

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

No-Encumbrance Certificate

This is to certify that I, the Undersigned have investigated the title of the Owner and Developers M/s Prime Buildcon (hereinafter known as Owner and Developers).

In respect of the below mentioned property by pursuing revenue records, title deeds relating thereto and taking necessary search from the concerned office of sub-registrar for last 30 years and by publishing paper notice dated 26.02.2019. I have issue a Title Clearance Certificate dated 21/01/2020. In my opinion the title of the owner in respect of below mentioned property is Clear, Marketable and free from all Encumbrances.

Schedule of Property

Non-Agricultural land

RS No.32 Paiki 2 Paiki 1

Block No. 66, adm. 28030 Sq. mtrs. &

RS No. 32 Paiki 2 Paiki 2

Block No. 67, adm 15129 Sq. mtrs.

Mouje Hanumnnpura Taluka Waghodiya

District Vadodara

Date: 21.01.2020

Place: Vadodara



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mukesh B. Shah".

Mukesh B. Shah

Advocate

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

I, hereby 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 38 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: 21.01.2020
Place: Vadodara



Mukesh B Shah
Advocate

To,
Prime Buildcon
Prime City, A/33, Aditya Bunglows,
Bh. Dlpak Nitrate Office,
Chhani Jakatnaka, Vadodara



Property Ref:
Non-Agricultural land
RS No.32 Paiki 2 Paiki 1
Block No. 66, adm. 28030 Sq. mtrs. &
RS No. 32 Paiki 2 Paiki 2
Block No. 67, adm 15129 Sq. mtrs.
Mouje Hanumnpura
Taluka Waghodiya
District Vadodara

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karellbag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Date:21/01/2020

To,

Prime Bulldcon

Prime City, A/3, Aditya Bunglows,

Bh. Dipak Nitrate Office,

Chhani Jakatnaka, Vadodara

Sub: Title Clearance Certificate

Reference: Property being Non-Agricultural land situated at Mouje Hanumnnpura Taluka Waghodiya District Vadodara bearing Revenue Survey No.32 Paiki 2 Paiki 1 Block No. 66, adm. 28030 Sq. mtrs. and Revene Suvrvey No. 32 Paiki 2 Paiki 2 Block No. 67, admeasuring 15129 Sq. mtrs.

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of **Non-Agricultural land situated at Mouje Hanumnnpura Taluka Waghodiya District Vadodara bearing Revenue Survey No.32 Paiki 2 Paiki 1 Block No. 66, adm. 28030 Sq. mtrs. and Revene Suvrvey No. 32 Paiki 2 Paiki 2 Block No. 67, admeasuring 15129 Sq. mtrs.** Upon verifying the Revenue records of last 30 years, Search Report and other relevant documents, I hereby give my opinion as under:

Land bearing Revenue Survey No. 62 and 63 were owned by Muljibhai Bhailalbhai Patel and were mutated in his name by Mutation Entry No. 41 as



MUKESH B. SHAH

Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karellbag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

reflected in the Village forms 7/12. However the corresponding Mutation Entry is not legible.

Land bearing Revenue Survey No. 60 and 61 of Mouje Hanumanpura were owned by Veersingh Mansingh, Ibrahim Mansingh and others and they had purchased the said lands by Sale Deed dated 09.07.1943 from Zafarali Nasirali and others. Their names were mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 46.

Veersingh Mansingh and Others have sold and conveyed land bearing Revenue Survey No. 60 & 61 to Muljibhai Bhailalbai Patel on 25/07/1955 by registered Sale Deed no. 556. Thus Muljibhai Bhailalbai became the owner occupier of land bearing Revenue Survey, No. 60 & 61 and his name is mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 80 dated 06.08.1955.

By virtue of order dated 28.07.1961 of Consolidation officer all the four Revenue Survey Nos. 60, 61, 62 and 63 were consolidated into Block No. 32 vide Mutation Entry no. 145 dated 06.08.1961.

Muljibhai Bhailalbai thereafter transferred land adm. Acre 10.18 Gunthas to his brother Dahyabhai Bhailalbai vide Mutation Entry No. 210 dated 22.06.1966.

Muljibhai Bhailalbai Patel has sold and conveyed land adm. Acre 8.33 Gunthas of Block No. 32 Paiki to Patel Miteshkumar Jawaherlal by Sale Deed dated 29.04.1991. Thus Patel Miteshkumar Jawaherlal became the owner of the said land and his name is mutated in the revenue Records vide mutation Entry no. 402 dated 08.05.1991.

Dahyabhai Bhailalbai Patel had expired and on his death names of his legal heirs 1) Kamlaben Dahyabhai, 2) Maganbhai Dahyabhai, 3) Pravinbhai Dahyabhai, 4) Harishbhai Dahyabhai, 5) Jashodaben Dahyabhai and 6)



MUKESH B. SHAH

Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karellbag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Chandrikaben Dahyabhai were mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 468 dated 23.05.1998.

