



Ref No.

Rasikbhai N. Patel

B.A., L.L.B.

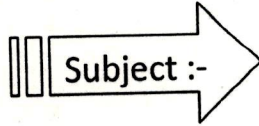
ADVOCATE & NOTARY (Gujarat Highcourt)

Date: 8/6/2020

To,
PARAS ENTERPRISE,
Grace Wood Bungalow,
Nr. Broadway pride,
T.P.4, F.P. 57, Bhayali,
Vadodara.



TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

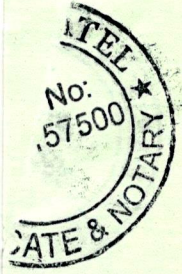


Title Clearance Certificate in respect of the Non Agriculture land bearing Block / Revenue Survey No. 443 Old R.S. No. 533 admeasuring 3955 Sq. Mtr. T.P. Scheme No. 4 final Plot No. 57 situated at Mouje BHAYALI, Taluka VADODARA District VADODARA in Registration District and sub - district Vadodara belonging to PARAS ENTERPRISE

I have been asked to issue latest and upto date Title Clearance Certificate and have furnished me with the various papers and documents. After going through and verifying the same and after taking necessary search from the office of the sub —registrar, Vadodara, for the period of 01 years on payment of search fee, vide Receipt No. 2020016011405 Dated 04/06/2020 with respect to the above referred property. I have found that the title to the said property is clear Marketable and free from all encumbrances and reasonable doubts, and except owner nobody has any right, title or interest over the said property.

The following papers submitted before for me to enable me

regarding issuance of title clearance certificate.



- [1] Copy of Abstract of Village form No. 7/12
- [2] Copy of Abstract of Village form No. 8-A
- [3] Copy of Village form No. 6 HAKK PATRAK
- [4] Copy of Affidavit of relinquishment of rights Dtd. 22/05/2014
- [5] Copy of Affidavit of relinquishment of right Dtd. 30/5/2014.
- [6] Copy of Consent letter No. 78 Dd. 18/01/2019
- [7] Copy of N.A. order Dtd. 18/7/2018.
- [8] Copy of Sale deed no. 7549 Dtd. 6/5/2019
- [9] Title Clearance Certificate Dtd. 8/11/2019.
- [10] Rajachithi [construction permission Dtd. 30/05/2020.
- [11] Copy of property card
- [12] Search report issued by Advocate Sanjay G. Mistry.

Upon Scrutiny of the said documents and after taking necessary search I give my opinion as under :-

On perusal and detailed study of the above referred documents placed before me, I arrive to the conclusion that :

Earlier I have given title clearance certificate on Dtd. 8/11/2019 in respect of the said property and now I have been asked to issue latest title clearance certificate and after going through the documents place before I come to conclusion that.

The land bearing Block / Revenue Survey No. 443 Old R.S. No. 533 admeasuring 3955 Sq. Mtr. T.P. Scheme No. 4 final Plot No. 57 situated at Mouje BHAYALI, Taluka VADODARA District VADODARA in Registration District and sub – district Vadodara was belonged to FOGATBHAI GORDHANBHAI PATEL was belonged to FOGATBHAI GORDHANBHAI PATEL and he expired on 22/4/1985 and thus upon his expiry the names of his legal heirs namely [1] BHIKHUBHAI FOGATBHAI [2] HANSABEN FOGATBHAI [3] MAMLITABEN



FOGATBHAI [4] CHANDRIKABEN FOGATBHAI [5] RANJANBEN FOGATBHAI [6] BHARTIBEN FOGATBHAI [7] INDIRABEN FOGATBHAI are entered in the revenue record and the entry to that effect has been entered in the revenue records of mutation entry book viz. Village form No. 6 vide mutation entry No. 8299 Dtd. 20/5/85 duly certified by the concerned revenue authority followed by village form No. 7 & 12 and since then she is holding the same as independent owner.

Later on [1] MAMLITABEN FOGATBHAI [2] CHANDRIKABEN FOGATBHAI [3] RANJANBEN FOGATBHAI [4] BHARTIBEN FOGATBHAI have relinquished their rights from the above stated land and thus their names have been deleted from the revenue record vide entry No. 8300 Dtd. 20/5/1985 and as such as per the consent of INDIRABEN FOGATBHAI her name is deleted and the entry to that effect is posted in revenue record vide entry No. 9072, Dtd. 30/4/1993.

