

Bharat K. Pandya
Advocate

203, Kailash Complex, 2nd floor
Near Mahadev Temple, Productivity Road
Alkapuri, Baroda-390007
Tele : 2355885, 2581455
Mobile:9825039355
E-mail:advocatepandya@yahoo.com

To,

dt. 15-07-2018

Akshar Pride, A Partnership firm.
Vadodara.

❖ **SUB:** In the matter of Title Clearance Certificate in respect of property being Non Agriculture land admeasuring 0-76-89 Hec. Are. Sq.mtrs i.e. 7689 sq.mtrs in Block No. 272, Old Revenue Survey. No. 315 in the sim of village Kalali, In Registration Sub-District & District Vadodara.

Sir,

With reference to above referred subject, I state that you have approached me for obtaining Title Clearance Certificate for the captioned property. As desired by you the records of the office of Sub-Registrar Vadodara, Vadodara have been verified for the period from 2005 till 12-07-2018, vide search receipt no. 11252, 1483 as per the record of the office of Sub-Registrar, some of the pages are not available and legible, therefore on the basis of the same I got the search done and this report is being issued. I have also perused the following documents in respect of the captioend property:-

1. I have perused zerox copy of village form No. 7/12, 8-A and 6 of Non Agriculture land admeasuring 0-76-89 Hec. Are. Sq.mtrs i.e. 7689 sq.mtrs in Block No. 272, Old Revenue Survey. No. 315 in the sim of village Kalali District & Sub District Vadodara reflecting the name of Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia.



For AKSHAR PRIDE

PARTNER

Bharat K. Pandya

Advocate

203, Kailash Complex, 2nd floor
Near Mahadev Temple, Productivity Road
Alkapuri, Baroda-390007
Tele : 2355885, 2581455
Mobile:9825039355
E-mail:advocatepandya@yahoo.com

2. Copy of the order No. N.A./S.R./796/2017-18 No. Jamin-D/Kalam-65/Vashi/3278 to 3286/18 dt. 26-06-2018 issued by Collector, Vadodara.
3. Copy of the Construction permission / Raja Chitthi No. UDA/Plan-6/Parvangi/75/2016 dt. 19-12-2017 issued by Vadodara Urban Development Authority, Vadodara.
4. Copy of the sale deed dt. 25-05-2017, Regn No. 704 executed by and between Mr. Thakorbhai Maganbhai Rai being the vendor i.e. party of the first part and Mrs. Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia being the purchaser i.e. party of the second part. For the captioned land.
5. Copy of the Development agreement dt. 28-06-2018, Regn No. 10659 executed by and between Mrs. Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia being the vendor i.e. party of the first part and M/s. Akshar Pride, A Partnership firm being the developers i.e. party of the second part. For the captioned land.

HISTORY OF PROPERTY IN BRIEF:-

That, the Non Agriculture land admeasuring 0-76-89 Hec. Are. Sq.mtrs i.e. 7689 sq.mtrs in Block No. 272, Old Revenue Survey. No. 315 in the sim of village Kalali, District and Sub-District Vadodara was of the ownership of Desaibhai Harmanbhai Patel and due to his demise said land was inherited by Zaverbhai Desaibhai Patel and his name is mutated in revenue record vide entry No. 1/61. Entry for Tukda for standard area was recorded in revenue record vide entry

