

Hitesh JD. Pandya

B.Com.,LL.B., (M) : 9327521022

Advocate & Legal Advisor

=====

=B-203,RAJNIGANDHA APPARTMENT,DIWALIPURA,OPP.NURSING COLLAGE,VADODARA-15

=====

=

=====

SUB : TITLE CLEARENCE CERTIFICATE

REFERENCE : Property in respect of Open plot No.B-33 And 34 Of Ishvardarshan Housing Society Chronologically Adm. 222.41 and 260.39 Which is Situated at land bearing R. S. No. 400/B and City Survey no. NA 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 Non Agriculture land.



Mr. **Hariombhai Harshadbhai Dave** has approached me for TCC and ask for above mentioned property's T.C.C. He has produced some material documents. This is to certify that I have carefully

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hitesh JD Pandya', located at the bottom right of the document.

read and perused all Xerox Copy of Revenue Records 7/12, 8A, and From no 6, District Development Officer, VADODARA vide his order L.N.D/ S. R./ 33/ 2003-04 dated 02/07/2004 has granted N. A. permission, Revised Permission of Vuda dated 21/07/2005, Development Agreement With Riddhi Infra Dated 02/03/2023, Partnership Deed Dated 11/02/2022 Application of Rera, Light Bill, Property Card and TCC of 28/01/2022, Affidavit of Owner in which Affidavit ,He has admitted that there is no charge on property as per his say there are no charge created since long. Advocate Jayantilal Chavada has caused a Search to be made with the 'Sub registrar at Vadodara for last 30 years application no.564/2022 and 542/2022 dated 10/01/2022, There is no adverse entry found in search report So whatever available material produced before me I have note down some important points and further more my opinion is as under.

The above mentioned land Property bearing Non Agriculture Land Situated in land bearing Property in respect of Open plot No.B-33 And 34 Of Ishvardarshan Housing Society Chronologically Adm. 222.41 and 260.39 Which is Situated at land bearing R. S. No. 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 part Non Agriculture land of



City Vadodara is owned by (Plot no B 33 and Plot no B 34) Hariom Harshadbhai Dave Wide regd. Sale deed no. 1952/2022 and 1955/2022 dated 29/01/2022. Earlier This Property was owned by Madhuben Ramnikbhai Marvaniya And Ramnikbhai Gordhanbhai Marvaniya Wide their Regd. Sale deed no.4221/2006 and 2934/2006 chronologically dated 23/05/2006 and 17/04/2006.

The Above mentioned land bearing R. S. No. 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 Non Agriculture land of City Vadodara originally owned by Mr.Ghanshyambhai Ishvarbhai Patel And His legal heirs names was entered in revenue record I.e.Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel and Jayaben Ghanshyambhai Patel ,Maltiben Ghanshyambhai Patel and Daxaben Ghanshyambhai Patel, Their names entered into revenue record vide entry no. 2682 dated 15/02/1990. Jayaben Ghanshyambhai Patel was died on dated 02/06/1996 and afterthen Maltiben Ghanshyambhai Patel and Daxaben Ghanshyambhai Patel have jointly waived of their rights from the property in favour of Mr.Ghanshyambhai Ishvarbhai Patel and Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai



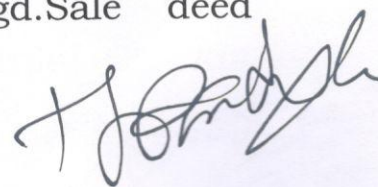
Ghanshyambhai Patel wide entry no. 3574 dated 06/06/2003 which was certified by revenue authority.

Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel both were minor before 2003 so after become major their names mutated as major in revenue record wide entry no. 3615 dated 26/12/2003 which was certified by revenue authority.

District Development Officer, VADODARA vide his order L.N.D/ S. R./ ,33/ 2003-04 dated 02/07/2004 has granted N. A. permission for said land.

VUDA has given construction Permission no. 4/80/2003 dated 20/12/2003 and permission no. 6/03/2005 and also Revised Development permission dated 21/07/2005.

