



TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

For

**House No. 8, Bagikhana, Rajmahel Road
Vadodara**

Owner

Tattvam Infra a Partnership Firm

PRAYAS N. SONI

(ADVOCATE GUJ.HIGH COURT)

(M) 98255 67500 (R) 0265-2664000)

E-Mail : prayas_soni@yahoo.in

Office :

"Matrupitruchhaya"

Opp. Dongremaharaj House,

Bhrampuri, Dandia Bazar,

Vadodara - 390 001.

Office : "Matrupitruchhaya"
Opp. Dongremaharaj House
Bhrampuri, Dandia Bazar,
Vadodara-390001

PRAYAS N. SONI
(ADVOCATE GUJ. HIGH COURT)
(M) 9825567500 (R) 0265-2664000
E-mail-prayas_soni@yahoo.in

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

REF : immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to Tattvam Infra a partnership firm consisting partners namely Mr. Nishit Ashokchandra Panchal, Mr. Gautam Chandrakant Rajeshrike & Manojkumar Rameshchandara Suppa i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 8 total admeasuring 1484 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total admeasuring 1826.37 sq.fit along with construction thereon is 562 sq.fit.

PART : A-NAME, FATHERS'S NAME AND ADDRESS OF THE PRESENT HOLDER

Tattvam Infra a partnership firm having office at Vadodara.

PART : B- FULL DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to Tattvam Infra a partnership firm i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 8 total admeasuring 1484 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total admeasuring 1826.37 sq.fit along with construction thereon is 562 sq.fit. The Boundaries of the House of No. 8 is as under.

East : New Bagikhana -House No. 7
West : New Bagikhana -House No. 9
North : New Bagikhana Road
South : New Bagikhana -House No. 10



PART : C- LIST OF DOCUMENTS SCRUTINISED

While inspecting public records for taking search, I have satisfied myself that the xerox copies tendered by the party are faithful to the original.

Sr.	Particulars	Date
1.	Copy of Abstract of Property Card.	22-11-18
2.	Copy of sale deed of Manojkumar Rameshchandra Suppa & other	26-06-18
3.	Search Receipt No. 13996	11-07-19
4.	Copy of sale deed of Tattvam Infra a partnership firm	25-04-19

PART : D- TRACING OF TITLE AND SEARCH FOR ENCUMBRANCE FOR 30 YEARS.

Immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to **Tattvam Infra a partnership firm** i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 8 total admeasuring 1484 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total admeasuring 1826.37 sq.fit along with construction thereon is 562 sq.fit.

During the course of investigation I found that the captioned property situated at Bagikhana, Raopura, Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey no. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 & 3582 paiki 52861.31 sq.fit land, which is known as "Bagikhana". The said property is known as "Chali" belongs to Baroda Crown Holdings Pvt.Ltd Prop of Gaekwad Real Estate Traders.

It appears from the abstract of property card that name of Gaekwad Real Estate Traders is duly appeared vide entry no. 316 dt. 26.07.1978.

It further appears that Baroda Crown Holdings Pvt.Ltd Prop of Gaekwad Real Estate Traders through it's authorized officer Mangesh Mansinh Chauhan has executed sale deed of the captioned property for consideration of Rs. 14,61,096/- in favour of Mr. Manojkumar Rameshchandra Suppa & Smt. Sarita Manojkumar Suppa. The said sale deed is duly registered in the office of sub-registrar of Vadodara vide serial no. 5793 dt. 26-06-2018.

Thereafter Mr. Manojkumar Rameshchandra Suppa & Smt. Sarita Manojkumar Suppa has given an application to enter their names in the revenue records and their names is duly entered in the property card vide entry no. 3792 dt. 31-08-2018.

