

TITLE CLEARNCE CERTIFICATE

Project Name : Sahajanand Sky

The Property situated Dist. Bharuch Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 paiki 1 to 16 After Resurvey New Blkco No.1356 N A land adm. 2909.00 sq. mts. Akar Rs. 350.00 paise Paiki as per BAUDA Zonig Revised Plan Multipurpose N A land adm.2327.20 sq.mts

Nilesh M. Kapadia

Advocate

Office:221, Silver Square, 2ndFloor Opp.HDFC Bank, Link Road, BHARUCH
Email: adv.nileshkapadia@yahoo.com Mo: 98250 29466



Nilesh M. Kapadia
Advocate

Office: 221, Silver Square, 2nd Floor Opp. HDFC Bank, Link Road, BHARUCH
Email: adv.nileshkapadia@yahoo.com Mo: 98250 29466

Date : 19-06-2023

TO WHOM SO EVER IT MAY CONSERN
TITLE CLEARNCE CERTIFICATE

Dear Sir,

Ref:- Title opinion on the Property situated Dist. Bharuch
Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116
paiki 1 to 16 After Resurvey New Block No.1356 N A land
adm. 2909.00 sq. mts. Akar Rs. 350.00 paise Paiki as per
BAUDA Zonig Revised Plan Multipurpose N A land
adm.2327.20 sq.mts :

Project Name : Sahajanand Sky

1. NAME OF THE TITLE HOLDER

Shri Hiteshbhai Bhikhabhai Sutariya Adm Partner of
Gopinathji Reality a Partnership Firm., Surat.

2. DISCRIPTION OF THE PROPERTY

The real estate under my consideration and juridical
appraisal are the Property situated Dist. Bharuch Sub-Dist.
Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 paiki 1 to 16
After Resurvey New Block No.1356 N A land adm. 2909.00
sq. mts. Akar Rs. 350.00 paise Paiki as per BAUDA Zonig
Revised Plan Multipurpose N A land adm.2327.20 sq.mts.

3. DOCUMENTS STUDIED

- 1) Reg. Sale deed No.5238 dt.03-04-2023 & its reg. receipt by
Kalpanaben Kishorchandra Shah & others in favour of Shri



Hiteshbhai Bhikhabhai Sutariya Adm Partner of Gopinathji Reality a Partnership Firm., Surat.

- 2) Index-II of Reg. Sale deed No. 5238 dt.03-04-2023.
- 3) Certified Copy of 7 & 12, Form no. 6 of Gam Panchayat
- 4) Copy of Construction Permission No. kramank/BAUDA/Z-1/Plot Validetion Fa. No.107-22/Si.Vi/ Vashi/4030 to 4033 dt.12-12-2022 of BAUDA Bharuch
- 5) Copy of Construction Permission No. kramank/BAUDA/Z-1/Constrcution Permisison/Fa.No.1470-23/Si.Vi/ Vashi/1772 to 1775 dt.02-06-2023 of BAUDA Bharuch
- 6) Copy of Order of Collector Bharuch No.419/21/04/058/2023 dt.13-03-2023 .
- 7) Copy of Layout Plan

4. TRACING OF TITLE FOR 30 YEARS NEXT BEFORE SCRUTINY

I have verified the relevant records of Talati office and scrutinized the abovementioned documents submitted to us. I have also caused the search of the available records at the Sub-Registrar, Bharuch for the down 30 years. On scrutiny of the search conducted by me and from the verification of the above mentioned documents produced before me, I submit my report as under :-

1. That originally the land bearing Dist. Bharuch Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 was registered name of Musa Mahamd Umarji since the period a lead of the last 30 years before 2023 under scrutiny. This fact mention in muatation entry no.1682 dt.16-11-1975.
2. After Musa Mahamd Umarji died their legal heirs names Ishap Musa Mahmad, Fatma Musa Mahmad, Samina Musa Mahmad, Ayesha Musa Mahmad, Fatma Umarji Musa, Hanif Umarji Musa, Minor Mariyam & Minor Zarina Musa Mahamad guardian's Fatma Umarji entered into the revenue record of treh said Land by mutation entry



no.1880. Than after they obtained the N A Permisison from TDO Bharuch Dt.21-02-1981. Than after they plotted samll plots over the said land.

