



गुजरात गुजरात GUJARAT

83 50 84 4186 200

मैंने अपने स्वयं के नाम पर निम्नलिखित दस्तावेज़ को सत्यापन किया है।

पक्षी-नाम: **SHREEJI ASSOCIATES**

विवरण: **B-29, Central Govt. Co-op.**

हस्ते धरि **Housing Society,**

Sanjay

**New Sama Road,
Vadodra - 390 008.**

BU 104327

[Signature]
श्री. राजेश. आरणी

स्टैमप वेन्डर

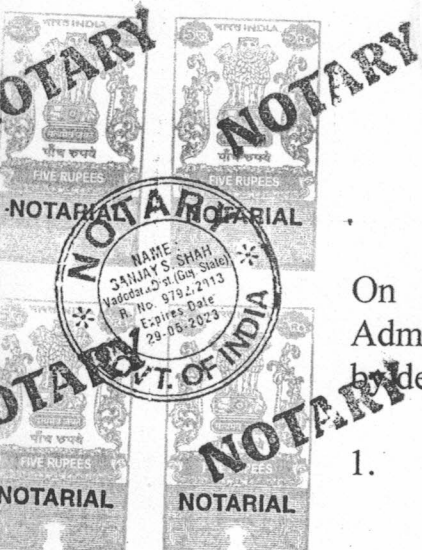
भाग्यलक्ष्मी बिल्डींग, राजापासा,

इलेगंज, वडोदरा - 390 002.

सायसन्स नं. 9, ता. 26-12-2001

Regd. No.: 291

Date: 17 / 05 / 2019



Declaration

On dated 17/5/2019, I the Undersigned Partner and Administrator of Shreeji Associates a Partnership Firm do hereby declare on oath that,

1. Rajesh D. Asrani and others have purchased the land from VUDA vide Registered Serial No. 17461 dated 22/10/2018. As there is No Revenue Record available for the below mentioned land.

Description of Property / Land

T. P. Scheme No. 4 F. P. No. 126 Admeasuring Area 950.00
Sq. mt. of Moje Bhayli, Taluka Vadodara Dist. Vadodara.

2. As the Revenue Records are not available but we assure that as and when we get the Revenue Records / Property Card we will immediate provide it to you.
3. As we have received a Possession Receipt from the VUDA for the said Land. Copy of the said receipt is to be attached herewith.

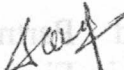
Whatever stated above is to be true and correct to the best of my knowledge.

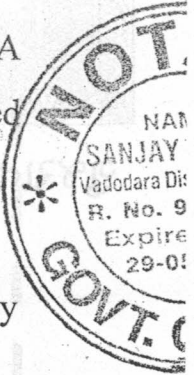


Rajesh D. Asrani



BEFORE ME


SANJAY S. SHAH
NOTARY



-:: કબજા પાવતી ::-

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને વિવિધ ટી.પી. સ્કીમો હેઠળ સંપ્રાપ્ત થયેલ પ્લોટોના નિકાલનાં કામે સત્તામંડળની તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજની ટેન્ડર કમ હરાજીની પ્રક્રિયામાં મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૬ ની ૯૫૦ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુની જમીન માટેનું ટેન્ડર શ્રી અસરાની રાજેશ ધાલુમલ તથા અન્યની મહત્તમ ઓફર પ્રતિ ચો.મી. રૂ.૩૬,૮૫૦/- લેખે કુલ ઓફર રકમ રૂ.૩,૫૦,૦૭,૫૦૦/- સાથે મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને અત્રેના પત્ર નં.યુડીએ/એડીએમ/૧૬૨૩/૨૦૧૭, તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૭ થી પ્લોટ ફાળવણી પત્ર આપવામાં આવેલ છે. ટેન્ડર દ્વારા સદરહું પ્લોટ માટેની કુલ કબજા હકકની રકમ રૂ.૩,૫૦,૦૭,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ સાત હજાર પાંચસો પુરા) તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૮ થી સંપૂર્ણ રીતે સત્તામંડળમાં જમા કરાવવામાં આવેલ હોય, મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પ્રતિનિધિ શ્રી એ.એમ.વૈદ્ય, મામલતદાર તથા સત્તામંડળના સર્વેયરશ્રી અર્જુન વિ. માળીએ આજ રોજ સ્થળે હાજર રહી ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪ ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૬ ક્ષેત્રફળ ૯૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનનો કબજો શ્રી અસરાની રાજેશ ધાલુમલ તથા અન્યને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. સવાલવાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે.