Mr.Ghanshyambhai Ishvarbhai Patel and Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel have jointly executed developement Agreement to Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel and Also executed one power of Attorney to Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel for sale and any other powers and as per this power of attorney He has executed two sale deeds in the name of Madhuben Ramnikbhai Marvinaya And Ramnikbhai Gordhanbhai Marvinaya Wide Regd.Sale deed



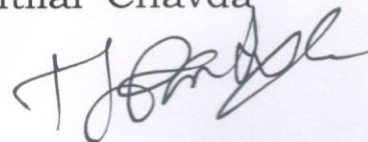
no.4221/2006 and 2934/2006 chronologically dated 23/05/2006 and 17/04/2006 chronologically Plot no B 33 and 34 of Ishvar darshan Hosing Society,Bil.

Hariom Harshabhai Dave has given me Rera Application and Light bill and Development Agreement which is regd.wide Regd.no. 4363/2023 Dated 02/03/2023.Hariom Harshadbhai dave has executed this Development Agreement with Riddhi Infra A,Partnership firm Through its partner Mr.Hariom Harshadbhai Dave With Condition.

I have publish the Public notice in Sandesh Dainik on dated : 27/05/2023 for inviting objection from anybody before public at large but till today I have not receive any objection regarding this TCC.

As per my opinion the title of said land Plot no B 33-34 of Ishvardarshan Society are clear, marketable & free from encumbrances.

I have verified available revenue record & Last Year when Sr.Adv Mr.Jayantilal Chavda has carried out necessary search from office of Sub-Registrar, VADODARA for last 30 years from available record wide application no.564/2022 and 542/2022 dated 10/01/2022. And Recently Sr.Adv Mr.Jayantilal Chavda





has again carried out necessary search from office of Sub-Registrar, VADODARA for last 13 years from available record wide application no. **8022023695027** dated **21/06/2023**. Hariom Harshadbhai dave is owner of Plot no B-33 And Plot no B-34. So He is Sole owner and Occupier of the said Plots Independently So As per my opinion the title of said Plots are clear, marketable & free from encumbrances. Subject to Riddhi Infra's Development Agreement Dated 02/03/2023.

Date: 28/06/2023

Vadodara

Advocate Name: HITESH JD PANDYA

Enrolment No.: G/403/2003

Hitesh JD. Pandya

B.Com.,LL.B., (M) : 9327521022

Advocate & Legal Advisor



=====

=B-203,RAJNIGANDHA APPARTMENT,DIWALIPURA,OPP.NURSING COLLAGE,VADODARA-15

=====

=

=====

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that I, the undersigned have investigated the title of the owner **Hariom Harshadbhai dave** for project name "**Pratha Heritage**" (Hereinafter referred as Owner). In respect of the below mentioned property by perusing revenue records, City Survey Record, Title deeds relating thereto and As per My Advice Sr. Avocate Mr. Jayantilal Chawda has done necessary search from the concerned office of Sub - Registrar for last 13 years Because earlier Mr. Jayantilal Chawda Sr. Advocate has done necessary Search of this property with 30 years Search and issued detail report so As per that report and Recent Report, Earlier I have issued a Title Clearance Certificate dated 22/01/2023. In my opinion the title of the Owner in respect of the below mentioned property is clear, marketable and free from encumbrances. Subject to Riddhi Infra's Development Agreement Dated 02/03/2023.

(As per detail mentioned in TCC)

SCHEDULE OF PROPERTY

Property in respect of Open plot No.B-33 And 34 Of Ishvardarshan Housing Society Chronologically Adm. 222.41 and 260.39 Which is Situated at land bearing R. S. No. 400/B and City Survey no. NA 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 Non Agriculture land.

Date:28/06/2023

Vadodara



Advocate Name: HITESH JD PANDYA

Enrolment No.: G/403/2003

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hitesh JD Pandya", written over the typed name.

Hitesh JD. Pandya

B.Com.,LL.B., (M) : 9327521022

Advocate & Legal Advisor

=====

B-203,RAJNIGANDHA APPARTMENT,DIWALIPURA,OPP.NURSING COLLAGE,VADODARA-15

=====

: TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN:-

I hereby solemnly declare that, I have experience of more than Twenty years in land matters relating to title of land with its search report and issuance of "no encumbrance" certificate of land in which the owner of the land has the right / title / interest in the property and I also have more than 20 years experience in land matters in accordance to GUJ RERA rules.