For AKSHAR PRIDE

PARTNER



Bharat K. Pandya

Advocate

203, Kailash Complex, 2nd floor

Near Mahadev Temple, Productivity Road

Alkapuri, Baroda-390007

Tele : 2355885, 2581455

Mobile:9825039355

E-mail:advocatepandya@yahoo.com

no. 270. As per entry no. 350, dt. 24-02-1960 it is recorded that as per order No. TNE No. 82/56 dt. 07-08-1956 rights of Maganbhai Jivabhai Patel was cancelled as protected tenant land and land was given to Zaverbhai Desaibhai Patel. Thereafter, due to demise of Zaverbhai Desaibhai On 05-01-1962 name of his legal heir i.e. Kalidas Zaverbhai Patel was recorded as owner in revenue record vide entry no. 420, dt. 13-03-1962. Thereafter, entry for modification in Akar in revenue record entry to that effect was recorded vide entry no. 497. Said the then owner Mr. Kalidas Zaverbhai Patel sold said land to Rai Maganbhai Jivabhai in total consideration of Rs.5000/- and on the basis of the same name of Rai Maganbhai Jivabhai was recorded in revenue record vide entry no. 557. Said the then owner Rai Maganbhai Jivabhai had made family arrangement/partition of his properties during his life time and as per that said land came to the share of Rai Thakorbbhai Maganbhai and entry for the same is recorded in revenue record vide entry no. 845, dt. 24-03-1978. Entry No. 1723 is canceled entry. Entry for rectification in revenue record i.e. from Handwritten to computerized was recorded vide entry no. 1763, dt. 21-07-2008. Thereafter, said the then owner Rai Thakorbbhai Maganbhai sold said land to Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia vide sale deed dt. 25-05-2017, Regn No. 704 and on the basis of the same Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia became owner of the said land and her name is mutated in revenue record vide entry no. 2703, dt. 25-05-2017. Said land was agriculture land and necessary permission to use land for non agriculture purpose is issued by collector vide order No. No. N.A./S.R./796/2017-18 No. Jamin-

A circular stamp with the text "B. K. PANDYA" around the top and "ADVOCATE" around the bottom. The name "BARODA" is written at the bottom. A handwritten signature is written over the stamp.

For AKSHAR PRIDE

PARTNER

Bharat K. Pandya

Advocate

203, Kailash Complex, 2nd floor

Near Mahadev Temple, Productivity Road

Alkapuri, Baroda-390007

Tele : 2355885, 2581455

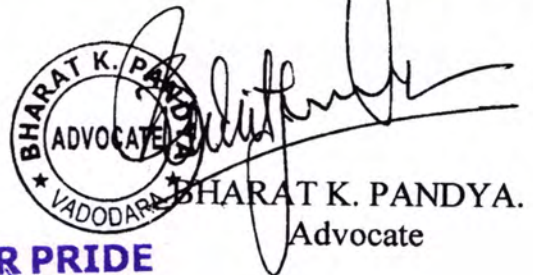
Mobile:9825039355

E-mail:advocatepandya@yahoo.com

D/Kalam-65/Vashi/3278 to 3286/18 dt. 26-06-2018. Thus, as per revenue record said land is in name of Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia. Said owner Mrs. Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia has executed development agreement dt. 28-06-2018, Regn No. 10659 in favour of Akshar Pride, A partnership firm. Thus, title of the said land is subject to rights of Akshar Pride, A Partnership firm by virtue of development agreement executed in their favour.

I have also taken search from the record of the office of Sub-Registrar, Vadodara and as per that I have not found any entry adverse to the captioned property.

On the basis of the above referred documents produced before me, and search taken from office of sub-registrar and contents, I am of the opinion that Trupti Mohanbhai Tilva W/o. Vipulkumar Jamnadas Dharsandia is the present owner of Non Agriculture land admeasuring 0-76-89 Hec. Are. Sq.mtrs i.e. 7689 sq.mtrs in Block No. 272, Old Revenue Survey. No. 315 in the sim of village Kalali, In Registration Sub-District & District Vadodara, District & Sub District Vadodara and as such the title of the above property is clear, marketable and free from all encumbrances subject to rights of Akshar Pride, A partnership firm by virtue of development agreement executed in their favour.


BHARAT K. PANDYA.
Advocate

For AKSHAR PRIDE

PARTNER

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન બ્લોક/સ.નં. 272 ખાતા નં. 315 જેનું માપ 7689 ચોમી

Search in : કલાલી/KALALI

પહોંચ નંબર: 2016013023986

અરજી નંબર: 11242

અરજી વર્ષ: 2016

તા: 12

માહે: જુલાઈ

સને: 2016

રજ કરનારનું નામ ભારત કે પંડ્યા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલોનો..... 0

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... 0

શોધ અગર તપાસખી Year: 2004 2016 160

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..... 0

નકલ ફી કોલોનો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ ચેકફર રૂ.