Thereafter, all the heirs have released their rights in favour of Maganbhai Dahyabhai and Harishbhai Dahyabhai and retaining their names all other names of the Legal heirs of Dahyabhai Bhailalbhai were deleted from the Revenue Records vide Mutation Entry no. 469 dated 23.05.1998.

Subsequently, Maganbhai Dahyabhai and others have partitioned land bearing Block No. 32 and by virtue of the said partition land adm. Hect 3.57.14 RA towards the North came to the share of Miteshkumar Jawaharbhai Patel and Land adm. Hect 4.12.16 RA towards the South came to the share of Maganbhai Dahyabhai Patel and Harishbhai Dahyabhai Patel. Mutation Entry No. 751 dated 23.09.2013 is passed in the revenue Record giving effect to the said partition.

Thereafter, Maganbhai Dahyabhai has partitioned his land bearing Block No. 32 Paiki 2 and by virtue of the said partition Land adm. Hect 2.78.90 RA towards the West came to the share of Maganbhai Dahyabhai Patel and land adm. Hect 1.44.00 RA towards the East came to the share of Harishbhai Dahyabhai Patel vide Mutation Entry no. 799 dated 26.03.2015.

Harishbhai Dahyabhai Patel has thereafter entered the names of Chaayaben Harishbhai Patel, Hardikbhai Harishbhai Patel and Kirtiben Harishbhai Patel as joint owners of the land which is known as Block no. 32 paiki 2 paiki 2 and New Revenue Survey/ Block No. 67 vide Mutation Entry No. 841 dated 24.10.2016.

Maganbhai Dahyabhai Patel has thereafter entered the names of Pushpaben Maganbhai patel, Chetankumar Maganbhai Patel, Bhavnaben Maganbhai Patel and Varshaben Maganbhai Patel as joint owners of the land which is known as Block No. 32 paiki 2 paiki 1 and New Revenue Survey/ Block No. 66 vide Mutation Entry no. 842 dated 24.10.2016.



KESH B. SHAH

om., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

The Collector, Vadodara has issued the permission for Non-Agricultural Residential use of the land in respect of Block no. 32 Paiki 2 Paiki 1 adm. 28030 Sq. Mtrs vide order dated 13.07.17 bearing No. NA/SR/1369/2016-17. Mutation Entry No. 864 dated 25.07.2017.

The Collector, Vadodara has issued the permission for Non-Agricultural Residential use of the land in respect of Block no. 32 Paiki 2 Paiki 2 adm. 15129 Sq. Mtrs vide order dated 23.10.17 bearing No. NA/SR/ /2016-17. Mutation Entry No. 869 dated 15.11.2017.

Land owners Maganbhai Dahyabhai Patel, Pushpaben Maganbhai patel, Chetankumar Maganbhai Patel, Bhavnaben Maganbhai Patel and Varshaben Maganbhai Patel alongwith the Confirming party 1) Viralbhai Dilipbhai Patel and Confirming party 2) Rakeshbhai Kantibhai Patel Jointly sold and conveyed Block No. 32 paiki 2 Paiki 1, New Revenue Survey/Block No. 66, adm. 28030 Sq. mtrs. in favour of M/s Prime Buildcon through its partner Kalidas Nanjibhai Patel vide Registered Sale Deed dated 03.07.2019 registered at serial No. 3031. Name of the purchaser M/s Prime Buildcon was mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 921 dated 26.11.2019.

Land owners Harishbhai Dahyabhai Patel, Chaayaben Harishbhai Patel, Hardikbhai Harishbhai Patel and Kirtiben Harishbhai Patel alongwith the Confirming party 1) Viralbhai Dilipbhai Patel and Confirming party 2) Rakeshbhai Kantibhai Patel Jointly sold and conveyed Block No. 32 paiki 2 Paiki 2, New Revenue Survey/Block No. 67, adm. 15129 Sq. mtrs. in favour of M/s Prime Buildcon through its partner Kalidas Nanjibhai Patel vide Registered Sale Deed dated 03.07.2019 registered at serial No. 3032. Name of the purchaser M/s Prime Buildcon was mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 922 dated 26.11.2019.



KESH B. SHAH

Advocate, LL.B., D.L.P.

Advocate

Gujarat High Court)

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Development Permission No. UDA/Plan-1/Permission/87/2019 dated 01.01.2020 is issued by Vadodara Urban Development Authority.

I had issued a Public Notice in Gujarat Samachar and Divya Bhaskar on 26.02.2019 inviting objections against issuance of Title Clearance Certificate. However, I have not received any objections or claims in response to the said Public Notice.

