



KRISHNA ASSOCIATES

ADVOCATES

GF-1, RADHESHYAM BUILDING, 20, SAMPATRAO COLONY,
BESIDES PACIFIC HOTEL, ADJACENT TO JETALPUR FLY OVER,
OFF ALKAPURI, VADODARA - 390005. GUJARAT, INDIA.
(M) 9879416278/9722302339/9825893109
Email : rmpbdq@gmail.com / krishnaassociates@gmail.com

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

147

Sub: Title Clearance Certificate in respect of- Non Agricultural Open Land for Residential purpose, admeasuring 4776 Square Meters bearing Final Plot No.82 (allotted in lieu of Block/Survey No.978, admeasuring 6769 Sq. Mtrs.) of Town Planning Scheme No.60, situated, lying and being at Village mouje Gotri, Taluka Vadodara City (West) within the Registration Sub-District Vadodara and District Vadodara.

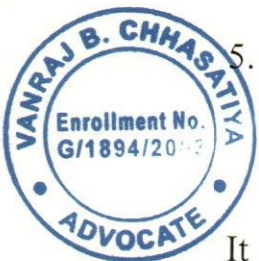
Koriya Infra Private Limited through its Directors (1) Koriya Shilpaben Bhikhubhai and (2) Koriya Bhikhubhai Kishanbhai, Vadodara has approached me for collecting a Title Clearance Certificate and submitted necessary papers and documents to me. I have investigated the matters and my legal opinion is based on papers, Revenue Records and documents submitted to me.

The following papers are submitted to me for issuance of Title Clearance Certificate of the above said property.

1. Photocopy of Abstract of Village Form No.7, 6-Record of Right and 8-A for the period from 1951.
2. Search Receipt No.2020014008653, dated 21.05.2020 issued by Sub-Registrar, Vadodara-1.
3. Search Receipt No.2020017008199, dated 21.05.2020 issued by Sub-Registrar, Vadodara-4 (Gorwa).
4. Search Report issued by Advocate Jayantilal V. Chawda- One Page dated 21.05.2020.
5. Affidavit submitted by the landowners dated 22.05.2020.

HISTORY OF THE SAID PROPERTY

It appears on perusal of mutation entry No.3 dated February 28, 1952 that, the said Harmanbhai Lalubhai had expired and consequent to his death, the



NP.



KRISHNA ASSOCIATES

ADVOCATES

GF-1, RADHESHYAM BUILDING, 20, SAMPATRAO COLONY,
BESIDES PACIFIC HOTEL, ADJACENT TO JETALPUR FLY OVER,
OFF ALKAPURI, VADODARA - 390005. GUJARAT, INDIA.
(M) 9879416278/9722302339/9825893109

Email: rmpbdq@gmail.com / krishnaassociates@gmail.com

Entry No.264 seems to be irrelevant for the said subject land. 148

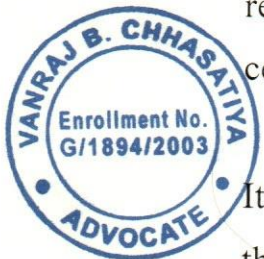
It appears on perusal of mutation entry No.284 that, the said landowner Gokarbhai Garbadbhai had expired and consequent to his demise the said land was developed on his legal heir, i.e. Motibhai Gokarbhai. The said mutation entry No.284 was certified by the competent authority in due course.

It appears on perusal of mutation entry No.471 Dated November 30, 1955 that as per the resolution of Government vide No.CON 3335, dated 11.07.1955, Act was implemented to stop the fragmentation of Land and so the said land was declared as fragment land. The said mutation entry No.471 Dated November 30, 1955 appears to have been certified by the competent authority in due course.

It appears on perusal of mutation entry No.3335 dated August 23, 1990 that, the said Motibhai Gokalbhai had expired on 17.08.1990 and consequent to his demise the said land was developed on his legal heirs, i.e. (1) Maniben Motibhai, (2) Shantilal Motibhai and (3) Lilaben Motibhai. The said mutation entry No.3335 dated August 23, 1990 was certified by the competent authority on October 01, 1990.