The contents of above are true and correct and I have concealed nothing there from.

Property Ref:

Property in respect of Open plot No.B-33 And 34 Of Ishvardarshan Housing Society Chronologically Adm. 222.41 and 260.39 Which is Situated at land bearing R. S. No. 400/B and City Survey no. NA 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 Non Agriculture land.

Date:28/06/2023

Vadodara



Advocate Name: HITESH JD PANDYA

Enrolment No.: G/403/2003

Hitesh JD. Pandya

B.Com.,LL.B., (M) : 9327521022

Advocate & Legal Advisor

=====

B-203,RAJNIGANDHA APPARTMENT,DIWALIPURA,OPP.NURSING COLLAGE,VADODARA-15

=====

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

Investigation of title in respect of Property in respect of plot No.B-33 And 34 Of Ishvardarshan Housing Society Chronologically Adm. 222.41 and 260.39 Which is Situated at land bearing R. S. No. 400/B and City Survey no. NA 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 Non Agriculture land.

Date:28/06/2023

I have investigated the title of said land and found that title of said land is clear, marketable & free from encumbrances. (As per detail mentioned in TCC)

Date:28/06/2023

Vadodara



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Hitesh JD Pandya".

Advocate Name: HITESH JD PANDYA

Enrolment No.: G/403/2003

RECEIPT

Login ID PDE*	8022023695027	BARCODE			Printed On	21/06/2023 13:39:19
Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration		Payer Details			
Details			TAX ID (If Any)			
Office Name	S.R.O - Akota		Full Name	Hitesh JD Pandya Ad		
Location	VADODARA		Address	Vadodara		
Year	2023-2024 One time					
Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20230621614881510	Registration Fee (0030-03-104-00)	240.00	245.00	57000013551003021062368556	21/06/2023	SBIEPAY
	Stamp Duty (0030-02- 102-01)	5.00				
Total Amount :-			245.00			
Total Amount In Words :-			Rupees Two Hundred Forty Five Only			
Remarks (If Any)						

SS&IGR-GUJARAT

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

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

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

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

Search in : Hitesh JD Pandya Ad અરજી નંબર : 8022023695027 ગામ નું નામ : BILL મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2011 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : old r.s no -400/lb , T,p no -1 f.p no 48 Ishwar Darshan housing society,plot no b/33,34,adm 222.41sq.mtr

,260.39sq.mtr દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Akota મા 13 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા

260.39sq.mtr

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Akota મા 13 વર્ષના ઈન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા

260.39sq.mtr

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 આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી દરખાસ્ત/વિચારણા	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 આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
રૂ.2371000.00	મોજે બીલ બ્લોક નં. 400/બ વુડા ટી.પી. નં. 1 ફા.પ્લોટ નં. 48 ભરતમાં 18818.00 ચો.મી. પેટ્ટી પ્લોટ નં. બી-33 પ્લોટનું માપ 222.41 ચો.મી. વરણી પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ 216.64 ચો.મી.	મોજે બીલ બ્લોક નં. 400/બ વુડા ટી.પી. નં. 1 ફા.પ્લોટ નં. 48 ભરતમાં 18818.00 ચો.મી. પેટ્ટી પ્લોટ નં. બી-33 પ્લોટનું માપ 222.41 ચો.મી. વરણી પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ 216.64 ચો.મી.	મધુબેન રમણીકભાઈ મારવણિયા	હરિઓમ હર્ષદભાઈ દવે	29-01-2022	29-01-2022	1955	

ઈ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230621614881510 તા.21-06-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Jigneshkumar I Sabva

ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Hitesh JD Pandya Ad અરજી નંબર : 8022023695027 ગામ નું નામ : BIL મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture
Search Year : 2011 - 2023 મિલકતનું વર્ણન: Survey No : old r.s no -400/b , T,p no -1 f.p no 48 Ishwar Darshan housing society,plot no b/33,34,adm 222.41sq.mtr
,260.39sq.mtr

