



HEMANT R. PATEL

Mobile : 98254 51100

B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

CERTIFICATE OF NO ENCUMBRANCE ON PROPERTY

-: TO WHOMSOEVER CONCERN:-

That the below mention property is running in the name of M/S
MARK ENTERPRISE, A Partnership firm situated at Village – Dungra,
Taluka – Vapi, Dist – Valsad in the registration Sub – District – Vapi
bearing

<u>New Revenue Survey No.</u>	<u>Old Survey No.</u>	<u>Area (SQ.MTR)</u>	<u>Plot No.</u>
2175	219/2/2 P +219/3	370	124

I have taken search from Sub Registrar of Pardi and vapi for last 30
years

I hereby state that there is no encumbrance on the said
immovable properties.

Date : 08/07/2020

Place : Vapi

H.R.PATEL

ADVOCATE

Enrolment NO G/261/2001

MARK ENTERPRISE

Shop No. 1, Gurukrupa Developers, Haria Park, Dungra, Vapi, Valsad, Gujarat - 396 191.
Contact No. 9712921111

CERTIFICATE OF ENCUMBRANCE ON PROPERTY

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

MARK ENTERPRISE, A Partnership Firm is the Owner of the following
immovable property situated at Village: Dungra, Taluka Vapi, District: Valsad
the Registration of Sub-District: Vapi Bearing Survey No. 2175, Plot No. 124
admeasuring about 370.00 Sq. Meters with the Construction Building namely
"JALADHAM RESIDENCY"

As per Our Knowledge and Search in the Office by the HEMANT R. PATEL in the
Office of the Sub Registrar Pardi and Vapi for last 30 years and found that
There is No Encumbrance on the Said Immoveable Properties.

Date: 11/07/2020

Place: Vapi.



HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Mobile : 98254 51100

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Pablon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

તારીખ :- ૦૮-૦૭-૨૦૨૦

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

મોજે ડુંગરા, તા. વાપી આવેલ નવા સર્વે નંબર ૨૧૭૫ (જુનો નંબર ૨૧૮/૨/૨
પૈકી +૨૧૮/૩), પ્લોટ નંબર ૧૨૪ વાળી મિલકતનો ટાઇટલ રીપોર્ટ.

જત હુ એડવોકેટ હેમંત આર પટેલ, તે હમારા અસીલ શ્રી માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદાર શ્રી અશોકભાઈ જશભાઈ પટેલ, સરનામુ બી-૭૦૨, રાજ રેસીડેન્સી, હાઉસીંગ સેક્ટર, જી.આઈ.ડી.સી વાપી, તા. વાપી, જિ. વલસાડ ના પાસેથી મળેલ સુચના મુજબ ઉપરોક્ત વિષયમા જણાવેલ વિગતના ટાઇટલ સર્ટીફિકેટની માંગણી કરતા હાલનું ટાઇટલ કલેયરન્સ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે.

જત હમોએ સદરહુ મિલકતને લગતા દસ્તાવેજ પુરાવાઓ જેવા કે, એનએ હુકમ , નકશો, વેચાણ દસ્તાવેજ, જમીનની ૭-૧૨, ૮-અ, ફેરફાર નોંધો તથા વાપી નગર પાલીકા દ્વારા આપવામા આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, મંજૂર થયેલ પ્લાન, ભાગીદારી પેઢીનો લેખ, વિગેરે જોયેલ છે.

મોજે ડુંગરા ખાતે આવેલ સર્વે નંબર ૩૧૨/૧૫૧ , ૨૮૩, ૩૧૩, ૨૧૮/૨/૨, ૨૧૮/૩+૨૧૮/૭+૨૧૮/૮+૨૧૮/૯+૨૮૪/૨+૩ , ૨૮૪/૧ તથા સર્વે નંબર ૨૮૫ વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર અબદુલગની અબદુલહય ખાન હતા. જે જમીન તેઓએહરીયા પોપટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ આપી કબજે સૂપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા તારીખ ૨૨-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