ઉપર પ્રમાણેની વિગતોએ મોજે ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ નં.૪, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૬ ની ૯૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનનો કબજો સ્થળે હાજર રહી સ્થળ સ્થિતિ મુજબ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. જે બરાબર છે. જેનો કબજો શ્રી અસરાની રાજેશ ધાલુમલ તથા અન્યએ આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે. જે બરાબર છે.

સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, અકોટા, વડોદરાની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નં.૧૭૪૬૧, તા.૨૨-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા વેચાણ રાખનાર ઇસમે તેઓના ખર્ચે માપણી કરાવી બાંધકામ અંગેની વુડાની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

કબજો સંભાળનાર

શ્રી અસરાની રાજેશ ધાલુમલ તથા અન્ય

રૂબરૂ

સર્વેયર

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

કમિઝો સોપનાર

(મુ.કા.અધિ.શ્રી, વ.શ.વિ.સત્તામંડળના પ્રતિનિધિ)

(શ્રી એ. એમ. વૈદ્ય)

મામલતદાર

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સ્થળ :- વડોદરા

તારીખ :- ૨૬/૧૦/૨૦૧૮



શ્રીમ. સોરઠી સિંચેર વાજેરા.ડી.
અમરાહી

તા. ૨૧ સોરઠી ગવર્નમેન્ટ હાઈસ્કૂલ
કોરે અચા. વડોદરા.
તા. ૧૧/૭/૨૦૧૭

સીડી સર્વિસ સુપરિન્ટેન્ડન્ટ

મુલાકાત ૯ ઓગસ્ટ,

વિષય- જોડવાની કુવા જમાવળી

અધિન્યક્ષ તમારે અપાલવાઈ કે જોડે લાયબી ટી.બી. સ્કીમ નં.
૪ ફાઇનલ પ્લાન નંબર ૫૨૩ ના અર્થે આંધાવમાં આપાને
જોડવાનું આગેવડા કે અન્ય કોઈ દલાલોને ન હોય કારણકે
આપાની આ જમાવળી આજે સુધી અધિકારીની પુરાની
કોરવા પાસેની લીધે હોય અને દ્યાર બાદ કોરવા
વેળાં મંડેલાં માં જોડે હોય નથી જોડે હોય હોય
કોઈ કારણથી હોય વેળાં માં જોડે તથા અન્ય કોઈ
મુદ્દામાં જોડાવવા માટે આપાને પ્રયાસ માં હોય હોય
પુરા તમારે અપાલવાઈ માટે આ આપાને જોડે આંધાવમાં
આપાને અપાલવાઈ હોય અને આપાને હોય આપાને અપાલવાઈ
હોય.

શ્રી. અમરો વિશ્વજી

B. P. Somar
11-7-2017



સીડી સર્વિસ
સુપરિન્ટેન્ડન્ટ

સીડી સર્વિસ સુપરિન્ટેન્ડન્ટ
વડોદરા.

63, - 11.41

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬

(નિયમ ૨૧ અને ૩૫ મુજબ)

નગર રૂઝના યોજના ભાવલીનં-૪ (અંતિમ યોજના)

પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકનનું પત્રક

359 21517 3121518 2121

49-

नगर रचना अधिकारी

નગર રચના યોજનાઓ, એકમ-૨

951521

नकल तैयार करना - ३०००

नई दिल्ली २०१८

જુનિયર ટાઈન પ્લાનર
શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ
વડોદરા.



SANJAY S. SHAH

B.Com., LL.B.

ADVOCATE

(Gujarat High Court)

L-13/149, Vijay Nagar,

Harni Road, Baroda 390006

Phone : (0265) 2488301

Mob. : 9898149121

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Sub: Investigation of Title of property situated lying and being at T. P. Scheme No. 4, F. P. No. 126, Admeasuring Area 950.00 Sq. Mt. of Moje Bhayli, Taluka Vadodara Dist. Vadodara Comes under the Registration District, Sub District Vadodara.

