

CHIRAG S. BOCHARE

Advocate

High Court of Gujarat

B.com.LL.B., Dip. Cyber Law, DCA, Dip.Co.Op.

G/f-1, Maa Shubhlaxmi Flats, Navghariya Pole, Rangmahal, Wadi, Vadodara-390017. Mo.No.9428399105

To,

Pratham Properties

“PRATHAM”, MAKRAND DESAI ROAD,

GOTRI, VADODARA-07

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

In respect of Non Agricultural land being forming part of RSNO. 20/1, 20/2 Paiki, Sub Plot No. 82 Paiki, City Survey No. 442 Paiki, admeasuring 965 smt. land of village Akota of Registration District and Sub-district Vadodara belonging to Pratham Properties.

That “PRATHAM PROPERTIES” a registered partnership firm as a promoter of project “Pratham Plaza Tower-D”, Total 20 RESIDENTIAL FLATS, will construct/develop on RSNO. 20/1, 20/2 Paiki, Sub Plot No. 82 Paiki, City Survey No. 442 Paiki, admeasuring 965 smt. land as per approved construction permission by concerned authority.

Pursuant to the instructions received, we have caused necessary search to be taken in the records of the Sub-Registrar, Vadodara for last 13 years i.e. necessary search from 2011 to 2023 before the office of sub registrar of assurance at Vadodara (Application No.8022023613442 Transaction No.20230531445584297 dated: 31-05-2023 & enclosed herewith) for RSNo. 20/1, 20/2 of Village Akota.

The aforesaid report is in reference of Revenue Records and search of the Sub Registry records relevant for the purpose to study the devolution of title and to ascertain any charge or encumbrance and does not contain entire revenue or Sub Registry records. It is to be noted that the search of complete registration records is not available and also it is to be noted that only Computerized Search is given by S.R.O. Office and manual search of books of Index-II is not allowed. Also as per the computerized search provided by the office of S. R. O. states that they do not give any assurance or binding for the search provided.

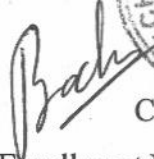
The undersigned confirm that the owner as stated above is lawful owner of the property as stated above as per the indexes and records and photocopies of the above said documents checked at random by the undersigned subject to the documents as asked below. The property is free from all encumbrances and the title to the said land/property is clear and marketable on the verification of the documents, revenue records and S.R.O. records.

The said property is clear and marketable subject to;

- a. Usual declaration by the land owner that no charge or encumbrance is created.
- b. Fulfillment of the conditions laid down in the non-agricultural use permission, construction permission, development permission, approved plans and orders issued / passed by the concerned authority for the land & construction.
- c. Laws Applicable and in force to effect legally and properly sale, transfer or any other transaction with respect to the said land.

Dated this 3rd June, 2023.

Place: Vadodara



Chirag S. Bochara
(Enrollment No. G/799/2008)
Advocate

RECEIPT

Login ID PDEN		8022023613442		BARCODE				Printed On		31/05/2023 12:51:57	
Department				Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration				Payer Details			
Details				TAX ID (If Any)							
Office Name		S.R.O - Akota		Full Name		Advocate Chirag Bochare					
Location		VADODARA		Address		Vadodara					
Year		2023-2024 One time									
Transaction No		Account Head Details		Amount (RS.)		Bank CIN		Date		Bank-Branch	
20230531445584297		Registration Fee (0030-03-104-00) Stamp Duty (0030-02- 102-01)		240.00 5.00		245.00		57000013551003031052351786		31/05/2023 SBIEPAY	
Total Amount :-				245.00							
Total Amount In Words :-				Rupees Two Hundred Forty Five Only							
Remarks (If Any)											

મિલકત પરના બોજ અંગેનું પત્ર / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Advocate Chirag Bochare અરજી નંબર : 8022023613442 ગામ નું નામ : AKOTA મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2011 - 2023

મિલકતનું વર્ણન , Survey No : 20/1, 20/2

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Akota મા 13 વર્ષના ઇન્ડેક્સ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેથાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 01-06-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (જમ્લા પટના 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 ફોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની ફોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શ્રેણી
NO DATA AVAILABLE								
૩૧.								

ઇ -પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20230531445584297 તા 31-05-2023 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 140.00

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર MALIWAD SANJAYKUMAR

EC. ફી 100

VJAYBHAI

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :



નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના ફોઈપણ હકદાર માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી ફરેલ નથી તેમજ નકલમાં ફોઈ ફેરફાર/ચોડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવાી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે ફોઈ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.



CHIRAG S. BOCHARE

Advocate

High Court of Gujarat

B.com.LL.B., Dip. Cyber Law, DCA, Dip.Co.Op.

G/f-1, Maa Shubhlaxmi Flats, Navghariya Pole, Rangmahal, Wadi, Vadodara-390017. Mo.No.9428399105

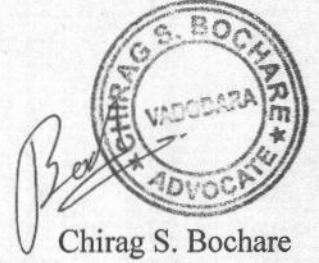
--:: TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN ::--

I hereby solemnly, declare that, I have experienced of more than ten years in land related matters, in which land title search report, issuing of "No encumbrance" certificate on the land including rights, title, interest or name of any party in or over land, and my experience 14 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::03-06-2023

Place:: Vadodara



Chirag S. Bochare

Advocate

(Enrollment No. G/799/2008)