મોજે ડુંગરા ખાતે આવેલ સર્વે નંબર ૨૮૯ ક્ષેત્રફળ ૦૨ એકર વાળી જમીન એરોકેમ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ ની માલીકીની ચાલી આવેલી જે જમીન તેઓએ હરીયા પ્રોપર્ટી ડેવલોપર્સ પ્રા લીને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ આપી સુપ્રત કરેલીજે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૨૮૧ થી તારીખ ૧૨-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે

ત્યારબાદ એરોકેમ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ ના એ સર્વે નંબર ૨૮૯ પૈકી વાળી જમીન હરીયા પ્રોપર્ટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ આપી કબજે સુપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૨૮૧ તારીખ ૧૨-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને એ રીતે હરીયા પ્રોપર્ટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ સદરહુ જમીનના કાયદેરના માલીક અને કબજેદાર બનેલા .

ત્યારબાદ હરીયા પ્રોપર્ટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ ના એ સર્વે નંબર ૨૧૯/૨/૨ પૈકી તથા સર્વે નંબર ૨૧૯+૩ વાળી જમીનમા રહેઠાણ લાયક પ્લોટોના હેતુ માટે સદરહુ જમીનને બિન ખેતીમા રૂપાંતર કરવાનુ આયોજન કેરલુ અને જે માટે સદરહુ જમીનને બિન ખેતીમા રૂપાંતર કરવા માટે મહેરબાન વલસાડના જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબને અરજી કરતા મહેરબાન વલસાડના જિલ્લા અધિકારી સાહેબે તેઓ સાહેબના હુકમ નંબર ડી.પી/એન.એ./૨૭/૭૧/૮૬-૮૭ થી તારીખ ૩૦-૦૩-૧૯૮૮ ના રોજ હુકમ કરી સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરેલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરેલ લે- આઉટ પ્લાન પણ મજુર કરેલ છે. જેમા રહેઠાણ લાયક પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે જે વિસ્તાર હરીયા પાર્ક તરીકે ઓળખાય છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીનમા પાડવામા આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ૧૨૪ ક્ષેત્રફળ ૩૭૦ ચો.મી વાળી જમીન હરીયા પ્રોપર્ટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ ના એ કાંતીલાલ લખમસી હરીયા ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ આપી કબજે સુપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૩૫૪ થી તારીખ ૧૧-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદર દસ્તાવેજ ના આધારે અંગે મોજે ડુંગરા ગામના નમૂના નંબર ૦૬ ના હકક પત્રકમા ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૩૫૩ તારીખ ૨૩-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.



HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Mobile : 98254 51100

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Pablon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

..૩..

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા કાંતીલાલ લખમશી હરીયા એ સદરહુ જમીનમા આર.સી.સી. ટાઇપના રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીંગો તથા વાણિજ્ય હેતુસરની દુકાનો બનાવવા માટે વાપી નગર પાલીકાને અરજી કરેલી અને તેની સાથે બાંધકામ અંગેનો પ્લાન પણ રજુ કરેલો. અને વાપી નગર પાલીકા સદરહુ જમીનમા બાંધકામ કરવા માટે, પરવાનગી , RAJA CHHITHI NO VAADA/25-02-2020/1319302/01/000503/ODPS/135/20-21 થી તારીખ ૨૬-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજ આપવામા આવેલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરવામા આવેલ બાંધકામ અંગેનો પ્લાન પણ મંજૂર કરવામા આવેલ છે.

વધુમા ગુજરાત સરકાર દ્વારા રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની યોજના અમલમા આવતા તમામ જમીનોને નવા સર્વે નંબર આપવામા આવેલ છે. જે અંગે રેકર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૪૪૦ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૧૦-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થતા સર્વે નંબર ૨૧૮/૨/૨ પૈકી +૨૧૮/૩ વાળી જમીનને ને નવો સર્વે નંબર ૨૧૭૫ આપવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત પ્લોટ નંબર ૧૨૪ ક્ષેત્રફળ ૩૭૦ ચો.મી વાળી જમીન કાંતીલાલ લખમશી હરીયા ને (૧) માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદાર અશોકભાઈ જશભાઈ પટેલ તથા (૨) એનાકીન રીયલેટર્સ એલ એલપી નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર મનીષ કાંતીલાલ હરીયા ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ આપી કબજે સૂપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૧૨૮૮ થી તારીખ ૦૫-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદર દસ્તાવેજ ના આધારે અંગે મોજે ડુંગરા ગામના નમૂના નંબર ૦૬ ના હકક પત્રકમા ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૮૮૭ તારીખ ૧૫-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા બાંધકામ અંગેની પરવાનગી તથા પ્લાન રીવાઈઝ કરાવવા માટે તેના માલિક દ્વારા વાપી નગર પાલીકાને અરજી કરતા વાપી નગર પાલીકા દ્વારા રીવાઈઝ પરવાનગી ક્રમાંક RAJA CHHITHI NO VAADA/25-02-2020/1319302/01/000503/ ODPS/

