

Paresh B. Pandya

Advocate

www.advocatepandya.com

Mobile: 094261 29651

(o) 02642 242471

Email: paresh@advocatepandya.com

Enrolment no. G/729/2000

208, II Floor G Wing, R.K. Casta,
B/h, Patel Supar Market,
Station Road,
Bharuch-392001
Gujarat, India

Date: 20/1/2023

**TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
TITLE CLEARANCE CERTIFICATE.**

Subject :- Title Clearance certificate in respect of the property- The land Bearing R. S. No.253/P-1 adm-2760.00 sq.mtrs, R.S.no.253/P-1-1 adm-240.00 sq.mtrs Total land 3000.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 600 sq.mtrs balance land 2400 sq.mtrs AND R.S.no. 253-2 adm-3404.00 sq.mtrs & R.S.no.253-2/P-1 adm-296.00 sq.mtrs Total land 3700 sq.mtrs less acquired by BAUDA 740 sq.mtrs balance land 2960 sq.mtrs AND R.S.no. 254 adm-1932.00 sq.mtrs & R.S.no. 254-1 adm-168.00 sq.mtrs Total land 2100 sq.mtrs less acquired by BAUDA 420 sq.mtrs balance land 1680 sq.mtrs Aggregate Total land of six survey numbers adm-8800.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 1760 sq.mtrs balance land 7040 sq.mtrs N.A.residential open land situated in the sim of Village:Zadeshwar, Tal & Dist. Bharuch owner and possession of **Partners of Shree Sai Krupa Infra Developers, a partnership firm constituted and registered under the provision of The Indian Partnership Act, 1932.**

Sir,

With reference to the subject cited above, I have to state that I have gone through all the relevant revenue records and other records of the property- Title Clearance certificate in respect of the property- The land Bearing R. S. No.253/P-1 adm-2760.00



Paresh B. Pandya

Advocate

www.advocatepandya.com

Mobile:094261 29651

(o) 02642 242471

Email: paresh@advocatepandya.com

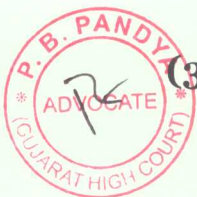
208, II Floor G Wing, R.K. Casta,
B/h, Patel Supar Market,
Station Road,
Bharuch-392001
Gujarat, India

Enrolment no. G/729/2000

sq.mtrs, R.S.no.253/P-1-1 adm-240.00 sq.mtrs
Total land 3000.00 sq.mtrs less acquired by
BAUDA 600 sq.mtrs balance land 2400 sq.mtrs
AND R.S.no. 253-2 adm-3404.00 sq.mtrs &
R.S.no.253-2/P-1 adm-296.00 sq.mtrs Total land
3700 sq.mtrs less acquired by BAUDA 740 sq.mtrs
balance land 2960 sq.mtrs AND R.S.no. 254 adm-
1932.00 sq.mtrs & R.S.no. 254-1 adm-168.00
sq.mtrs Total land 2100 sq.mtrs less acquired by
BAUDA 420 sq.mtrs balance land 1680 sq.mtrs
Aggregate Total land of six survey numbers adm-
8800.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 1760
sq.mtrs balance land 7040 sq.mtrs N.A.residential
open land situated in the sim of Village:Zadeshwar,
Tal & Dist. Bharuch owner and possession of
**Partners of Shree Sai Krupa Infra
Developers, a partnership firm constituted
and registered under the provision of The
Indian Partnership Act, 1932.**

On going through the same, I have examined Original of Following
Documents.:-

- (1) Original Sale deed in favor of **Pankaj Maganlal Hariyani Administrative Partners of Shree Sai Krupa Infra Developers** on dtd. **9/12/2022** alongwith Index-2 & Regi Receipt
- (2) Original Sale Deed executed by Laxmanbhai Parbhatbhai's POA Kantilal Revadas Patel in favor of **Alkeshkumar Chimanbhai Solanki** on dtd.30/12/1994 vide sr.no.3817 registered at SRO, Bharuch
- (3) Original Sale Deed executed by Maganbhai Becharbhai Parmar & Bakirbhai Becharbhai Parmar's POA Rajen