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Akota મા 13 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી બેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
વિકાસ કરાર	મોજે: બીલ ના પ્લોટ/સર્વે નં:400/B, વુડા ટી પી-1, ના ફાઈનલ પ્લોટ નં:48 વાળી ૧૮૮૧૮.૦૦ ચો.મી માં આવેલ. ઈક્વિટી સોસાયટી ના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી સબપ્લોટ નં:B-33 જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ: 222.41 ચો.મી તથા તેને વરાળે પડતા વાણ વાણ-વહેચાયેલા, સામુહિક રોડ તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ:216.64 ચો.મી તથા સબપ્લોટ નં:B-34 જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ: 260.39 ચો.મી તથા તેને વરાળે પડતા વાણ વાણ-વહેચાયેલા, સામુહિક રોડ તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ:216.64ચો.મી			હરિઓમ હર્ષદભાઈ દવે	રિછી ઇન્ફા એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના તરફ અને વતી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદાર હરિઓમ હર્ષદભાઈ દવે	02-03-2023 02-03-2023	4363	

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર Jigneshkumar I Sabva



શોધ ફી 140.00
EC. ફી 100

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.
સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી ફરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચોડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.

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.

સર્ચ રીપોર્ટ

તા. ૨૧-૦૬-૨૦૨૩

ઈન્ડેક્ષ : -૨

પ્રતિ શ્રી,

હિતેશ જેડી પંડ્યા : એડવોકેટ

ફાઇલ :

અરજદાર/માલીક :

મોજે બીલ, તા. જી. વડોદરા

બ્લોક નં. ૪૦૦/બ, ટી.પી.-૧, એફ.પી નં-૪૮, ઇમ્પ્રુવર્ડર્શન હા.સોસાયટી,
પ્લોટ નં-બી/૩૩, ૩૪

સને ૨૦૧૧ થી ૨૦૨૩, ૧૩ 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 રીપોર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર રીપોર્ટના અરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.
- ઇ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.

૧.) વિકાસ કરાર

બ્લોક નં ૪૦૦/બ

દિલીપભાઈ ઘનશ્યામભાઈ

અરુમા રીયલ્ટી નામની

જેનું રેવન્યુ રેકડ મુજબ

પટેલ

ભાગીદારી પેટી વતી

ક્ષેત્રફળ ૧૮૯૬૫ ચો.મી.

ભાવેશકુમાર ઘનશ્યામભાઈ

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ગુડા ટી.પી.સ્કીમ નં ૧

પટેલ

૧.શ્રી સચીન ભરતભાઈ

ફા.પ્લોટ નં ૫૨

પટેલ

જેનું ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ

૨૬/૦૫/૨૦૨૦

૧૩૭૦૩.૪૩ ચો.મી. પૈકી

૦૩/૦૬/૨૦૨૦

પુર્વ તરફનું ક્ષેત્રફળ

૫૦૯૮

૬૮૯૪.૮૦ ચો.મી.

૨.) સુધારો

બ્લોક નં ૪૦૦/બ

દિલીપભાઈ ઘનશ્યામભાઈ

અરુમા રીયલ્ટી નામની

જેનું રેવન્યુ રેકડ મુજબ

પટેલ

ભાગીદારી પેટી વતી

ક્ષેત્રફળ ૧૮૯૬૫ ચો.મી.

ભાવેશકુમાર ઘનશ્યામભાઈ

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

ગુડા ટી.પી.સ્કીમ નં ૧

પટેલ

શ્રી સચીન ભરતભાઈ પટેલ

ફા.પ્લોટ નં ૫૨

૧૮/૦૬/૨૦૨૦

જેનું ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ

૧૮/૦૬/૨૦૨૦

૧૩૭૦૩.૪૩ ચો.મી. પૈકી

૫૫૮૩

પુર્વ તરફનું ક્ષેત્રફળ

૬૮૯૪.૮૦ ચો.મી.