135/20-21 થી તારીખ ૨૮-૦૫-૨૦૨૦ ના રોજ આપવામા ઓવલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરવામા આવેલ બાંધકામ અંગેનો પ્લાન પણ મંજૂર કરવામા આવેલ છે.

અને એ રીતે સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર (૧) માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા (૨) એનાકીન રીયલેટર્સ એલએલપી નામની ભાગીદારી પેઢી થયેલ છે. અને તેઓ સદરહુ મિલતકનું ટાઇટલ તદ્દન ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે.

વધુમા સદરહુ જમીનમા (૧) માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા (૨) એનાકીન રીયલેટર્સ એલએલપી નામની ભાગીદારી પેઢી ના એ જલાધામ રેસીડેન્સી ના નામથી બિલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જેમા ભોયતળીયે વાણિજ્ય હેતુસરની દુકાન તથા તેની ઉપર પાંચ માળ સુધી રહેઠાણ લાયક ફ્લેટોનું બાંધકામ અંગેનો પ્લાન વાપી નગર પાલીકા દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ છે.

જત હમોએ સદરહુ મિલતકનું ટાઇટલ અંગે મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૪ સુધી ની છેલ્લા ૨૪ વર્ષ ની સર્ચ તારીખ ૦૮-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ લીધેલ છે. જેનો રસીદ નંબર ૨૦૨૦૧૦૬૦૦૫૧૨૧ છે તેમજ મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૨૦૧૪ થી ૨૦૨૦ સુધી ની છેલ્લા ૦૬ વર્ષ ની સર્ચ તારીખ ૦૬-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ લીધેલ છે. જેનો રસીદ નંબર ૨૦૨૦૪૦૦૦૦૭૮૨૬ છે. જે બંને રસીદો આ સાથે સામેલ છે.

શીડયુલ

મિલકતનું વર્ણન

વલસાડ ડીસ્ટ્રીક્ટની સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાપી તાલુકાના મોજે “ ડૂંગરા ” ગામે વાપી નગર પાલીકાની હદ વિસ્તારમા આવેલ...

નવો સર્વે નંબર	જુનો સર્વે નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર
૨૧૭૫	૨૧૮/૨/૨ પૈકી +૨૧૮/૩	૧૨૪	૩૭૦	બિન ખેતી

બિન ખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારનો હકકો સહિતની મિલકત .

સદરહુ મિલકતી ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : હરીયા પાર્કનો આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નંબર ૧૧૮ આવેલ છે.



HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Mobile : 98254 51100

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon,
VAPI(E) - 396 191.

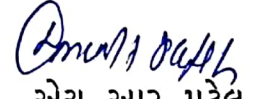
Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

..૫..

ઉત્તરે : હરીયા પાર્કનો મુખ્ય રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર ૧૨૩ આવેલ છે.

લી.


એચ. આર. પટેલ
એડવોકેટ.

Enrolment No. G/261/2001



BAR COUNCIL OF GUJARAT

High Court Complex, Bala, Ahmedabad 380 050

Phone: 7434073, 7434469

Name: PATEL HEMANT R

Address: Sutharwad

Ambabhuvan

Vapi 396191

Phone: 429545 (R)

Enrollment # G/261/2001

Date of Enrollment: 24/02/2001



Signature
Secretary

Signature
Member Secretary

**Certified that this is a
Zerox True Copy**

M. T. BHATT

NOTARY

**TAL. PARDI, DIST. VALSAD
GOVT. OF GUJARAT**