Paresh B. Pandya

Advocate

www.advocatepandya.com

Mobile:094261 29651

(o) 02642 242471

Email: paresh@advocatepandya.com

208, II Floor G Wing, R.K. Casta,
B/h, Patel Supar Market,
Station Road,
Bharuch-392001
Gujarat, India

Enrolment no. G/729/2000

Baldevbhai Shah in favor of **Alkeshkumar Chimanbhai Solanki** on dtd.17/8/1994 vide sr.no.2618 registered at SRO, Bharuch

- (4) Original Sale Deed executed by Laxmanbhai Parbhatbhai's POA Kantilal Revadas Patel in favor of **Alkeshkumar Chimanbhai Solanki** on dtd. 17/8/1994 vide sr.no.2618 registered at SRO, Bharuch
- (5) Original N.A.Order on dtd. 6/7/1994
- (6) Original Zoning Certificate order obtained from BAUDA on dtd. 13/12/2021 kramank: BAUDA/Zoning Certi/2021/Arji no. 35/12
- (2) 7 12 & Mutation entry
- (3) Village Form Entry of 8-A
- (4) Village Form no. 6.
- (5) **News Paper Publication on dtd.12/10/2022**

History of R.S.no.253/1

1. The Land bearing R.S.No.253/1 adm- 3000.00 originally agriculture land & belonged to Laxmanbhai Parbhatbhai since before 1990.

The Land bearing R.S.No.253/2 adm- 3700.00 originally agriculture land & belonged to Maganbhai Bahecharbhai Parmar & Bakorbhai Becharbhai Parmar since before 1990.

The Land bearing R.S.No.254 adm- 2100.00 originally agriculture land & belonged to Chunilal Narottambhai since before 1990.

Thanfter the above said owners applied for N.A.permission and same is granted by TDO, Bahruch on dtd. 6/7/1994 vide his order kramank: T.P./BHUMI/VASHI/N.A./45/93-94.



Paresh B. Pandya

Advocate

www.advocatepandya.com

Mobile:094261 29651

(o) 02642 242471

Email: paresh@advocatepandya.com

208, II Floor G Wing, R.K. Casta,
B/h, Patel Supar Market,
Station Road,
Bharuch-392001
Gujarat, India

Enrolment no. G/729/2000

That the owner of R.S.253/1 Laxmanbhai Parbhatbhai has given POA to Kantilal Ravadas Patel on dtd. 12/10/1990.

That the owner of R.S.253/2 Maganbhai Bahecharbhai Parmar & Bakorbhai Becharbhai Parmar has given POA to Kantilal Ravadas Patel on dtd. 17/5/1991

That the owner of R.S.254 Chunilal Narottambhai has given POA to Kantilal Ravadas Patel on dtd. 20/12/1990.

That the owners sold the said survey no. 253/1, 253/2 & 254 to Alkeshkumar Cimanbhai Solanki by different sale deeds.

That the BAUDA has given zoning certificate vide BAUDA/Zoning Certi/2021/Arji no. 35/12 on dtd. 13/12/2021

Thenafter the owner **Alkeshbhai Chimanbhai Solanki** sold the said property to **Pankaj Maganlal Hariyani Administrative Partners of Shree Sai Krupa Infra Developers** by registered sale deed on dtd. 9/12/2022 vide sr.no.13875.