It appears on perusal of mutation entry No.6193 dated December 10, 2008 that, the said landowners- Maniben Motibhai had expired on 21.11.2008 and subsequently names of Maniben Motibhai was deleted from the revenue record. The said mutation entry No.6193 dated December 10, 2008 was certified by the competent authority on January 17, 2009.

It appears on perusal of mutation entry No.7213 dated April 03, 2019 that, the said land owners Shantilal Motibhai and others had made an application to Collectorshri Vadodara to convert the said land for Non-agriculture use



CP.



KRISHNA ASSOCIATES

ADVOCATES

GF-1, RADHESHYAM BUILDING, 20, SAMPATRAO COLONY,
BESIDES PACIFIC HOTEL, ADJACENT TO JETALPUR FLY OVER,
OFF ALKAPURI, VADODARA - 390005. GUJARAT, INDIA.
(M) 9879416278/9722302339/9825893109
Email : rmpbdq@gmail.com / krishnaassociates@gmail.com

149

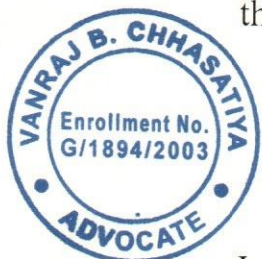
It further appears that said Shantilal Motibhai and others prepared layout and building plans for the proposed residential cum commercial development on the Said Land and submitted the same for approval to Vadodara Mahanagar Seva Sadan (VMS) and the same has been approved by Deputy Town Planning Officer, VMS and VMS has also issued development permission (rajachitthi) for the same vide sr.no.Ward-11/260/2019-2020 subject to the terms and conditions setout therein.

Thereafter said Shantilal Motibhai and others had taken necessary permission for construction in the said property being Revenue Survey No.336, T. P. Scheme No. 45, Final Plot No 160, admeasuring 5585 Sq. Mtrs. paiki towards Western side 4579.70 Sq. mtrs. from Vadodara Mahanagar Palika vide rajachitti No.Ward-2/L-78/2016-2017, dated 06.09.2016.

It appears on perusal of mutation entry No.7295, dated December 19, 2019 that the said landowners- Shantilal Motibhai and others sold the said land to Koriya Infra Private Limited through its Directors (1) Koriya Shilpaben Bhikhubhai and (2) Koriya Bhikhubhai Kishanbhai on 10.12.2019 for a sale consideration Rs.7,50,00,000/- and so the said land was developed on Koriya Infra Private Limited through its Directors (1) Koriya Shilpaben Bhikhubhai and (2) Koriya Bhikhubhai Kishanbhai in the revenue record. The said mutation entry No.7295, dated December 19, 2019 was certified by the competent authority on January 01, 2020.

SEARCH AND INVESTIGATION

I have also taken a necessary search from the Office of the Sub-Registrar, Vadodara for last 30 years.



OP



KRISHNA ASSOCIATES

ADVOCATES

GF-1, RADHESHYAM BUILDING, 20, SAMPATRAO COLONY,
BESIDES PACIFIC HOTEL, ADJACENT TO JETALPUR FLY OVER,
OFF ALKAPURI, VADODARA - 390005. GUJARAT, INDIA.
(M) 9879416278/9722302339/9825893109

Email: rmpbdq@gmail.com / krishnaassociates@gmail.com

CERTIFICATE

150

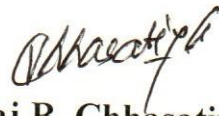
I hereby certify that I have verified the documents of title relating to the aforesaid captioned property and upon perusal of the above mentioned documents, I am of the opinion that the aforesaid discussed documents are in order and the present owners- Koriya Infra Private Limited through its Directors (1) Koriya Shilpaben Bhikhubhai and (2) Koriya Bhikhubhai Kishanbhai are having clear, valid and marketable Title over the property described hereunder the schedule and property is free hold from any encumbrance and title of the said property is free and marketable.

