



SULTANA M. ANSARI

B.Com, LL. B.LL.M

ADVOCATE & NOTARY

Resi.: Nutan Nagar, Nr. Krishna Hospital, Vapi - 396191, Dist. Valsad Mob.: 99741 21985

Email : ansarisultana4@gmail.com

Date: 22/01/2019

TITLE CLEARANCE REPORT

THIS IS TO CERTIFY THAT the property being N.A land bearing Survey No. 486 admeasuring about 20216.58 Sq. Mtrs. Paikie Plot No.....

<u>Plot No.</u>	<u>Area Sq. Mtrs.</u>	<u>Computerized Survey No.</u>
05	368.75	486/Plo/5
25	333.98	486/Plo/25
Totally 702.73		

bearing amalgamated Survey No. 486/Plo/5 bearing Promulgated Survey No. 3425, admeasuring about 701.00 Sq. Mtrs. Situated at: Chala, Tal. Vapi, Dist. Valsad has been presented to me for my report on the title of the said property.

On the basis of the document produced before me I, the undersigned Advocate *Sultana M Ansari*, hereby give the Title Clearance Report of above mention property as under :-

Originally agricultural land bearing Survey No. 486 admeasuring about 20216.58 Sq. Mtrs. was in the name of Umarmiya Mahmad Manga.

Thenafter Umarmiya Mahmad Manga had applied to the Taluka Development Officer Pardi for N.A. Permission of the above said land to use the same for Non-agricultural Purpose and Taluka Development Officer Pardi had granted the N.A. Permission for the said land to its owner vide its Order No. DP/N.A/Regi/43/83-84 dated 15/02/1984 and the said entry was mutated in Village Form No. 6 vide mutation entry no. 3669 and the said entry was certified by the competent authority.





SULTANA M. ANSARI

B.Com, LL. B.L.L.M

ADVOCATE & NOTARY

Resl.: Nutan Nagar, Nr. Krishna Hospital, Vapi - 396191, Dist. Valsad Mob.: 99741 21985
Email : ansarisultana4@gmail.com

Thereafter Umarmiya Mahmad Manga sold N.A. land bearing Survey No. 486 Paikee Plot No. 5 admeasuring about 368.75 Sq. Mtrs. to Mohmad Nurani Kasambhai and sale deed thereof was executed between the parties on dated 28/05/1986 and registered in the office of sub Registrar Pardi vide serial No. 962 dated 28/05/1986 and Mohmad Nurani Kasambhai became the owner and occupier of the above said land and the said entry was mutated in Village Form No. 6 vide mutation entry no. 3975 dated 28/05/1986 and the said entry was certified by the competent authority.

Thereafter Umarmiya Mahmad Manga sold N.A. land bearing Survey No. 486 Paikee Plot No. 25 admeasuring about 333.98 Sq. Mtrs. to Mohmad Nurani Kasambhai and sale deed thereof was executed between the parties on dated 26/06/1986 and registered in the office of Sub Registrar Pardi vide serial No. 1155 dated 26/06/1986 and Mohmad Nurani Kasambhai became the owner and occupier of the above said land and the said entry was mutated in Village Form No. 6 vide mutation entry no. 3982 dated 27/06/1986 and the said entry was certified by the competent authority.

Thereafter Mohmad Nurani Kasambhai sold the N.A land bearing Survey No. 486 admeasuring about 20216.58 Sq. Mtrs. Paikee Plot No.....

<u>Plot No.</u>	<u>Area Sq. Mtrs.</u>	<u>Computerized Survey No.</u>
05	368.75	486/Plo/5
25	333.98	486/Plo/25
Total 702.73		





SULTANA M. ANSARI

B.Com, LL. B.LL.M

ADVOCATE & NOTARY

Resi.: Nutan Nagar, Nr. Krishna Hospital, Vapi - 396191, Dist. Valsad Mob.: 99741 21985
Email : ansarisultana4@gmail.com

Situated at: Chala, Tal. Vapi, Dist. Valsad to M/s. Siddhivinayak Developers A Partnership Firm Partner's Shri Bhaskar Nimba Choudhary, Shri Jagjit Rambaksh Singh, Smt. Anita Dilipkumar Sharma and Shri Nileshkumar Dineshchandra Shah and sale deed thereof was executed between the parties on dated 20/06/2014 and registered in the office of sub Registrar Vapi vide serial No. 1164 dated 20/06/2014 and M/s. Siddhivinayak Developers A Partnership Firm Partner's Shri Bhaskar Nimba Choudhary, Shri Jagjit Rambaksh Singh, Smt. Anita Dilipkumar Sharma and Shri Nileshkumar Dineshchandra Shah became the owner and occupier of the above said land and the said entry was mutated in village from No. 6 vide Mutation entry No. 11754 dated 24/06/2014 and the said entry was duly certified by the competent authority.