Thus **Pankaj Maganlal Hariyani Administrative Partners of Shree Sai Krupa Infra Developers** became the sole owner of Title Clearance certificate in respect of the property- The land Bearing R. S. No.253/P-1 adm-2760.00 sq.mtrs, R.S.no.253/P-1-1 adm-240.00 sq.mtrs Total land 3000.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 600 sq.mtrs balance land 2400 sq.mtrs AND R.S.no. 253-2 adm-3404.00 sq.mtrs & R.S.no.253-2/P-1 adm-296.00 sq.mtrs Total land



Paresh B. Pandya

Advocate

www.advocatepandya.com

Mobile:094261 29651

(o) 02642 242471

Email: paresh@advocatepandya.com

208, II Floor G Wing, R.K. Casta,

B/h, Patel Supar Market,

Station Road,

Bharuch-392001

Gujarat, India

Enrolment no. G/729/2000

3700 sq.mtrs less acquired by BAUDA 740 sq.mtrs balance land 2960 sq.mtrs AND R.S.no. 254 adm-1932.00 sq.mtrs & R.S.no. 254-1 adm-168.00 sq.mtrs Total land 2100 sq.mtrs less acquired by BAUDA 420 sq.mtrs balance land 1680 sq.mtrs Aggregate Total land of six survey numbers adm-8800.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 1760 sq.mtrs balance land 7040 sq.mtrs N.A.residential open land situated in the sim of Village:Zadeshwar, Tal & Dist. Bharuch.

On going through all the papers and relevant records submitted by Marutinandan Corporation pvt.ltd. I certify **Pankaj Maganlal Hariyani Administrative Partners of Shree Sai Krupa Infra Developers** having an absolute, clear and Marketable title over the Schedule property. I am entirely satisfied that they have the property available and that is all that is required to show that he has met the all right of the said property.

SCHEDULE OF THE PROPERTY/IES:-

Title Clearance certificate in respect of the property- The land Bearing R. S. No.253/P-1 adm-2760.00 sq.mtrs, R.S.no.253/P-1-1 adm-240.00 sq.mtrs Total land 3000.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 600 sq.mtrs balance land 2400 sq.mtrs AND R.S.no. 253-2 adm-3404.00 sq.mtrs & R.S.no.253-2/P-1 adm-296.00 sq.mtrs Total land 3700 sq.mtrs less acquired by BAUDA 740 sq.mtrs balance land 2960 sq.mtrs AND R.S.no. 254 adm-1932.00 sq.mtrs & R.S.no. 254-1 adm-168.00 sq.mtrs Total land 2100 sq.mtrs less acquired by BAUDA 420 sq.mtrs balance land 1680 sq.mtrs Aggregate Total land of six survey numbers adm-8800.00 sq.mtrs less acquired by BAUDA 1760 sq.mtrs balance land 7040 sq.mtrs N.A.residential open land situated in the sim of Village:Zadeshwar, Tal & Dist. Bharuch



Paresh B. Pandya

Advocate

www.advocatepandya.com

Mobile:094261 29651

(o) 02642 242471

Email: paresh@advocatepandya.com

208, II Floor G Wing, R.K. Casta,

B/h, Patel Supar Market,

Station Road,

Bharuch-392001

Gujarat, India

Enrolment no. G/729/2000

The Boundaries of the said property are as under:-

R.S.no. 253/1

On its East:- Land of R.S.no.253/2

On its West :- Land of R.S.no. 255

On its North:- Adjoining road of Bharuch-Shulatirth

On its South :- N.A.land of R.S.no.254

R.S.no.253/2

On its East:- Govt Kharabo

On its West :- Land of R.S.no.253/1

On its North:- Adjoining road of Bharuch-Shulatirth

On its South :- N.A.land of R.S.no.254

R.S.no.254

On its East:- Govt Kharabo

On its West :- Agri land of R.S.no.255 & Khadi

On its North:-

On its South :- Govt Kharabo

Date :- 20/1/2023

Place : Bharuch.

P. B. Pandya
(Paresh B. Pandya) Advocate

P. B. PANDYA

ADVOCATE (B.COM. LL.B.)

G-208, 2nd FLOOR, G WING,

R. K. CASTA COMPLEX,

NEAR HEALING TOUCH HOSPITAL,

STATION ROAD, BHARUCH-392001.