It is found that HANS DABEN FOGATBHAI PATEL has also waived / relinquished her rights from the above stated land and thus her name is deleted from the revenue record vide mutation entry No. 13806 Dtd. 06/06/14 and this entry certified on Dtd. 26/09/2014.

As such after relinquishment of the rights of the above stated persons and the mutation entry posted in the revenue record the aforesaid land had appeared in the revenue record in the name of BHIKHUBHAI FOGATBHAI PATEL.

It is found that the above stated owners [1] MAMLITABEN HASMUKHBHAI PATEL D/O FOGATBHAI GORDHANBHAI PATEL [2] PATEL CHANDRIKABEN VISHNUBHAI D/O FOGATBHAI GORDHANBHAI PATEL [3] PATEL RANJANBEN VINODBHAI D/O FOGATBHAI



GORDHANBHAI PATEL [4] PATEL BHARTIBEN BHARATBHAI D/O FOGATBHAI GORDHANBHAI PATEL & [5] PATEL INDIRABEN BHARATBHAI D/O FOGATBHAI GORDHANBHAI have executed consent letter [deposition] admitting the revenue entries made in the revenue record by entry No. 8300 and 9072 and this consent statement duly registered before the office of sub – registrar Vadodara at Sr. No. 78 Dtd. 18/1/2019.

It is found that the above stated owner BHIKHUBHAI FOGATBHAI PATEL has applied to the revenue authority to enter the name of his legal heirs or representative namely [1] PATEL MINAKSHIBEN W/O BHIKHUBHAI FOGATBHAI [2] PATEL JAINISH BHIKHUBHAI and thus during life time of BHIKHUBHAI FOGATBHAI PATEL the names of his legal representatives are entered in the revenue record and the entry to that effect is posted by entry No. 13713 Dtd. 21/2/2014 duly certified by the Revenue authority on Dtd. 17/05/2014.

Thus the property i.e. Non Agriculture land bearing Block / Revenue Survey No. 443 Old R.S. No. 533 admeasuring 3955 Sq. Mtr. T.P. Scheme No. 4 final Plot No. 57 situated at Mouje BHAYALI, Taluka VADODARA District VADODARA in Registration District and sub – district Vadodara was appeared in the revenue record in the joint names of [1] BHIKHUBHAI FOGATBHAI PATEL [2] PATEL MINAKSHIBEN W/O BHIKHABHAI FOGATBHAI [3] PATEL JAINISH BHIKHABHAI.

The above stated owner PATEL BHIKHUBHAI FOGATBHAI and others had applied to the Hon'ble Collector Dtd. 28/07/2017 for non agriculture permission for residential and commercial purpose and thus on the basis of application the Hon'ble Collector has passed Non

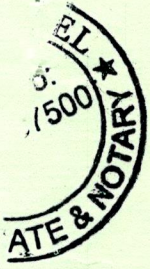


agriculture order in the land bearing Block No. 443 [Old S. No. 533] T.P. No.4 Final Plot No. 57 admeasuring 3955 Sq. Mtr. out of that 2955 Sq. Mtr. for residential purpose and 1000 Sq. Mtr. for commercial purpose vide their order No. N.A./S.R./609/2017-18 No. Land / D / Section-65/Vashi/4189 to 97/18 Dtd. 18/07/2018.

Thereafter the above stated owners [1] BHIKHUBHAI FOGATBHAI PATEL [2] PATEL MINAKSHIBEN W/O BHIKHABHAI FOGATBHAI [3] PATEL JAINISH BHIKHABHAI have sold and conveyed the aforesaid land to PARAS ENTERPRISE a partnership firm through its partners [1] SANJAY BABULAL DOSHI [2] RAKESHBHAI MANGALBHAI PATEL by way of registered sale deed which was duly registered before the office of sub – registrar Vadodara at Sr. No. 7549 Dtd. 6/5/2019 and thus on the basis of sale deed PARAS ENTERPRISE a partnership firm has become the owner and occupier of the said property.

