

Shirke & Associates

Vijaykumar J. Shirke

B. Com., LL.B., D. L. P., D. I. R. & P. M.

ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)



OFFICE :

101-102, Ambalaya Complex,
Piramitar Road, Dandia Bazar,
Opp.: Faculty of Technology,
Vadodara-390001.

Tel: 0265-2427193

0265-2422642

E-mail : vjshirke@yahoo.co.in

CERT.NO.VJS/RERA/2019-20/11

DATE: 23/08/2019

-: TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN :-

I, Vijaykumar J. Shirke, Advocate, do hereby solemnly, declare that, I have experienced of more than ten years in land related matters and issuing Title Clearance Certificates for which "no encumbrance" certificate is issued. I have issued Title Clearance Certificate No. VJS/TCC/O/2017-18/96 dated 20/02/2018, VJS/TCC/O/2018-19/38 dated 29/08/2018 & VJS/TCC/O/2019-20/44 dated : 23/08/2019 in respect of land bearing Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs., T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara for rights, title & interest over the said land. I am possessing required experience of more than ten 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 : 23/08/2019

Place: Vadodara

VIJAYKUMAR J. SHIRKE
ADVOCATE

Shirke & Associates

Vijaykumar J. Shirke

B. Com., LL.B., D. L. P., D. I. R. & P. M.

ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)



OFFICE :

101-102, Ambalaya Complex,
Piramitar Road, Dandia Bazar,
Opp.: Faculty of Technology,
Vadodara-390001.

Tel: 0265-2427193

0265-2422642

E-mail : vjshirke@yahoo.co.in

CERT.NO.VJS/RERA/2019-20/11/A

DATE: 23/08/2019

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I here by solemnly, declare that, I have experience of more than ten year 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 28 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 : 23/08/2019.

Advocate Sign.

Place : Vadodara.

Advocate Name : VIJAYKUMAR J. SHIRKE

NOTE : THIS CERTIFICATE IS ISSUED IN RESPECT OF TITLE CLEARANCE CERTIFICATE NO. VJS/TCC/O/2017-18/96 dated 20/02/2018, VJS/TCC/O/2018-19/38 dated 29/08/2018 & VJS/TCC/O/2019-20/44 dated : 23/08/2019 in respect of land bearing Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs., T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara.

Shirke & Associates

Vijaykumar J. Shirke

B. Com., LL.B., D. L. P., D. I. R. & P. M.

ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)



OFFICE :

101-102, Ambalaya Complex,
Piramitar Road, Dandia Bazar,
Opp.: Faculty of Technology,
Vadodara-390001.

Tel: 0265-2427193

0265-2422642

E-mail : vjshirke@yahoo.co.in

CERT.NO.VJS/TCC/O/2019-20/44

Date:-23/08/2019

To,
M/s. Sai Developers.
Manjalpur,
Vadodara.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE in respect of Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs., T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara.

Sir,

In continuation of my earlier Title Clearance Certificate No. VJS/TCC/O/2017-18/96 dated 20/02/2018 & VJS/TCC/O/2018-19/38 dated 29/08/2018 available records of Sub-Registrar, Vadodara, have been verified by me for the period for the year 2018 for investigation of title in respect of above property. I have also verified documents mentioned in schedule. On the basis of the said documents my REPORT/CERTIFICATE is given as under:

- 1) It appears that Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara was originally belonged to Vadodara Municipal Corporation.
- 2) It appears that Vadodara Municipal Corporation being represented by its Municipal Commissioner through its Authroised Officer Mr. Navindu G. Parikh sold Final Plot No. 245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18 of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara alongwith other lands to M/s. Red Organiser Pvt. Ltd. being represented by its Authorised Signatory Shri Jayeshbhai K. Shah in consideration of Rs.18,90,00,000/-. The said transaction is registered at Sr. No. 16963 dated 17/10/2017 in the office of Sub Registrar, Vadodara.
- 3) It appears that M/s. Red Organiser Pvt. Ltd. being represented by its Authorised Signatory Shri Jayeshbhai K. Shah sold Final Plot No. 245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18 of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara to M/s. Sai Developers a Partnership Firm being represented by its Partner Pranavkumar Balmukund Shah in consideration of Rs.2,00,00,000/-. The said transaction is registered at Sr. No. 3020 dated 20/02/2018 in the office of Sub Registrar, Vadodara. M/s. Sai Developers developing the said land in the name and style of La- Majesty and sold to interested parties.

4) The said title clearance certificate is issued for unsold shops, showrooms & offices.