SCHEDULE DESCRIPTION OF THE IMMOVABLE PROPERTY

All that piece and parcel of Non Agricultural Open Land for Residential purpose, admeasuring 4776 Square Meters bearing Final Plot No.82 (allotted in lieu of Block/Survey No.978, admeasuring 6769 Sq. Mtrs.) of Town Planning Scheme No.60, situated, lying and being at Village mouje Gotri, Taluka Vadodara City (West) within the Registration Sub-District Vadodara and District Vadodara.

Vadodara
Date : 22 .05.2020




Vanraj B. Chhasatiya
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં 978 ટી પી 60 એફ પી 82

Search in : GOTRI /GOTRI

પહોંચ નંબર 2020098000543

અરજી નંબર

પાલપાલ

અરજી વર્ષ

2020

તારીખ 29

માહે

મે

સને

2020

રજુ કરનારનું નામ વનરાજ છાસટીયા એડ.

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 58 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1991 1994

દંડ કલમ-24.....

કલમ-38 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી



40.00

કુલ એકંદરે રૂ.

40.00

અંકે રૂપિયા પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 50.00

20200521915708372

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં-978 TP-60, FP-85

Search in : ગોત્રી /GOTRI

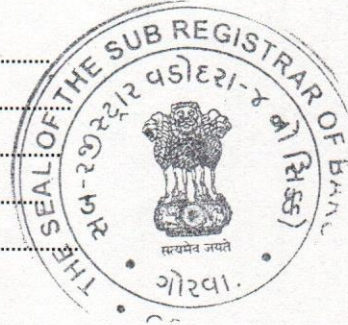
પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૭૦૦૮૧૮૮ અરજી નંબર ૫૧૭૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૧ માહે મે સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વનરાજ છાસટીયા એડવોકેટ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

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: 1995 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૩૭૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૭૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો સીત્તેર પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

NARENDRASINH KAHALSANGBHAI
JALIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

અંકે રૂ. : 370.00

20200521140851778

સબ રજીસ્ટ્રાર, BRA - 4 - GRV

Search in વનરાજ છાસટીયા એડવોકેટ

અરજી નંબર : 5179

ગામ નું નામ : GOTRI

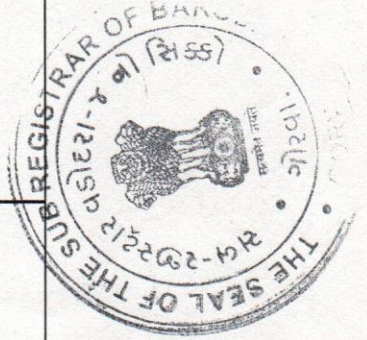
લકતનું વર્ણન બ્લોક નં-978 TP-60, FP-85

સ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4 Gorva મા -25 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -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.

1.1 :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ હેતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

પ્રકાર અને અવેજ કિસ્સામાં આકાર અથવા પટેલ જે 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 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 -----								

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4
Gorva

153

દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકરનું નામ અથવા દિવાની ફોર્ટના હુકમનામા અથવા નાદિશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકરનું નામ અથવા દિવાની ફોર્ટના હુકમનામા અથવા નાદિશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	આકાર અથવા જુડી આપવામાં જોડેલ આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
1. પટેલ શાંતિલાલ મોતીલાલ	1. કોરીયા ઇન્ફ્રસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લીમીટેડ વતી અને તફો તેના ડાયરેક્ટરો: 1. કોરીયા શિલ્પાબેન લીમુલાલ	ગ્રામનું નામ: ગોમી મોજે ગોમી બ્લોક નં. 978 ક્ષેત્રફળ 0-67-69 હે. અરે. ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નં. 60 ફા.પ્લોટ નં. 82 જેનું ક્ષેત્રફળ 0-47-76 હે. અરે. ચો.મી.	બાનાખત (કચ્છ વગર)	19/04/2018 625	20/04/2018		
2. પટેલ લીલાબેન મોતીલાલ તે લોકળની દિકરી તે ડાહ્યાલાલ પટેલની પત્નિ	2. કોરીયા લીમુલાલ કિશનલાલ						
વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી
વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી	વિગતો આપની જાણ માટે જ છે જુને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી

Applicant Name s

Mobile No 9725226392

Print Date : 21/05/2020

ધે: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટ ફક્ત આપની જાણ માટે જ છે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં.
ii વિગતો અને કોઈ પણ વધારાની માહિતી મેળવવી હોય તો જે તે સબ-ડિવિઝનર કચેરીનો સંપર્ક કરવો.

Jayantilal V. Chawda

B. Sc., L.L.B., D. L. P.
Advocate (Gujarat High Court)

Office :

Ground Floor, Ranade Villa,
Anastu Tekari, Kothi Char Rasta
Vadodara.

એન્ટ્રીઓ

ઇન્ડેક્ષ : -૨

તા. ૨૧/૦૫/૨૦૨૦

155

પ્રતિ શ્રી,

વનરાજ છાંસટીયા, એડવોકેટ

ફાઇલ :

અરજદાર/માલીક :

મોજે ગોત્રી, તા. જી. વડોદરા

બ્લોક નં-૯૭૮, ટી.પી.નં-૬૦, ફા.પ્લોટ નં-૮૫

સને ૧૯૯૧ થી ૨૦૨૦, ૩૦ વર્ષનું સર્ચ કરેલ છે.પાવતી સામેલ છે.

- વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના તમામ ઝોનની ઇન્ડેક્ષ-૨ ના રજીસ્ટરો ઘણા ફાટેલી/અધુરી છે. જેથી ફક્ત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહીં.આ રીપોર્ટ ફક્ત વકીલની જાણ માટે છે તેનો ઉપયોગ કોઈ પણ વ્યક્તી/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સર્ચ રીપાર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં.સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.
- સને ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૪ અને ૧૯૯૪ થી ૨૦૦૪ નો રેકોર્ડ તદ્દન ફાટેલ હોવાથી જોવા મળેલ નથી.
- ૨૦૧૪ થી ૨૦૧૯ નો રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી.
- ૨૦૧૩ ના પહેલા છ મહિનાનો રેકર્ડ ઉપલબ્ધ છે.
- ૨૦૦૬ થી ૨૦૧૧ ના ઉપલબ્ધ છુટા પાના વાળા રેકોર્ડનું સર્ચ કરેલ છે.
- ૨૦૧૨ ના છુટા પાના જોવા મળેલ છે.
- સબ પ્લોટની એકપણ એન્ટ્રી લીધેલ નથી.
- ઇ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.

૧.)બાનાખત (કબજા વગર)

મોજે ગોત્રી

બ્લોક નં ૯૭૮

ક્ષેત્રફળ

૦-૬૭-૬૯

હે.આરે.ચો.મી.

ટી.પી.સ્કીમ નં ૬૦

ફા.પ્લોટ નં ૮૨

જેનું ક્ષેત્રફળ

૦-૪૭-૭૬

હે.આરે.ચો.મી.

૧.પટેલ શાંતિલાલ મોતીભાઈ

૨.પટેલ લીલાબેન મોતીભાઈ

તે ગોકળની દિકરી તે

ડાહ્યાભાઈ પટેલ ની પત્ની

૧.કોરીયા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

પ્રાઇવેટ લીમીટેડ વતી અને

તર્ફે તેના ડાયરેક્ટરો

૧.કોરીયા શિલ્પાબેન

ભીખુભાઈ

૨.કોરીયા ભીખુભાઈ

કિશનભાઈ

૧૯/૦૪/૨૦૧૮

૨૦/૦૪/૨૦૧૮

૬૨૫