3. After that they sold to the said N A land paiki Plot No. 1 to 16 to Hiralal Amabalal Mujadiyawala by Reg. sale deed dt.05-08-1981. Than after they sold to the said Plot No. 1 to 16 to Shantilal Chhaganlal Kanawala, Rasmiben Shantilal Kanawala, Kirtiben Shantilal Kanawala, Nikhilkumar Shantilal Kanawala, Pravinaben navnitlal Modi & Rajanikant Chhaganlal Modi by Reg. sale deed This fact mention in mutation entry no. 1956 dt.03-06-1983, no. 2105 & 2106 dt.16-06-1987.
4. Than after Rasmiben Shantilal Kanawala & others sold to Dist. Bharuch Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 paiki 1 to 16 to Shobhanaben Prafulchandra Shah & Kalpanben Kishorchandra Shah by Reg. Sale deed. This fact mention in Mutation entry No.2703 dt.30-04-1994.
5. After That Shobhanaben Prafulchandra Shah & Confroming party Kalpanben Kishorchandra Shah transferred to the Dist. Bharuch Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 paiki 1 to 16 paiki ½ part of the said land to Patel Sonalben Manishbhai, Keya Rumit Shah & Disha Shikhar Shah by Reg. Gift deed No.4414 dt.08-04-2022. This fact mention in mutation entry no.6669 dt.07-10-2022. Than after they obatained the Construction Permission No. kramank/BAUDA/Z-1/Constrcution Permisison/Fa.No.1470-23/Si.Vi/ Vashi/1772 to 1775 dt.02-06-2023 of BAUDA Bharuch and Order of Collector Bharuch No.419/21/04/058/2023 dt.13-03-2023.
6. After that Kalpanben Kishorchandra Shah, Patel Sonalben Manishbhai D/o Prafulchandra Shah, Keya Rumit Shah D/o



Prafulchandra Shah & Disha Shikhar Shah D/o Prafulchandra Shah sold to Dist. Bharuch Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 paiki 1 to 16 After Resurvey New Block No.1356 N A land adm. 2909.00 sq. mts. Akar Rs. 350.00 paise Paiki as per BAUDA Zonig Revised Plan Multipurpose N A land adm.2327.20 sq.mts to Shri Hiteshbhai Bhikhabhai Sutariya Adm Partner of Gopinathji Reality a Partnership Firm., Surat by Reg. Sale deed No.5238 dt.03-04-2023. Than after they made a Sahajanand Sky Complex over the said land.

8. OTHER PROVISIONS

1 Whether provisions of Urban Land Ceiling Act are applicable?

NO

2 Whether property to be given as security is subject to any minor's claim/share?

NO

6. FINAL CERTIFICATE

This is to certify that the title to the said property mentioned above is clear and marketable and that there is no charge, right lien or encumbrance over the said property.

Bharuch

Date: 19-06-2023

Search Receipt No. 8022023683021 & 202309300014435 dt.19-06-2023


(NILESH KAPADIA)
Advocate.

Nilesh M. Kapadia
Advocate

Office: 221, Silver Square, 2nd Floor Opp. HDFC Bank, Link Road, BHARUCH
Email: adv.nileshkapadia@yahoo.com Mo: 98250 29466 E. No. G/856/1990

Date : 19-06-2023

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Sir,

This is to certify that the undersigned has investigated the title of the said property mentioned in Schedule of Property which is owned by Shri Hiteshbhai Bhikhabhai Sutariya Adm Partner of Gopinathji Reality a Partnership Firm., Surat (hereinafter referred as Owner) by perusal of the title deeds relating thereto and taking necessary searches, I am of the opinion that, the title of the owner in respect of the said property is clear and marketable and that there is no charge, right lien or Free from any encumbrance over the said property.

Project Name : Sahajanand Sky

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The Property situated Dist. Bharuch Sub-Dist. Bharuch Village Umaraj Block/Survey No.116 paiki 1 to 16 After Resurvey New Blkco No.1356 N A land adm. 2909.00 sq. mts. Akar Rs. 350.00 paise Paiki as per BAUDA Zoning Revised Plan Multipurpose N A land adm.2327.20 sq.mts.


Nilesh M. Kapadia
Advocate

RECEIPT

Login ID PDEN	8022023683021	BARCODE			Printed On	19/06/2023 10:48:34	
Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration			Payer Details			
Details				TAX ID (If Any)			
Office Name	S.R.O - BHARUCH			Full Name	Nilesh Kapadia Advocate		
Location	BHARUCH			Address	Bharuch		
Year	2023-2024 One time						
Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch	
20230619751989537	Registration Fee (0030-03-104-00)	280.00	285.00	57000013551003019062329976	19/06/2023	SBIEPAY	
	Stamp Duty (0030-02-102-01)	5.00					
Total Amount :-			285.00				
Total Amount In Words :-			Rupees Two Hundred Eighty Five Only				
Remarks (If Any)							

SS&IGR-GUJARAT

Disclaimer: This is a digitally system generated receipt, Which does not require signature.