Thenafter M/s. Siddhivinayak Developers A Partnership Firm applied for the construction permission to Vapi Nagar Palika and Vapi Nagar Palika had granted construction permission vide Tharav No. 3 (11), Outward No. Bandhkam/Regi.2/Vashi.404/2015-16 dated 21/07/2015.

Thenafter the said owners had applied to Mamlatdar Pardi for amalgamation of above said land bearing N.A. land bearing Survey No. 486 Paikee Plot No. 5 admeasuring about 368.75 Sq. Mtrs. bearing Computerized Survey No. 486/Plo/5 and Plot No. 25 admeasuring about 333.98Sq. Mtrs. bearing Computerized Survey No. 486/Plo/25 totally admeasuring about 701.00 Sq. Mtrs. into one part and Mamlatdar Pardi





SULTANA M. ANSARI

B.Com, LL. B.LL.M

ADVOCATE & NOTARY

Resi.: Nutan Nagar, Nr. Krishna Hospital, Vapi - 396191, Dist. Valsad Mob.: 99741 21985
Email : ansarisultana4@gmail.com

had granted the permission for amalgamation of said land vide its Order No. LND/AMALGAMATION/REGI.NO.25/VASHI/1044/16 Dated 29/09/2016 and new Survey No. 486/Plo/5 was given and the said entry was mutated in Village Form No. 6 vide mutation entry no. 12420 and the said entry was certified by the competent authority.

Thenafter Promulgamated scheme was implemented by the Government and the land bearing Survey No. 486/Plo/5 was given Survey No. 3425 admeasuring about 701.00 Sq. Mtrs. and the said entry was mutated in village form No. 6 vide Mutation Entry No. 12820 dated 27/06/2018 and the said entry was certified by the competent authority.

Thenafter M/s. Siddhivinayak Developers A Partnership Firm had applied for construction Permission to Vapi Area Development Authority on the above said land and Construction Permission was Granted by Vapi Area Development Authority vide its Rajachitthi No. VAADA/05-12-2018/1027929/01/000053/ODPS/26/18-19 dated 15/12/2018.

Thereafter on the basis of Construction Permission M/s. Siddhivinayak Developers, A Partnership Firm had decided to construct R.C.C. type building known as "MIND TREE GEHANA" on the above said land.

In view of the above I give my opinion that the M/s. Siddhivinayak Developers A Partnership Firm is holding clear and marketable title of the above said Property.





SULTANA M. ANSARI

B.Com, LL. B.L.L.M

ADVOCATE & NOTARY

Resi.: Nutan Nagar, Nr. Krishna Hospital, Vapi - 396191, Dist. Valsad Mob.: 99741 21985
Email : ansarisultana4@gmail.com

I have also undertaken the search of records in the office of Sub-Registrar Pardi/Vapi and found no defect either anywhere in the title of the said Property. The search receipt is attached herewith.

In these circumstance herein before and in the light of records whatsoever available and supplied to me, I am of the opinion that the said property mentioned hereunder by Schedule "A" is exclusively owned and possessed by namely " M/s. Siddhivinayak Developers A Partnership Firm " and is the absolute owner and occupier and possessor of above said property.

SCHEDULE "A"

DESCRIPTION OF THE SAID PROPERTY

(as above referred to)

All that piece and parcel of the N.A land bearing Survey No. 486 admeasuring about 20216.58 Sq. Mtrs. Paikie Plot No.....

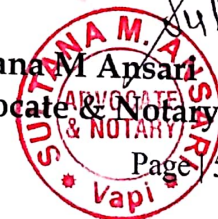
<u>Plot No.</u>	<u>Area Sq. Mtrs.</u>	<u>Computerized Survey No.</u>
05	368.75	486/Plo/5
25	333.98	486/Plo/25
Totally 702.73		

bearing amalgamated Survey No. 486/Plo/5 bearing Promulgated Survey No. 3425, admeasuring about 701.00 Sq. Mtrs. Situated at: Chala, Tal. Vapi, Dist. Valsad.

This Title Clearance Report is issued under my seal and signature on this 22nd Day of January 2019, Vapi.

Place : Vapi
Dated: 22/01/2019

Sultana M. Ansari
Advocate & Notary



Page 5

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : sr. no. 486, Plot No.05

Search in : ચલા /Chala

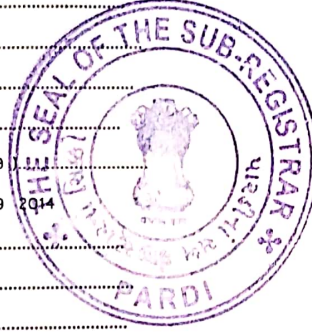
પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૧૦૬૦૦૧૦૬૬ અરજી નંબર ૯૧૪ અરજી વર્ષ ૨૦૧૯
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ S. M. Ansari

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

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: 1989 2014
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૪૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૨૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

Sunilbhai A Gavit
સબ રજીસ્ટ્રાર
પારડી

1989

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને સર્વેયર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ, રાત રાજ્ય)

2014

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in S. M. Ansari

અરજી નંબર : 914

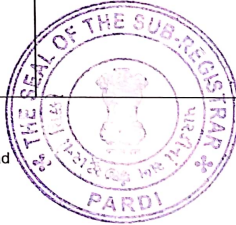
ગામ નું નામ : Chala

મિલકતનું વર્ણન sr. no. 486, Plot No.05

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Valsad Paradi મા -25 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમાં નુક્સાની માટેના કોઈપણ હકદાવા 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 ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
----- NO DATA AVAILABLE -----								
૩.								

સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) Valsad
Paradi



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : Sr no. 486 Paikee

Search in : CHALA /CHALA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૪૦૦૦૦૧૩૦૮ અરજી નંબર ૬૨૪ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૨૨ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ Sultana M Ansari

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..... ૧૦૦.૦૦
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2014 2019 ૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકદરે રૂ. ૧૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો ચાલીસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

કચેરીમાં આપવામાં


V.K. JAYSWAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાપી

2014

2019

Search in : Sultana M Ansari અરજી નંબર : 624 ગામ નું નામ : CHALA

મિલકતનું વર્ણન : Sr no. 486 Paikae

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Valsad VAPI મા -5 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદારવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સુપરિટેન્ડેન્ટ ઓફ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ : ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

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 ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માહિતી ફરખત/વિચારણા રૂ.25000000.00	બિનખેતીના સર્વે નં. 486 પેકી, માં રહેઠાણ અંગેના મકાનો બાંધવાના ઉત્તર પાડવામાં વેલ પ્લોટો પેકી પ્લોટ નં. 05, ક્ષેત્રફળ 368.75 ચો.મી. કોમ્પ્યુટરાઈઝડ સર્વે નં. 486/પ્લો/5, પ્લોટ નં. 25, ક્ષેત્રફળ 333.98 ચો.મી. કોમ્પ્યુટરાઈઝડ સર્વે નં. 486/પ્લો/25, કુલ્લે 702.73 ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી પ્લોટવાળી મીલકત			મોહમદ નુરાની કાસમભાઈ	મે. સિધ્ધીવિનાયક ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (1) શ્રી ભાસ્કર નિમ્બા ચૌધરી (2) શ્રી જગજીત રામબક્ષ સિંગ શ્રીમતી અનિતા દિલીપકુમાર શર્મા (4) શ્રી નિલેશકુમાર દિનેશચંદ્ર શાહ	20-06-2014 20-06-2014	1164	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Valsad VAPI



SULTANA M. ANSARI

B.Com, LL. B.LL.M

ADVOCATE & NOTARY

Resi.: Nutan Nagar, Nr. Krishna Hospital, Vapi - 396191, Dist. Valsad Mob.: 99741 21985
Email : ansarisultana4@gmail.com

DATE:- 22/01/2019

Annexure-9

CERTIFICATE OF ENCUMBRANCE ON PROPERTY TO WHOMSOEVER CONCERN

M/s. Siddhivinayak Developers, A Partnership Firm is owner of the property being N.A land bearing Survey No. 486 admeasuring about 20216.58 Sq. Mtrs. Paikee Plot No.....

<u>Plot No.</u>	<u>Area Sq. Mtrs.</u>	<u>Computerized Survey No.</u>
05	368.75	486/Plo/5
25	333.98	486/Plo/25

Totally 702.73

bearing amalgamated Survey No. 486/Plo/5 bearing Promulgamated Survey No. 3425, admeasuring about 701.00 Sq. Mtrs. Situated at: Chala, Tal. Vapi, Dist. Valsad, On request of M/s. Siddhivinayak Developers, A Partnership Firm, I have carried out the search for the 30 Years The receipt of Search bearing No. 2019400001308 dated 22/01/2019 taken by me from Sub-Registrar Vapi and Search bearing No. 2019106001066 dated 22/01/2019 taken by me from Sub-Registrar Pardi and found that there is no encumbrance on the said immovable property

Date:- 22/01/2019

Place:-Vapi

Sultana M. Ansari
Advocate & Notary





SIDDHIVINAYAK
DEVELOPERS .

CERTIFICATE OF ENCUMBRANCE ON PROPERTY

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

SIDDHIVINAYAK DEVELOPERS A Partnership Firm is the Owner of the following immovable property situated at Village : Chala, Taluka Pardi, District: Valsad the Registration of Sub-District : Pardi Bearing Survey No. 486/P/5, 486/P/25 admeasuring about 701.00 Sq. Meters with the Construction Building namely " MINDTREE GEHANA A "

As per Our Knowledge and Search in the Office by the SULTANA M. ANSARI in the Office of the Sub Registrar Pardi and Vapi for last 30 years and found that There is No Encumbrance on the Said Immovable Properties.

Date: 23/02/2019

Place: Vapi.

Survey No. 486/P/5, 486/P/25
Nr. Swaminarayan School,
Gurukul Road, Chala, Vapi.
Mob. 8320337493, 9638476843