Also for the above mentioned property I have made a search before Sub registrar office at Waghodia for a period of last 30 years and have not found any objectionable entry for the abovementioned property.

From the documents referred to above and the search with the Sub Registrar at Waghodia, I am of the opinion that the Title of the above mentioned Property being **Non-Agricultural land situated at Mouje Hanumnipura Taluka Waghodiya District Vadodara bearing Revenue Survey No.32 Palki 2 Palki 1 Block No. 66, adm. 28030 Sq. mtrs. and Revenue Survey No. 32 Palki 2 Palki 2 Block No. 67, admeasuring 15129 Sq. mtrs.** is Clear, Marketable and free from Encumbrances.

Place: Vadodara

DATE: 21/01/2020



MUKESH B. SHAH

ADVOCATE



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસન-32 પૈકી 2 પૈકી 2 બ્લોકનં-66

Search in : HANUMANPURA.. /HANUMANPURA..

પહોંચ નંબર 202010000404 અરજી નંબર 245 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ 20 માટે જાન્યુઆરી સને 2020

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ એડવોકેટ
નીચે પ્રમાણે કી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન કી.....
નકલ કરવા ની કી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે કી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ઘાટીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2019 2020
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-43).....
નકલ કી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-2 કી.....



130.00

કુલ એકદરે રૂ. 130.00

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

M P Tadvani
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાગોડિયા

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : મુકેશ બી શાહ એડવોકેટ અરજી નંબર : 295 ગામ નું નામ : HANUMANPURA..

મિલકતનું વર્ણન : રેસન-32 પૈકી 2 પૈકી 2 બ્લોકનં-66

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia મા -1 વર્ષના છઠ્ઠા -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણ વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાર 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 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 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 ફરખાનું રૂ.67500000.00	જુનો રે.સ.ન 60,61,62 તથા 63 બ્લોક ન 32/ પૈકી 2 પૈકી 1 નવો રે.સ.ન 66 હે અરે 2 -80-30 આકાર 13-87			શ્રી મગનભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ શ્રીમતિ પુષ્પાબેન મગનભાઈ પટેલ શ્રી ચેતનકુમાર મગનભાઈ પટેલ ભાવનાબેન તે શ્રી મગનભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ ની દિકરી અને શ્રી સદગુરુ વિનુભાઈ પટેલ ની પત્ની વર્ષાબેન તે શ્રી મગનભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ ની દિકરી અને શ્રી ધીરજશરણ વિનુભાઈ પટેલ ની પત્ની શ્રી વિરલભાઈ દિલીપભાઈ પટેલ શ્રી રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ	પ્રાથમ બીલડકોન એ નામાની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કાલીદાસ નાનજીભાઈ પટેલ	03-07-2019 03-07-2019	3031	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara
Vaghodia

પ્રિન્ટ તારીખ : 20/01/2020

1 of 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસન-32 પૈકી 2 પૈકી 2 બ્લોકનં-67

Search in : HANUMANPURA.. /HANUMANPURA..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૧૦૮૦૦૦૫૦૪ અરજી નંબર ૨૮૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૦ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ ચેડવોકેટ

નીચે પ્રમાણે ફી પૂર્ણ

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: 2019 2020

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૩૦.૦૦

કુલ ચેકેદરે રૂ.

૧૩૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

H. T. Tadvani
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

2019

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

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : મુકેશ બી શાહ એડવોકેટ અરજી નંબર : 294 ગામ નું નામ : HANUMANPURA..

મિલકતનું વર્ણન : રેસન-32 પૈકી 2 પૈકી 2 બ્લોકનં-67

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia મા -1 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રારે કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની 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 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
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.37500000.00	જુનો સ.ન 60,61,62,63 બ્લોક નં. 32/ પૈકી 2 / પૈકી નવો રે.સ.ન 67 હે આરે 1-51-29 આકાર 7-14		શ્રી હરીશભાઇ ઉર્ફે હરેશભાઇ ડાહ્યાભાઇ શ્રીમતિ છાયાબેન હરીશભાઇ ઉર્ફે હરેશભાઇ પટેલ શ્રી હાર્દીક હરીશભાઇ ઉર્ફે હરેશભાઇ પટેલ કિર્તીબેન હરીશભાઇ ઉર્ફે હરેશભાઇ પટેલ શ્રી વિરલભાઇ દિલીપભાઇ પટેલ શ્રી રાકેશ કાન્તીભાઇ પટેલ	પ્રાઇમ બીલકોન એ નામાની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કાલીદાસ નાનજીભાઇ પટેલ	03-07-2019 03-07-2019	3032		

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara
Vaghodia

પ્રિન્ટ તારીખ : 20/01/2020

1 of 1