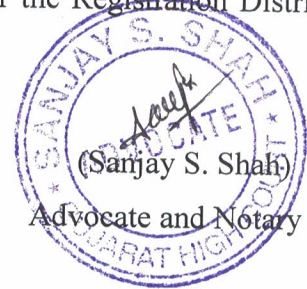
This is to certify that, I SANJAY S. SHAH Advocate, undersigned has investigated the title of the immovable property which is more particularly described in herein under Schedule of Property which is owned by Rajesh D. Asrani and others . By Pursuing the title deeds relating thereto and taking necessary search I am of the Opinion that the titles of the owner in respect of the said property are clear, marketable and free from encumbrance, charges and or claims Subject to the rights of Shreenathji Enterprise a Partnership Firm by virtue of Development Agreement.

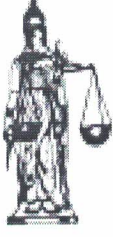
Schedule of Property

T. P. Scheme No. 4, F. P. No. 126, Admeasuring Area 950.00 Sq. Mt. of Moje Bhayli, Taluka Vadodara Dist. Vadodara Comes under the Registration District, Sub District Vadodara

Date: 17/5/2019

Vadodara





SANJAY S. SHAH

B.Com., LL.B.

ADVOCATE

(Gujarat High Court)

L-13/149, Vijay Nagar,

Harni Road, Baroda 390006

Phone : (0265) 2488301

Mob. : 9898149121

TITLE INVESTIGATION REPORT

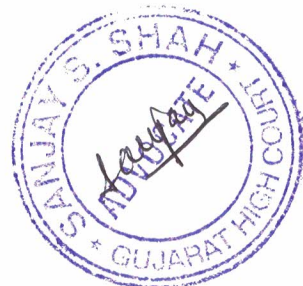
Sub: Investigation of Title of property situated lying and being at T. P. Scheme No. 4, F. P. No. 126, Admeasuring Area 950.00 Sq. Mt. of Moje Bhayli, Taluka Vadodara Dist. Vadodara Comes under the Registration District, Sub District Vadodara.

Shreeji Associates a Partnership Firm Aged Adult Office at B-29 Central Govt. Co. Op. Hou. Soc. Ltd. , New Sama Road, Vadodara has approached me and placed certain papers for investigation of the property mentioned in the captioned herein above. The Documents and Papers supplied to me which are as under:

1. Registered Sale Deed executed by VUDA in favour of Rajesh D. Asrani and others vide Registered Serial No. 17461 dated 22/10/2018 – Zerox
2. Building Permission - Zerox
3. Layout Plan - Zerox.
4. Partnership Deed of Shreeji Associates a partnership Firm.
5. Development Agreement executed by Rajesh D. Asrani and others in favour of Shreeji Associates a Partnership Firm vide Registered Serial No. 8274 dated 16/5/2019.

After careful perusal of the papers & documents, I am expressing my opinion & observation as under.

Originally the Land in Question was mutated in the name of Vadodara Urban Development Authority through implementation of final and sanction Town Planning Scheme No 04 (Bhayli) vide State Govts. notification No. GH/V/8 of 2013 / TPS-1211-4865-L dated 8/1/2013 and their names were entered in revenue records and Authorized officer certifies the same.



Thereafter, Registered Sale Deed executed by VUDA in favour of Rajesh D. Asrani and others vide Registered Serial No. 17461 dated 22/10/2018.

Thereafter, The Building Permission issued by VUDA vide No. UDA/Plan-4/Permission/81/2019 dated 29/4/2019.

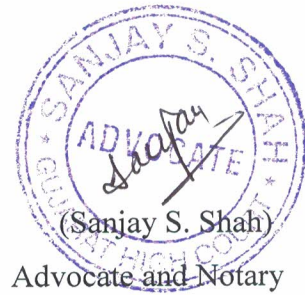
Thereafter, Development Agreement executed by Rajesh D. Asrani and others in favour of Shreeji Associates a Partnership Firm vide Registered Serial No. 8274 dated 16/5/2019

I have gone through above mentioned papers and documents, search report of the available record of the Sub Register of Vadodara for the year 1989-2019. I may with above say observation and search give my opinion that no entry adverse or prejudiced to the right title and interest over on said property mentioned in captioned hereinafter is found.

Thus report on the Title of the said property is reasonable clear, good, marketable & free from all/any encumbrances. Hence, the possession of the said Property is in the name of Rajesh D. Asrani and others And Rights of Shreeji Associates a Partnership Firm by virtue of Development Rights.

Date: 17/5/2019

Vadodara



Advocate and Notary