5) It appears that M/s. Sai Developers a Partnership Firm being represented by its Partner Pranavkumar Balmukund Shah obtained permission to construct the said land vide Rajachithhi No. Affordable/Commercial/ WARD-4/19/2018-19 dated 20/04/2018 & Commercial/Ward/110/2019-2020 dated: 29/07/2019 issued by Dy. Town Development Officer, Vadodara Mahanagarpalika.

SCHEDULE

1. Photocopy of Sale Deed bearing Regn. No. 3020 dated 20/02/2018 executed in favour of M/s. Sai Developers a Partnership Firm.
2. Photocopy of Registration Receipt and Index II of above Sale Deed.
3. Photocopy of Sale Deed bearing Regn. No. 16963 dated 16/10/2017 executed in favour of M/s. Red Organiser Pvt. Ltd.
4. Photocopy of Rajachthi No. Affordable/Commercial/ WARD-4/19/2018-19 dated 20/04/2018 & Commercial/Ward/4/110/2019-20 dated : 29/07/2019 issued by Dy. Town Development Officer, Vadodara Mahanagarpalika.

Place : Vadodara.

Date : 23/08/2019


[V. J. SHIRKE]
ADVOCATE

CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY that M/s. Sai Developers a Partnership Firm is the absolute owner of property bearing Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara and the title of the said land is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES

Place : Vadodara.

Date : 23/08/2019


[V. J. SHIRKE]
ADVOCATE

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : TP NO. 18 FP NO. 245 ADM 500 SQ.MTR

Search in : માંજલપુર /MANJALPUR

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૬૦૨૭૨૪૮ અરજી નંબર ૧૩૬૮૩

તારીખ ૧૬

માહે

ઓગસ્ટ

અરજી વર્ષ

૨૦૧૮

સને

૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ ADV VIJAYKUMAR J SHIRKE

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: 2018 2019
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૩૦.૦૦

કુલ એકદરે 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 મોકલશો.

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

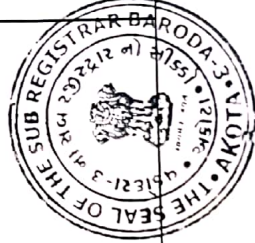
2018
2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : ADV VIJAYKUMAR J SHIRKE અરજી નંબર : 13683 ગામ નું નામ : MANJALPUR
મિલકતનું વર્ણન : TP NO. 18 FP NO. 245 ADM 500 SQ.MTR

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 બીજા 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 બાંયધરી 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 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 ફેરખાવ/વિચારણા રૂ.200000000.00	સર્વે નંબર 90 ટી.પી.-18 એક.પી.-245 જે.નુ માપ 500.00 ચો.મી બી.નખેતીની જમીન			M/S RED ORGANISERS PVT.LTD. REPRESENTED BY ITS AUTHORISED SIGNATORY MR. JAYESH K SHAH	1. સંઈ કેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેટીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી પ્રણવકુમાર બાલમુકુંદ શાહ	20-02-2018 20-02-2018	3020	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3
Akota

CERT.NO.VJS/TCC/O/2017-18/96

Date:-20/02/2018

To,
M/s. Red Organiser Pvt. Ltd.
Manjalpur,
Vadodara.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE in respect of Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara.

Sir,

As desired by you the available records of Sub-Registrar, Vadodara, have been verified by me for the period from 1988 to 2018 for investigation of title in respect of above property. I have also verified documents mentioned in schedule. On the basis of the said documents my REPORT/CERTIFICATE is given as under:

- 1) It appears that Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara was originally belonged to Vadodara Municipal Corporation.
- 2) It appears that Vadodara Municipal Corporation being represented by its Municipal Commissioner through its Authroised Officer Mr. Navindu G. Parikh sold Final Plot No. 245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18 of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara alongwith other lands to M/s. Red Organiser Pvt. Ltd. being represented by its Authorised Signatory Shri Jayeshbhai K. Shah in consideration of Rs.18,90,00,000/-. The said transaction is registered at Sr. No. 16963 dated 17/10/2017 in the office of Sub Registrar, Vadodara.
- 3) It appears that Executive Engineer, Affordable Housing Cell obtained permission for construction of offices & flats over the said land vide Rajachtthi No. Ward-4/L-82/2014-15 dated 23/03/2015 issued by Dy. Town Development Officer, Vadodara Mahanagar Palika.
- 4) It appears that land owners obtained non agriculture permission to use the said land for residential purpose vide N.A. Order No. LAND/K/VASHI/2547/2012 dated 12/08/2012 and No. LAND/K/VASHI/2016-15/2014 dated 12/08/2012 and No. LAND/K/VASHI/1622/2014 dated 15/09/2012 issued by Collector, Vadodara.
- 5) I have published a Public Notice in daily news paper "Sandesh" & "Gujarat Samachar" on 01/02/2018 inviting objections if any against issuing title clearance certificate in respect of the above land. But I have not received any objection within prescribed period.