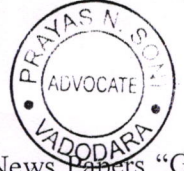
Thereafter Mr. Manojkumar Rameshchandra Suppa & Smt. Sarita Manojkumar Suppa has executed sale deed of the captioned property in favour of Tattvam Infra a partnership firm. The said sale deed is duly registered in the office of sub-registrar of Vadodara vide serial no. 3503 dt. 25-04-2019.



ART : E - ADDITIONAL INFORMATION AND ADVICE.

During the course of investigation, I have found that, Mr. Manoj Rameshchandra Suppa & Mrs. Sarita Manoj Suppa has created a charge over the captioned property by way of depositing the original title deeds with Bank of Maharashtra, Vadodara and they have also executed mortgaged deed in favour of Bank of Maharashtra. The said mortgaged deed is duly registered in the office of sub-registrar of Vadodara vide serial no. 5797 dt. 26.06.2018. The said loan is repay along with interest and Bank of Maharashtra has issued NO DUE CERTIFICATE to them. I have gone through No Due Certificate issued by Bank Of Maharashtra on 25-09-2009.

Public Notice



I have caused and arranged to publish the Public Notice in daily News Papers "Gujarat Samachar" dated : 04-04-2019 inviting any objections against the issuance of the Title Clearance Certificate in respect of the captioned immovable property, from all the members of public having any rights or interests in respect of the same. But no objection received by me from anybody within the stipulated time scheduled.

SEARCH

On 11-07-2019, I have taken SEARCH in respect of the aforesaid immovable property, for the period 30 year, from the office of the Sub-Registrar, Vadodara. The original copy of the Receipt of Search Fee vide No. 13996 dated 11-07-2019 attached herewith.

SCHEDULE

Immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to Tattvam Infra a partnership firm i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 8 total admeasuring 1484 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total admeasuring 1826.37 sq.fit along with construction thereon is 562 sq.fit.

CLEAR, LEGAL, MARKETABLE & NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

On going through and verifying the aforesaid documents/papers and after taking the necessary search and records available in the office of Sub-Registrar, Vadodara, I confirm and certify that the Titles of the captioned Immovable Property (more particularly described in the Schedule hereinbelow), are free, clear, legal and marketable and the said property are free from any encumbrances.

Date : 11-07-2019

PRAYAS N. SONI
Advocate
Near Maharashtra Lodge,
Dandia Bazar, Vadodara-1

Yours faithfully,
Prayas N. Soni (Advocate)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વિભાગ બી ટીકા નં 27/10 સી.સ. નં 1/5 મકાન નં -8 માપ -1484 ચો ફુટ

Search in : બાબાજીપુરા /BABAJIPURA

પહોંચ નંબર 2016018016016 અરજી નંબર 13665 અરજી વર્ષ 2016
તારીખ 11 માટે જુલાઈ સને 2016

રજુ કરનારનું નામ પ્રયાસ સોની એડ.

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 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી..... Year: 1989 2019

254.00

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

કુલ એકંદરે રૂ. 254.00

અંકે રૂપીયા બે સો પાસાંઠ પ્રા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

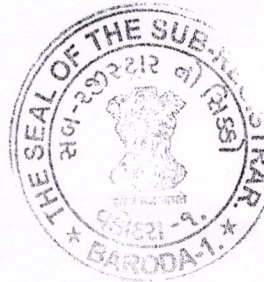
નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

KRUNALKUMAR KANTILAL SUTARIYA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1



Search in પ્રયાસ સોની એડ.

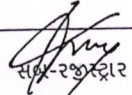
અરજી નંબર : 13996

ગામ નું નામ : BABAJIPURA

મિલકતનું વર્ણન વિભાગ બી ટીકા નં 27/10 સી.સ નં 1/5 મકાન નં -8 માપ -1484 ચો ફુટ

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1 મા -30 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_____ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઈપણ 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 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
----- NO DATA AVAILABLE -----								
શ.								


Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1





TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

For

House No. 9, Bagikhana, Rajmahel Road

Vadodara

Owner

Tattvam Infra a Partnership Firm

PRAYAS N. SONI

(ADVOCATE GUJ.HIGH COURT)

(M) 98255 67500 (R) 0265-2664000)

E-Mail : prayas_soni@yahoo.in

Office :

"Matrupitruchhaya"

Opp. Dongremaharaj House,

Bhrampuri, Dandia Bazar,

Vadodara - 390 001.

Office : "Matrupitruchhaya"
Opp. Dongremaharaj House
Bhrampuri, Dandia Bazar,
Vadodara-390001

PRAYAS N. SONI
(ADVOCATE GUJ. HIGH COURT)
(M) 9825567500 (R) 0265-2664000
E-mail-prayas_soni@yahoo.in

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

REF : immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara
Belonging to Tattvam Infra a partnership firm consisting partners namely Mr. Nishit
Ashokchandra Panchal, Mr. Gautam Chandrakant Rajeshrike & Manojkumar
Rameshchandara Suppa i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara
bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 9 total
admeasuring 807 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total
admeasuring 1740.37 sq.fit along with construction thereon is 591 sq.fit.

PART : A-NAME, FATHERS'S NAME AND ADDRESS OF THE PRESENT HOLDER

Tattvam Infra a partnership firm having office at Vadodara.

PART : B- FULL DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to
Tattvam Infra a partnership firm i.e. Registration District Vadodara Sub-District
Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 9 total
admeasuring 807 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total
admeasuring 1740.37 sq.fit along with construction thereon is 591 sq.fit. The
Boundaries of the House of No. 8 is as under.

East : New Bagikhana -House No. 8
West : New Bagikhana Main Road
North : New Bagikhana 25 fit Road
South : New Bagikhana -House No. 10



PART : C- LIST OF DOCUMENTS SCRUTINISED

While inspecting public records for taking search, I have satisfied myself that the xerox copies tendered by the party are faithful to the original.

Sr.	Particulars	Date
1.	Copy of Abstract of Property Card.	22-11-18
2.	Copy of sale deed of Manojkumar Rameshchandra Suppa & other	13-07-18
3.	Search Receipt No. 13962	10-07-19
4.	Copy of sale deed of Tattvam Infra a Partnership firm	25-04-19

PART : D- TRACING OF TITLE AND SEARCH FOR ENCUMBRANCE FOR 30 YEARS.

Immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to **Tattvam Infra a partnership firm** i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 9 total admeasuring 807 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total admeasuring 1740.37 sq.fit along with construction thereon is 591 sq.fit.

During the course of investigation I found that the captioned property situated at Bagikhana, Raopura, Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey no. 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 & 3582 paiki 52861.31 sq.fit land, which is known as "Bagikhana". The said property is known as "Chali" belongs to Baroda Crown Holdings Pvt.Ltd Prop of Gaekwad Real Estate Traders.

It appears from the abstract of property card that name of Gaekwad Real Estate Traders is duly appeared vide entry no. 316 dt. 26.07.1978.

It further appears that Baroda Crown Holdings Pvt.Ltd Prop of Gaekwad Real Estate Traders through it's authorized officer Mangesh Mansinh Chauhan has executed sale deed of the captioned property for consideration of Rs. 13,92,296/- in favour of Mr. Gautam Chandrakant Rajeshirke, Mr. Chandrakant Shankarrao Rajeshirke & Smt. Ashadevi Chandrakant Rajeshirke. The said sale deed is duly registered in the office of sub-registrar of Vadodara vide serial no. 6383 dt. 13-06-2018.

Thereafter Mr. Gautam Chandrakant Rajeshirke, Mr. Chandrakant Shankarrao Rajeshirke & Smt. Ashadevi Chandrakant Rajeshirke has given an application to enter their names in the revenue records and their names is duly entered in the property card vide entry no. 3792 dt. 31-08-2018.



