16/06/2017 and also after taking necessary available searches of the records being maintained by the Revenue Authorities concerned and that of the District Registrar of Ahmedabad and Sub - Registrar of Ahmedabad for the last more then 35 years viz.1980 to 2017 (the registration record of some yearsof Sub-Registrar's Office is destroyed/ torn out/ Not present and hence it can not be inspected and its search is not available through my search clerk and hence it can not be inspected and its search is not available, while computerized search is not

For, SARTHAK DEVELOPERS

Page No. 1 of 3


PARTNER

HIREN A. RAJPUT

B.com., LL.B., ADVOCATE



Off: 8, Shyam Arcade, Opp. Gangotri Bunglows, Vrundavan Party Plot Road, Nikol, Ahmedabad

well maintained/prepared by State Government and hence may be some error therein) for the said purpose and also on perusal and verification of relevant revenue records, deeds, documents, agreements, papers etc., produced before me and believing same are true and correct and from the information given to me by the aforesaid owner and relying on Declaration-Cum-Indemnity made on oath by said owner, I hereby opine that the title of said land is clear, marketable, free from any charge or encumbrance and free from reasonable doubts in th manner of my title certificate is subject to....

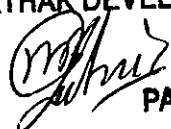
- i. Fulfillment of the Provision of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, The Bombay Fragmentation and consolidation of holdings act, Town Planning act, stamp act, registration act or any other act, rule/notification, gazette etc, which may apply.
- ii. Production of all relevant and necessary original papers, documents, orders, deeds etc of the said land.
- iii. Any other laws, acts, rules and regulation as may be applicable at the time being in force.

THIS SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of Agricultural Land of oldtenure Bearing **Block/Survey No. 14 B 1** admeasuring Hectare Are Sq.Mtrs. 0-43-50 paiki admeasuring Hectare Are Sq.Mtrs. 0-21-75 of Mouje: Nikol, Taluka : Asarwa , Registration District Ahmedabad and Sub District of Ahmedabad-13 (City).

For, SARTHAK DEVELOPERS

Page No. 2 of 3


PARTNER



Mo. +91 99 25 387638

HIREN A. RAJPUT

B.com., LL.B., ADVOCATE

Off. : 8, Shyam Arcade, Opp. Gangotri Bunglows, Vrundavan Party Plot Road, Nikol, Ahmedabad

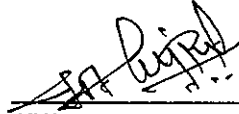


I hereby declare that :

- (1) I have no direct or indirect interest in the property mentioned in this Title Clearance Certificate.

PLACE : AHMEDABAD

DATE : 23 JUN 2017


Hiren A. Rajput
Advocate

- Note:** (1) I had issue a Public notice in the Gujarati daily newspaper "Sandesh" dated 16/06/2017 inviting objections if any from the Public in General for issuing my Title Clearance Certificate in relation thereto I have not received any objection.
- (2) I had issue this title clearance certificate to only my client.

For, SARTHAK DEVELOPERS


PARTNER



જાહેર નોટિસ

ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે તારાપુર ગામના સીમના ખાત. નં. ૧૪૫ના બ્લોક નંબર-૭ (જી.સ.નં. ૩/૩)ની હે.આર. ૦-૦૮-૦૬ ચો.મી. આકાર રૂ. ૦.૫૩ પૈસાવાળી ખેતીની જમીન પુછાવેન તે અરજીજીની વિધવા, મેલાજી રાયસંગજી, ભીખાજી અમરાજી, પરબતજી અમરાજી, પ્રવિણજી જયંતિજી, ઇશ્વરજી મંગાજી વિગેરેની વડીલોપાજીત વારસાઈ હક્કની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવતાની તમામ બાજીઓ મુક્ત આવેલી હોવાનું જણાવી સદર જમીન અંગેના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટની અમો એડવોકેટરી સમક્ષ માંગણી કરેલી છે. જેથી સદર બ્લોક નં. ૭વાળી જમીન પરત્વે કોઈ વ્યક્તિ, ઇસમ કે સંસ્થાનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, બોજો, અલાખો, બાનાખત, વેચાણ હક્ક, ગણોત હક્ક કે ભરણ પોષણ, વેચાણ, ગીરો, બાનાખતનો

હક્ક વાંધાનો હોય તો આ નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયેથી દિન-૭માં નીચેના સરનામે લેખિતમાં વાંધા તકરાર પ્રમાણિત પુરાવા સહિત રજૂ કરવી. એ નેમ કરવામાં કોઈ ચુક મા કસુર થશે તો સદરજી જમીન પરત્વે કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, અધિકાર પોશાતો નથી અને હોય તો તે તમામ જતો (વેઈવ) કરેલ છે તેમ સમજી મુદત વીત્યે માગ્યા મુજબનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ કરવામાં આવશે ત્યારબાદ કોઈનો વાંધો કે તકરાર ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં. જેની સર્વેએ નોંધ લેવી.
તા. ૧૪/૦૬/૨૦૧૭
ગાંધીનગર