૩) માલિકી ફેરખત/વેચાણ

બ્લોક નં ૪૦૦/બ

રમણીકભાઈ

ગોરધનભાઈ

હરિઓમ હર્ષદભાઈ દવે

રૂ.૨૫૭૫૯૬૨.૦૦

ગુડા ટી.પી.૧, ફા.પ્લોટનં

મારવણિયા

૨૯-૦૧-૨૦૨૨

૪૮

૨૯-૦૧-૨૦૨૨

ભરતમાં ૧૮૮૧૮.૦૦ ચો.મી

૧૯૫૨

પૈકી પ્લોટનં બી-૩૪

પ્લોટનું માપ ૨૬૦.૩૯

ચો.મી

વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને

કોમન પ્લોટનું માપ

૨૧૬.૬૪ ચો.મી

૪) માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૨૩૭૧૦૦૦.૦૦	બ્લોક નં ૪૦૦/બ ગુડા ટી.પી.૧, ફા.પ્લોટનં ૪૮ ભરતમાં ૧૮૮૧૮.૦૦ ચો.મી પૈકી પ્લોટનં બી-૩૩ પ્લોટનું માપ ૨૨૨.૪૧ ચો.મી વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ ૨૧૬.૬૪ ચો.મી	મધુબેન મારવણિયા	રમણીકભાઈ હરિઓમ હર્ષદભાઈ દવે ૨૯-૦૧-૨૦૨૨ ૨૯-૦૧-૨૦૨૨ ૧૯૫૫
---	--	--------------------	--

૫) વિકાસ કરાર રૂ. ૪૮૫૦૦૦૦.૦૦	બ્લોક નં ૪૦૦/બ ગુડા ટી.પી.૧, ફા.પ્લોટનં ૪૮ ભરતમાં ૧૮૮.૧૮ ચો.મી માં આવેલ ઈશ્વર દર્શન હાઉસીંગ સોસાયટી ના ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટનં બી-૩૩ પ્લોટનું માપ ૨૨૨.૪૧ ચો.મી વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ ૨૧૬.૬૪ ચો.મી તથા સબપ્લોટ નં બી-૩૪ જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૦.૩૯ ચો.મી વરાડે પડતા વણ વહેચાયેલા સામુહિક રોડ તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૬.૬૪ ચો.મી	હરિઓમ હર્ષદભાઈ દવે	રિધ્ધી ઇન્ડા એ નામની ભાગીદારી પેટી ના તરફ અને તેના પત્ની તેના વહીવટ કરતા ભાગીદાર હરીઓમ હર્ષદભાઈ દવે ૦૨-૦૩-૨૦૨૩ ૦૨-૦૩-૨૦૨૩ ૪૩૬૩
---------------------------------	---	--------------------	---

JP Associates
Advocates & Legal Advisors

Hitesh JD. Pandya
B.Com.,LL.B., (M) : 9327521022

Bhaskar H. Joshi
B.Sc.,LL.B., (M) : 9327521021

B-203, RAJNIGANDHA APPARTMENT, NEAR LE-CITY CENTRE, DIWALIPURA, VADODARA-15

SUB : TITLE CLEARENCE CERTIFICATE

REFERENCE : Property in respect of Open plot No.B-33
And 34 Of Ishvardarshan Housing
Society Chronologically Adm. 222.41
and 260.39 Which is Situated at land
bearing R. S. No. 400/B of village Bil,
Ta. & dist. VADODARA ,Which are
included in T. P. Scheme No. 1, Their F.
P. No. 48 Non Agriculture land.



Mr. Hariombhai Harshadbhai Dave has approached me for TCC and ask for above mentioned property's T.C.C. He has produced some material documents. This is to certify that I have carefully read and perused all Xerox Copy of Revenue Records 7/12, 8A, and From no 6, District Development Officer, VADODARA vide his order L.N.D/ S.

R./ 33/ 2003-04 dated 02/07/2004 has granted N. A. permission, Revised Permission of Vuda dated 21/07/2005 , Affidavit of Owners in which Both have executed two different Affidavits In that they have admitted that there is no charge on property as per their say there are no charge created since long. Advocate Jayantilal Chavada has caused a Search to be made with the Sub registrar at Vadodara for last 30 years application no.564/2022 and 542/2022 dated 10/01/2022 There is no adverse entry found in search report So whatever available material produced before me I have note down some important points and further more my opinion is as under.