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

Search in : Nilesh Kapadia Advocate અરજી નંબર : 8022023683021 ગામ નું નામ : UMRAN મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2007 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : R. S. No.116 paiki . 1 to 16 New Block No.1356

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - BHARUCH મા 17 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 19-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં 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 હુકમનામા અથવા અદિશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા અદિશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણા રૂ. 16755900.00	મોજે ગામ ઉમરાજ ના બ્લોક / સર્વે નંબર : 116 પેટા 1 થી 16 જે ચીસર્વે થતા નવો બ્લોક નં: 1356 થી નોંધાયેલી બ્રીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હેક્ટર આદે 0-29-09 સમથોરસ મીટર થાને 2909.00 ચો.મીટર જેનો આકાર રૂપિયા 350.00 પૈસા			કલ્પનાબેન કિશોરચંદ્ર શાહ, કેયા રુમિત શાહ તે પ્રફુલ્લચંદ્ર શાહની પુત્રી, પટેલ સોનલબેન મનીષભાઈ તે પ્રફુલ્લચંદ્ર શાહની પુત્રી, દિશા શિખર શાહ તે પ્રફુલ્લચંદ્ર શાહની પુત્રી, પટેલ સોનલબેન મનીષભાઈ તે પ્રફુલ્લચંદ્ર કેયા રુમિત શાહ તે પ્રફુલ્લચંદ્ર શાહની પુત્રી શાહની પુત્રી દિશા શિખર શાહ તે પ્રફુલ્લચંદ્ર શાહની પુત્રી	ગોપીનાથજી રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી જેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર હિતેષભાઈ લીખાભાઈ સુતરીયા	03-04-2023 03-04-2023	5238	

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230619751989537 તા 19-06-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 180.00

EC. ફી 100

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર K.D.Gayakwad



નોંધ: આ બોજપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેનો વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે પ્રાંતિકારી આપતા નથી. તેમજ નકશાની માટેના કોર્ટપણ લક્ષ્યાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી ફેરફાર નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર થેલા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.

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

Search in : Nilesh Kapadia Advocate અરજી નંબર : 8022023683021 ગામ નું નામ : ટાપરસુ મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2007 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : R. S. No.116 paiki . 1 to 16 New Block No.1356

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - BHARUCH મા 17 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 19-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

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 જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા ઓદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા ઓદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
અક્ષિસ પત્ર રૂ.0.00	જુનો બ્લોક/રે.સર્વે.નં. ૧૧૬ પૈકી-૧ થી ૧૬ હાલનો નવો બ્લોક/રે.સ.નં. ૧૩૫૬ સે. ૨૮૦૯.૦૦ ચો.મી. બીનામેતી ની ઓટોગ્રાફિક લેનુસર ની જમીન તથા તેમા આવેલ ૪૬.૪૫ ચો.મી. ની ઓફીસ ગ્રામપંચાયત મિલકતનં.૮૪૩ વણવહાણેલ અડધા ભાગની ૫૦ ટકા જમીન સે. ૧૪૫૪.૫૦ ચો.મી. તથા ઓફીસ ૪૬.૪૫ ચો.મી. પૈકી ૨૩.૨૨૫ ચો.મી.	ખાતાનંબર: ૧૧૪૬		શોભનાબેન પ્રફુલ્લચંદ્ર શાહ ?????????? ???? : કલ્પનાબેન કિશોરચંદ્ર શાહ	પટેલ સોનલબેન મનિષભાઇ કેથા સુમિત શાહ દિશા શિખર શાહ	08-04-2022 08-04-2022	4414	

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230619751989537 તા 19-06-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર K.D.Gayakwad

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

મિલકત નું વર્ણન : R. S. No.116 paiki 1 to 16 New Bock No.1356 N A land

Search in : ઉમરાજ /UMRAJ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૮૩૦૦૦૧૩૪૩૫	અરજી નંબર	૩૪૦૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૮	માહે	જૂન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Nilesh M. Kapadia

દ્રાન્જેક્સન નંબર 20230619402068777

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 ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1993 થી 2006

૧૫૦.૦૦

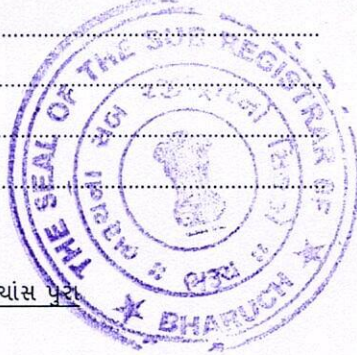
દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો પચાસ પૂરે



K.D. Gayakwad

સબ રજીસ્ટ્રાર

ભરૂચ