અમીની મારફતે:
અશોકકુમાર ડી. ઈશ્વર,
ઈશ્વર એ. વાવેલા,
રમેશ કે. પ્રજાપતિ, એડવોકેટસ,
મુ. તારાપુર, તા. જી. ગાંધીનગર
મો. ૯૮૨૪૦૫૬૪૦૭

જાહેર નોટિસ

ડિસ્ટ્રીક્ટ, અમદાવાદ, તાલુકો : અસારવાના મોજે ગામ : નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૪ બ ૧ ની હે.આર. ચો.મી. ૦-૪૩-૫૦ પૈકીની અક્ષા હિસ્સાની યાને કે હે.આર. ચો.મી. ૦-૨૧-૭૫ વાળી જમીન શરતની ખેતીની જમીન ભગવાનભાઈ અંબાલાલ, રહેવાસી : નિકોલ, અમદાવાદના અંખોતાના હિસ્સાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવતાની, બોજી રહીત અને માર્કેટેબલ હોવાનું જણાવી અમારી પોસેથી સદરજી જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેના અભીપ્રાય/સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે. સર્વે શપ્સો/ બેંક/ ફાઈનાન્સીયલ ઇન્સ્ટીટ્યુટ કે જેઓનો મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, બાનાખત, ઇઝમેન્ટ, રેવન્યુ ચાર્જીસ, કોઈપણ લોન કે ભરણ પોષણના કે ખેતીના હક્કો આવેલ હોય તો આ નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયેથી દિન-૭ (સાત)માં તમામ પુરાવાની

પ્રમાણિત નકલ સહિત લેખિત જાણ રજી. એ.ડી.થી નીચેના સરનામે કરવી. જો મુદતમાં જાણ કરવામાં નહીં આવે તો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, બાનાખત, ઇઝમેન્ટ, રેવન્યુ ચાર્જીસ, કોઈપણ લોન કે ભરણ પોષણના કે ખેતીના હક્કો આવેલ નથી અને આવેલ હોય તો તે તમામ રાજખુશીથી જતા યાને કે વેવ કરેલ છે. તેમ સમજી મુદત વીત્યેથી અમારા અસીલને સદરજી જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનું રેકર્ડ પરથી અભિપ્રાય/ સર્ટીફિકેટ આપીશું અને ત્યાર બાદ કોઈનો કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહીં તેની નોંધ લેવી.
તારીખ : ૧૫/૦૬/૨૦૧૭, અમદાવાદ.
સુષિ એસોસીએટ્સ,
હિરેન એ. રાજપૂત,
એડવોકેટ

મોબાઈલ : ૯૮૨૫૩૮૭૬૩૮
સુરપાલસિંહ પી. વાવેલા, એડવોકેટ
ઓફિસ : ૮, શ્યામ આર્કેડ, ગંગોત્રી બંગ્લોઝની સામે, વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ.

જાહેર નોટિસ

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર રજીસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ દહેગામના દહેગામ તાલુકાનાં મોજે ગામ દહેગામની સીમનાં સર્વે નંબર - ૨૦૮૮ (જૂના સર્વે નંબર ૧૬૪૬, ૧૬૪૭, ૧૬૪૮, ૧૬૪૯, ૧૬૫૦)ના સંયુક્ત એકત્રીત સર્વે નંબર - ૧૬૪૬ની હે.આર. ચો.મી. ૨-૯૬-૧૦ વાળી ખાતા નંબર ૨૭૦ વાળી જમીન આકાર રૂ. ૧૩.૫૨ પૈસા છે. તે જમીન શરતની ખેતીની જમીન, હાલ ભગવાનભાઈ તારાપુર પટેલ, મહેનદી નામના ઇ.પટેલ

શપ્સનો હરકોઈ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો, હીત સંબંધ વીગેરે જે કાઈ આવેલ હોય તે અંગે તેઓએ આ નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયેથી લેખિત પુરાવા સહિત દિન-૭માં અમોને લેખિત જાણ કરવી, કસુર થયેથી તેવા કોઈ હક્ક હોવા, હીત સંબંધ વીગેરે કાઈ આવેલ નથી અને આવેલ હોય તો તે તમામ જતા યાને વેવ કરેલ છે, તેમ સમજી ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ કોઈનો કોઈપણ જાતની તકરાર ચાલશે નહીં, તેની જાહેર જનતાને નોંધ લેવી.
અમદાવાદ