The above mentioned land Property bearing Non Agriculture Land Situated in land bearing Property in respect of Open plot No.B-33 And 34 Of Ishvardarshan Housing Society Chronologically Adm. 222.41 and 260.39 Which is Situated at land bearing R. S. No. 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 part Non Agriculture land of City Vadodara is owned by (Plot no B 33) Madhuben Ramnikbhai Marvinaya And (Plot no B 34) Ramnikbhai Gordhanbhai Marvinaya Wide Regd.Sale deed no.4221/2006 and 2934/2006 chronologically dated 23/05/2006 and 17/04/2006.

The Above mentioned land bearing R. S. No. 400/B of village Bil, Ta. & dist. VADODARA ,Which are included in T. P. Scheme No. 1, Their F. P. No. 48 Non Agriculture land of City Vadodara originally

owned by Mr.Ghanshyambhai Ishvarbhai Patel And He has entered their Wife and Sons and Daughter's names I.e.Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel and Jayaben Ghanshyambhai Patel ,Maltiben Ghanshyambhai Patel and Daxaben Ghanshyambhai Patel, Their names entered into revenue record vide entry no. 2682 dated 15/02/1990. Jayaben Ghanshyambhai Patel was died on dated 02/06/1996 and afterthen Maltiben Ghanshyambhai Patel and Daxaben Ghanshyambhai Patel have jointly waived of their rights of the property in favour of Mr.Ghanshyambhai Ishvarbhai Patel and Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel vide entry no. 3574 dated 06/06/2003 which was certified by revenue authority.

Mr.Bhavesh Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel both were minor before 2003 so after become major their names mutated as major in revenue record vide entry no. 3615 dated 26/12/2003 which was certified by revenue authority.

District Development Officer, VADODARA vide his order L.N.D/ S. R./ 33/ 2003-04 dated 02/07/2004 has granted N. A. permission for said land.

VUDA has given construction Permission no 4/80/2003 dated 20/12/2003 and permission no 6/03/2005 and also Revised Development permission dated 21/07/2005.

Mr.Ghanshyambhai Ishvarbhai Patel and Mr.Bhavesbhai Ghanshyambhai Patel and Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel have jointly executed developement Agreement to Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel and Also executed one power of Attorney to Mr.Dilipbhai Ghanshyambhai Patel for sale and any other powers and as per this power of attorney He has executed two sale deeds in the name of Madhuben Ramnikbhai Marvinaya And Ramnikbhai Gordhanbhai Marvinaya Wide Regd.Sale deed no.4221/2006 and 2934/2006 chronologically dated 23/05/2006 and 17/04/2006 chronologically Plot no B 33 and 34 of Ishvar darshan Hosing Society,Bil.

I have publish the Public notice in Gujarat Samachar Dainik on dated : 29/12/2021 for inviting objection from anybody before public at large but till today we have not receive any objection regarding this TCC.

As per my opinion the title of said land Plot no B 33-34 of Ishvardarshan Society are clear, marketable & free from encumbrances.

I have verified available revenue record & Sr.Adv Mr.Jayantilal Chavda has carried out necessary search from office of Sub-

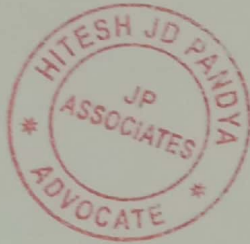
Registrar, VADODARA for last 30 years from available record

wide application no.564/2022 and 542/2022 dated 10/01/2022.

Madhuben Ramnikbhai Marvinaya is owner of Plot no B-33 And
Ramnikbhai Gordhanbhai Marvinaya is owner of Plot no B-34. So
both are owner of the said Plots Independently So As per my
opinion the title of said Plots are clear, marketable & free from
encumbrances.

Date: 28/01/2022

Vadodara



Advocate Name: HITESH JD PANDYA

Enrolment No.: G/403/2003