160

અંકે રૂપિયા એકસો એસી પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(R.M.RATHOD)

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

IGR-NIC

5018107622573240842

12/9/2016

3:23:46 pm

For AKSHAR PRIDE

PARTNER

૦૦૫

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

૦૧૮

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in ભારત કે પંડ્યા

અરજી નંબર : ૧૧૨૫૨

ગામ નું નામ : KALALI

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/સ.નં. ૨૭૨ ખાતા નં. ૩૧૫ જેનું માપ ૭૬૮૯ ચોમી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - Akota મા -૧૩ વર્ષના ઇંડેક્સ -૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) 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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
વિકાસ કરાર	બ્લોક નં. ૨૭૨ જુ.સ.નં. ૩૧૫ જેનું માપ ૭૬૮૯ ચો.મી	તુખ્તી મોહનભાઈ ટીલવા તે વિપુલકુમાર જમનાદાસ ધરસંડીયા ના પત્ની	મે. અક્ષર પ્રાહડ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિપુલકુમાર જમનાદાસ ધરસંડીયા	૨૮/૦૬/૨૦૧૮	૧૦૬૫૮	
શ. ૦				૨૮/૦૬/૨૦૧૮		

તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન બ્લોક/સન. 272, જુસન. 315, ખાતાનં. 515, માપ-7689 ચોમી.

Search in : કલાલી/Kalali

પહોંચ નંબર: 201631002569 અરજી નંબર: 1423 અરજી વર્ષ: 2016

તા: 12 માસ: જુલાઈ સને: 2016

રજ કરનારનું નામ ભારત કે પડયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોવીયો..... 0

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... 0

શોધ અગર તપાસણી..... Year: 2012 2016 144

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોવીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

144

અંકે રૂપિયા એકસો પીસાલીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

ફરેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.



(N. S. DAMOR)

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 8 ગ્રામ્ય

IGR-NIC -37324857689005840

12/9/2016

12:16:44 pm

For AKSHAR PRIDE

PARTNER

2012

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2018

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in ભારત કે પંડયા

અરજી નંબર : ૧૪૮૩

ગામ નું નામ : Kalali

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/સન. 272, જુસન. 315, ખાતાનં. 515, માપ-7689 ચોમી.

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 8 ગ્રામ્ય મા -6 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર આપવામાં આવે ત્યારે (જો કંઈ પણ હોય તો) 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 ફરખત/વેચાણ રૂ. ૫૦૦૦૦૦૦૦	મોજે કલાલી ખાતા નં. 67 બ્લોક નં. 272 જુનો રે.સ.નં. 315 જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ 0-76-89 હે.આરે. ચો.મી. આકાર રૂ. 8.50 પૈસા	હાકોરભાઈ મગનભાઈ રાય	તુખ્તી મોહનભાઈ ટીલવા તે વિપુલકુમાર જમનાદાસ ધરસંડીયાના પત્ની	૨૫/૦૫/૨૦૧૭ ૨૫/૦૫/૨૦૧૭	૭૦૪	

તારીખ : ૧૨/૦૭/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 8 ગ્રામ્ય

PARTNER

FOR AKSHAR PRIDE

Bharat K. Pandya
Advocate

203, Kailash Complex, 2nd floor
Near Mahadev Temple, Productivity Road
Alkapuri, Baroda-390007
Tele : 2355885, 2581455
Mobile:9825039355
E-mail:advocatepandya@yahoo.com

TO WHOME SO EVER IT MAY CONCERN

I here by solemnly, declare that, I have experience of more than ten years in land related matters, in which land title search report, issuing of "no encumbrance" certificate on the land including right, title, interest or name of any party in or over land, and my experience of twenty two years in land related matters accordance to GUJ RERA Rules.

The, contents of above are true and correct, and nothing material has been concealed by me there from.

Date: 15-07-2018

Place: Vadodara.

Advocate Sign:

Advocate Name: Bharat K. Pandya
Advocate

Sanad No. G/1379/1995