The name of the partnership firm PARAS ENTERPRISE, through its partners [1] SANJAY BABULAL DOSHI [2] RAKESHBHAI MANGALBHAI PATEL got entered in the city survey record and entry to that effect is posted in City survey record vide entry No. 17 Dtd. 20/07/2019, thus in the city survey record the aforesaid land is appeared in the name of PARAS ENTERPRISE a partnership firm through its partners [1] SANJAY BABULAL DOSHI [2] RAKESHBHAI MANGALBHAI PATEL.

Vadodara Urban Development Authority has given permission under section 29(1) (i)/29(11)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act 1976/under section 253 and 254 of Gujarat Provincial Municipal corporation Act 1949 vide



Rajachithi No. **VUDA/18-03-2020/1365802/01/001796** Dtd. 30/05/2020 in the name of **PARASH ENTERPRISE** a partnership firm.

I have deputed the person to take diligent search in the office of sub – registrar Vadodara and during my search before the sub – registrar Vadodara for last 01 years I have not found any transaction or adverse entry against the said property.

CONCLUSION

Certified that the land referred to in the schedule hereinabove is appeared in the revenue record in the name of PARAS ENTERPRISE a partnership firm through its partners [1] SANJAY BABULAL DOSHI [2] RAKESHBHAI MANGALBHAI PATEL

It is further certified that :

[1] The said property i.e. Non Agriculture land bearing Block / Revenue Survey No. 443 Old R.S. No. 533 admeasuring 3955 Sq. Mtr. T.P. Scheme No. 4 final Plot No. 57 situated at Mouje BHAYALI, Taluka VADODARA District VADODARA in Registration District and sub – district Vadodara belonging to PARAS ENTERPRISE a partnership firm through its partners [1] SANJAY BABULAL DOSHI [2] RAKESHBHAI MANGALBHAI PATEL is free from all encumbrance and reasonable doubts subject to discussed above.

[2] The documents has examined by the undersigned.

Place : Vadodara

Date : 8/06/2020

[RASIKBHAI N. PATEL]

Advocate & Notary



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : RS NO. 443 OLD RS NO. 533 TP NO. 4 FP NO. 57 ADM 3955 SQ.MTRS

Search in : ભાયલી /BHAYALI

પહોંચ નંબર : ૨૦૨૦૦૧૬૦૧૧૪૦૫

અરજી નંબર

૬૦૬૦

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ ૪

માહે

જુન

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ સંજય જી મિસ્ત્રી

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.....Year: 2019 2020

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૩૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૩૦.૦૦

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 મોકલશો.

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અંકે રૂ. : 130.00

20200604871891582

સબ રજીસ્ટ્રાર, Akota

2019

2020

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

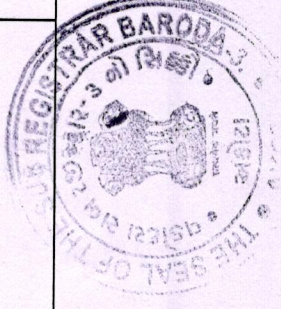
Search in : સંજય જી મિસ્ત્રી અરજી નંબર : 6060 ગામ નું નામ : BHAYALI

મિલકતનું વર્ણન : RS NO. 443 OLD RS NO. 533 TP NO. 4 FP NO. 57 ADM 3955 SQ.MTRS

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota 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 સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણ	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	રેવન્યુ સર્વે નં.533 બ્લોક નં.443 જેનુ રેવન્યુ પ્રમાણે 5666 ચો.મી વુડા ટી.પી નં.4 ફા.પ્લોટ નં.57 જેનું માપ 3955 ચો.મી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
રૂ.850000000.00				પટેલ ભીખુભાઈ ફોગટભાઈ પટેલ મીનાક્ષીબેન તે ભીખુભાઈ ફોગટભાઈની પત્ની પટેલ જૈનીશ ભીખુભાઈ	પારસ એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સંજય બાબુલાલ દોશી રોકેશભાઈ મંગળભાઈ પટેલ	06-05-2019	7549	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

પ્રિન્ટ તારીખ : 04/06/2020