6) I have also verified affidavit-cum-declaration submitted by M/s. Red Organiser Pvt. Ltd. being represented by its Director Mr. Jayeshbhai K. Shah in which he has mentioned that he is absolute owner of Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara and he has not obtained any loan or financial facilities against the said land. Moreover the said land is not transferred in any manner either by way of sale, lease, gift, mortgage or otherwise and as such the title of the said land is clear, marketable and free from all encumbrances.

SCHEDULE

1. Photocopy of Sale Deed bearing Regn. No. 16963 dated 16/10/2017 executed in favour of M/s. Red Organiser Pvt. Ltd.
2. Photocopy of Rajachtthi No.Ward-4/L-82/2014-15 dated 23/03/2015 issued by Dy. Town Development Officer, Vadodara Mahanagar Palika.
3. Public Notice published in daily news papers "Sandesh" & "Gujarat Samachar" on 01/02/2018.
4. Affidavit-Cum-declaration Submitted by M/s. Red Organiser Pvt. Ltd.

Place : Vadodara.

Date : 20/02/2018


[V. J. SHIRKE]
ADVOCATE

CERTIFICATE

THIS IS TO CERTIFY that M/s. Red Organiser Pvt. Ltd. is the absolute owner of property bearing Final Plot No.245 admeasuring 500 sq.mtrs. (Open Land), T.P. Scheme No.18, of Village Manjalpur, Taluka and Dist. Vadodara and the title of the said land is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES

Place : Vadodara.

Date : 20/02/2018


[V. J. SHIRKE]
ADVOCATE

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન ટી પી 18 એફ પી 245 500 ચો મી

Search in : MANJALPUR/MANJALPUR

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૪૦૦૩૫૭૬

અરજી નંબર: ૨૪૧૬

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૩

માહે: ફેબ્રુઆરી

સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વકીલ વી જે શીર્કે

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૪૦

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(Yogesh Mahendra Joshi)

સબ રજીસ્ટ્રાર

વડોદરા - 1

IGR-NIC

6958250692199330467

૩/૨/૨૦૧૮

૧૨:૫૨:૧૦ pm

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન ટીપી 18 એફ પી 245 માપ 500 ચો મી

Search in : માંજલપુર/MANJALPUR

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૦૪૦૧૯ અરજી નંબર: ૧૯૩૭ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૩ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વી જે શીર્કે

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... રૂ. પૈસા
નકલ કરવા ની ફી સાર્વિડ / ફોલીયો..... ૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦
શોધ અગર તપાસાણી..... Year : ૧૯૯૪ ૨૦૧૮ ૨૩૫
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો..... ૦
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૩૫

અંકે રૂપીયાબસો પાંત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(R.M.RATHOD)

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

IGR-NIC

5391108386528532163

૩/૨/૨૦૧૮

૧૨:૪૮:૧૦ pm

A/C જયેશભાઈ શાહ

ટી પી - ૧૮

માપ

મોજે માંજલપુર, વડોદરા

ફા નં - ૨૪૫

૫૦૦ ચો.મી.

જમીન અંગેની

શોધ

અ.નં.	તબદીલીનોપ્રકાર	મિલકતનોપ્રકાર	આપનાર	લેનાર	રજી.તા.નં.
-------	----------------	---------------	-------	-------	------------

- ૧૯૮૮ થી ૧૯૮૯ રેકર્ડ ફાટી ગયેલ છે.
- ૯૦ થી ૯૪ લખાયેલ/ઉપલબ્ધ રેકર્ડ.
- ૯૪ થી ૨૦૦૫ રેકર્ડ ફાટી ગયેલ છે. (જોઈ શકાય તે રેકર્ડ)
- ૦૫ થી ૧૮ કચેરીમાંથી આપેલ બોજા અંગેનું પ્રમાણ પત્ર આ સાથે રજુ છે.
- આ માહિતી વકીલશ્રી ની જાણ માટે તથા તેમના વતી કરેલ છે.

→ જોવા ન મળેલ, ફાટી ગયેલ, કોમ્પ્યુ.લોક, પેન્ડીંગ ડોક્યુમેન્ટ અંગેની કોઈપણ

જવાબદારી- નુકશાની શોધ કરનારની રહેશે નહીં.

ઈ.સી.રીપોર્ટ P.T.O

=====

=====

=====