તા. ૨૭.૦૬.૨૦૧૭
સરનામે દિન-૭માં લેખિત પુરાવા સહિત રજી. એ.ડી.થી જાણ કરવી અને તેમ કરવામાં નહીં આવે તો સદરજી જમીનમાં કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક રહેલો નથી અને હોય તો તે જતો કરેલ છે તેમ સમજી મુદત વીત્યે સદર જમીનનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ કરી દઈશું અને તે પછીથી કોઈનો કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ચાલશે નહીં.
તા. ૧૫-૦૬-૨૦૧૭

મનીષ કનુભાઈ પટેલ, એડવોકેટ
ચિરાગ દશરથભાઈ પટેલ, એડવોકેટ
બાલચંદભાઈ કે. પટેલ એસોસીએટ્સ
ઠે. ૭/એ, જય જવારામ સોસાયટી, જૈન દેરાસરની સામે, વ્યાસવાડી રોડ, નવાવાડજ, અમદાવાદ-૧૩.
ફોન : ૨૭૬૪૫૮૮૪

સરનામે દિન-૭માં લેખિત પુરાવા સહિત રજી. એ.ડી.થી જાણ કરવી અને તેમ કરવામાં નહીં આવે તો સદરજી જમીનમાં કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક રહેલો નથી અને હોય તો તે જતો કરેલ છે તેમ સમજી મુદત વીત્યે સદર જમીનનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ કરી દઈશું અને તે પછીથી કોઈનો કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ચાલશે નહીં.
તા. ૧૫-૦૬-૨૦૧૭

મનીષ કનુભાઈ પટેલ, એડવોકેટ
ચિરાગ દશરથભાઈ પટેલ, એડવોકેટ
બાલચંદભાઈ કે. પટેલ એસોસીએટ્સ
ઠે. ૭/એ, જય જવારામ સોસાયટી, જૈન દેરાસરની સામે, વ્યાસવાડી રોડ, નવાવાડજ, અમદાવાદ-૧૩.
ફોન : ૨૭૬૪૫૮૮૪

જાહેર નોટિસ

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)નાં સાબરમતી તાલુકાનાં મોજે અચેરની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૩ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૪૦ (સર્વે નં. ૧૮૫/૧/૧) વાળી જમીનમાં અર્બુદા સાબરમતી કો.ઓ. ડા. સી. લી. (રજી. નં. ૫-૮૨૭૩, તા. ૧૯/૦૪/૧૯૮૦)ની 'અર્બુદા ફ્લેટ' એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં ફ્લેટસની યોજનામાં 'એફ' બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. એફ/૦૨, 'યોજના પ્રમાણે સ.ચો. વાર : ૬૮ (મ્યુનિસિપલ ટેક્સ બીલ પ્રમાણે સ.ચો.મી. : ૪૪.૮૧)નાં બાંધકામવાળી મિલકત યોજનાની કુલ જમીનમાં વરાડે પડતા વણ વહેંચાયેલ હક્કો સહિતની તથા સોસાયટીનાં સભ્યપદ તથા શેર સર્ટીફિકેટનાં હક્કો સહિતની, કાંતીલાલ હરીલાલ પ્રજાપતિ, રહેવાસી : અમદાવાદનાં એ તેઓની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવતાની તેમજ તમામ પડોશનાં બોજીઓ મુક્ત નાકરજી નવાનું જણાવી અમારી પાસે સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે, સદરજી જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો મોખાતો હોય તો અમોને નીચેના

સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે. સબજ ઉપરોક્ત મીલકત પરત્વે હરકોઈ શપ્સનો હરકોઈ પ્રકારનો બોજો યા હક્ક-દાવો આવેલ હોય તો લેખિત પુરાવાની સર્ટીફાઈડ નકલ સહિત દિન-૭ માં નીચેના સરનામે રજી. એ.ડી. પોસ્ટ દ્વારા જાણ કરવી, જો તેમ કરવામાં કસુર યા વિલંબ થશે તો ઉપરોક્ત મીલકત પરત્વે હરકોઈ શપ્સનાં કોઈ હક્કો આવેલ નથી સુગર આવેલ હોય તો મીલકતનાં માલીકની તરફેણમાં જતાં કરેલ છે તેમ સમજી ઉપરોક્ત મીલકતનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ કાઢી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ કોઈની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહીં જેની જાહેર જનતાએ સ્પષ્ટ નોંધ લેવી.
તા. ૧૬/૦૬/૨૦૧૭. અમદાવાદ

મોદી લો એસોસીએટ્સ
મૌલીક દિલીપભાઈ મોદી
એડવોકેટ
૮/બી-૧૦, ફોર્થ ફ્લોર, '૧૦૦ ડ્રાઈવ-ઇન રોડ', રાજવી ટાવરની બાજુમાં, ગુરુકુલ મંદિર પાસે, ડ્રાઈવ-ઇન રોડ, મેનમગર, અમદાવાદ-૫૨.
ટે. નં. : ૪૦૦૭૨૮૨૮
૪૦૦૭૧૯૨૮

For, SARTHAK DEVELOPERS



PARTNER