Mobile:- 9426129651



Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : The land Bearing R. S. No.253-1 adm- 3000.00 sq.mtrs, R.S.no.253-2 adm- 3700.00 sq.mtrs & R.S.no. 254 adm- 2100.00 sq.mtrs Total adm- 8800.00 sq.mtrs N.A.residential open land situated in the sim of Village:Zadeshwar, Tal

Search in : ઝાડેશ્વર /JHADESHWAR

પહોંચ નંબર 202309300001301

અરજી નંબર

364

અરજી વર્ષ

2023

તારીખ 20

માહે

જાન્યુઆરી

સને

2023

રજુ કરનારનું નામ Adv P.B PANDYA

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20230120299946317

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.....વર્ષ : 1992 થી 2023

430.00

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

430.00

અંકે રૂપીયા ચાર સો ત્રીસ પુર


K.D. Gayakwad
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભરુચ

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Adv P.B PANDYA અરજી નંબર : ૩૬૪ ગામ નું નામ : JHADESHWAR
Search Year : 2007 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : The land Bearing R. S. No.253-1 adm- 3000.00 sq.mtrs, R.S.no.253-2 adm-3700.00 sq.mtrs & R.S.no. 254 adm- 2100.00 sq.mtrs Total adm- 8800.00 sq.mtrs N.A.residential open land situated in the sim of Village:Zadeshwar, Tal દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch Bharuch મા -32 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 20/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદારા 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 કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.1000000000.00	રે.સ.નં.૨૫૩ પૈકી ૧ ની ૨૭૬૦.૦૦ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૨૫૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ની ૨૪૦.૦૦ ચો.મી. રહેણાંક બિનખેતી કુલ ૩૦૦૦.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૬૦૦.૦૦ ચો.મી. બૌડામાં કપાત થયેલ જમીન ૨૪૦૦.૦૦ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૨૫૩ પૈકી ૨ ની ૩૪૦૪.૦૦ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૨૫૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૧ ની ૨૯૬.૦૦ ચો.મી. બીનખેતી ની કુલ જમીન ૩૭૦૦.૦૦ ચો.મી. -૭૪૦ ચો.મી. બૌડામા કપાત થયેલ જમીન જેમાંથી વેચાણ પાત્ર જમીન ૨૯૬૦.૦૦ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૨૫૪ ની ૧૯૩૨.૦૦ ચો.મી. તથા રે.સ.નં.૨૫૪/ પૈકી ૧ ની ૧૬૮.૦૦ ચો.મી.			અલ્લેશકુમાર ચીમનભાઈ સોલંકી	શ્રી સાંઇકૃપા ઇન્ફ્રા ડેવલોપર્સ ના ચિધકૃત ભાગીદાર પંક્જ મગનલાલ હરીયાણી	09-12-2022	13875	



મિલ્કત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Adv P.B PANDYA અરજી નંબર : 364 ગામ નું નામ : JHADESHWAR

Search Year : 2007 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન : The land Bearing R. S. No.253-1 adm- 3000.00 sq.mtrs, R.S.no.253-2 adm-3700.00 sq.mtrs & R.S.no. 254 adm- 2100.00 sq.mtrs Total adm- 8800.00 sq.mtrs N.A.residential open land situated in the sim of Village:Zadeshwar, Tal દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch Bharuch મા -32 વર્ષના છંદેશ -2 ની ઉપલ્બધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 20/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

	રહેણાંક ની બિનખેતી ની કુલ જમીન ૨૧૦૦.૦૦ ચો.મી. - ૪૨૦.૦૦ ચો.મી. બૌડામા કપાત થયેલ જમીન જેમાંથી વેચાણપાત્ર જમીન ૧૬૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીન એમ છ સર્વેનંબર મળી કુલ ૭૦૪૦.૦૦ ચો.મી. બીનખેતી ની જમીન					
--	--	--	--	--	--	--

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230120299946317 Date 20/01/2023 થી મળેલ છે.



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch Bharuch