Thereafter Mr. Gautam Chandrakant Rajeshirke, Mr. Chandrakant Shankarrao Rajeshirke & Smt. Ashadevi Chandrakant Rajeshirke has executed sale deed of the captioned property in favour of Tattvam Infra a partnership firm. The said sale deed is duly registered in the office of sub-registrar of Vadodara vide serial no. 3504 dt. 25-04-2019.

PART : E - ADDITIONAL INFORMATION AND ADVICE.

Public Notice

I have caused and arranged to publish the Public Notice in daily News Papers "Gujarat Samachar" dated 04-04-2019 inviting any objections against the issuance of the Title Clearance Certificate in respect of the captioned immovable property, from all the members of public having any rights or interests in respect of the same. But no objection received by me from anybody within the stipulated time scheduled.

SEARCH

On 10-07-2019, I have taken SEARCH in respect of the aforesaid immovable property, for the period 30 year, from the office of the Sub-Registrar, Vadodara. The original copy of the Receipt of Search Fee vide No. 13962 dated 10-07-2019 attached herewith.

SCHEDULE

Immovable Property situated at Bagikhana, Rajmahel Road, Vadodara Belonging to Tattvam Infra a Partnership Firm i.e. Registration District Vadodara Sub-District Vadodara bearing B Tikka No. 27/10 & City Survey No. 1/5 wherein House No. 9 total admeasuring 807 Sq.fit, + undivided road area admeasuring 342.37 sq.fit, total admeasuring 1740.37 sq.fit along with construction thereon is 591 sq.fit.

CLEAR, LEGAL, MARKETABLE & NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

On going through and verifying the aforesaid documents/papers and after taking the necessary search and records available in the office of Sub-Registrar, Vadodara, I confirm and certify that the Titles of the captioned Immovable Property (more particularly described in the Schedule hereinbelow), are free, clear, legal and marketable and the said property are free from any encumbrances.

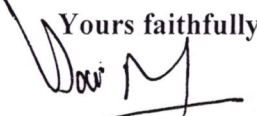
Date : 11-07-2019

Place : Vadodara



PRAYAS N. SONI
Advocate
Near Maharashtra Lodge,
Dandia Bazar, Vadodara-1

Thanking you

Yours faithfully,


Prayas N. Soni (Advocate)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વિભાગ બી ટીકા નં 27/10 સી સ નં 1/5 મકાન નં -9 પ્લોટ નું માપ -807 ચો ફુટ

Search in : બાબાજીપુરા /BABAJIPURA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૪૦૧૮૮૧૩ અરજી નંબર ૧૩૮૬૨ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૦ માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ પ્રયાસ એન સોની એસ.

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).....

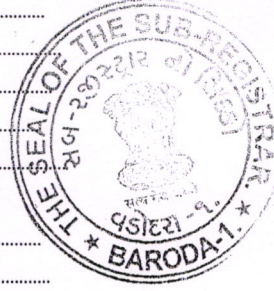
શોધ અગર તપાસણી..... Year: 1989 - 2013

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૬૫.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૨૬૫.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો પાસાંઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

UNNATI PRADEEPKUMAR PANDYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

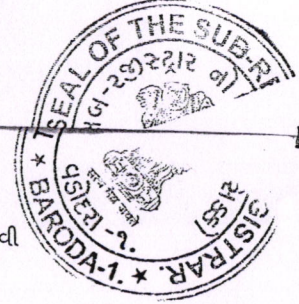
Search in પ્રયાસ એન સોની એડ.

અરજી નંબર : 13962

ગામ નું નામ : BABAJIPURA

મિલકતનું વર્ણન વિભાગ બી ટીકા નં 27/10 સી.સ નં 1/5 મકાન નં -9 પ્લોટ નું માપ -807 ચો ફુટ

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1 મા -30 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 સસુંધીના 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 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 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
NO DATA AVAILABLE								
૩.								

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1

