

Rajendra M. Gajjar
Advocate & Notary
Ashirvad Chambers
Navgharl Naka, Kadi-382715

Ref. No. C/2041

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

To,
Mr. Parth Dashrathbhai Patel,
At. Kadi, Ta. Kadi

(1) Name and Address of the Title holder.

Mr. Parth Dashrathbhai Patel

(2) Description of immovable Property.

Land Revenue Survey/Block No. 273/1 admeasuring 1069 sq.mtrs. Now Seat No. NA99 of City Survey No. NA 273/1/3 as per NA lay out plan Block - D, built up area 439.75 sq.mtrs with Common road and Common plot and Common margin land 629.25 sq.mtrs. total land area 1069 sq.mtrs converted in to City Survey area Now Sheet No. NA99, City Survey No. NA273/1/3 and thereafter as per Construction Permission New Property Card Sepratlly know as City Survey No. NA273/1/3/D/00/01/1 to NA273/1/3/D/07/702/32 total no. 32 (Thirty Two) of kadi, Ta. Kadi, Dist. Mahesana.

(3) History of Property.

Property of Land Revenue Survey/Block No. 273/1 admeasur-



ing 1069 sq.mtrs. Now Seat No. NA99 of City Survey No. NA 273/1/3 as per NA lay out plan Block - D, built up area 439.75 sq.mtrs with Common road and Common plot and Common margin land 629.25 sq.mtrs. total land area 1069 sq.mtrs of kadi, Ta. Kadi, Dist. Mehsana is run in the name of Mr. Parth Dashrathbhai Patel.

The Land Revenue Survey no. 273/1 originally belonged to Bai Amba widow of Pa. Moti Bechar and thereafter gift of said land by deed of Oral Agreement to kutra vahitkarta Pa. Jivabhai Hiradas and this was effected in records of rights vide entry no. 249.

Thereafter said land Declared as a Tukda by Bombay Govt. order no. C.O.N. 3355 dated 09-12-1955 and this was effected in records of rights vide entry no. 2375 dated 05-07-1956.

Thereafter said land trastered from Bai Amba widow of Pa. Moti Bechar to kutra vahitkarta Pa. Jivabhai Hiradas and this was effected in records of rights vide entry no. 2995 dated 27-10-1958.

Thereafter order no. 58/1961 of Tenancy Mamlatdar Saheb Tenent (Ganot) Sedhabhai Bechardas entered in Revenue record and said land converted into New Condition and this was effected in records of rights vide entry no. 3247 dated 04-08-1961.

Thereafter said entry no. 2375 was cancel by Gujarat Government order no. G.C.R./V/no.C.O.N./1054/L.dated. 29-10-1956 and this was effected in record of rights vide entry no. 4401 dated 16-03-1968.



Thereafter Land revenue Survey no. 273/1 was running on name of Patel Sendhabhai Bechardas and he was expired so after his death name of his legal heirs Patel Popatbhai Sendhabhai and Patel Jayantibhai Sendhabhai was entered in revenue record of said land by hereditary rights vide entry no. 4223 dated. 30-11-1966.

Thereafter Partition and family arrangement between two Brothers Patel Popatbhai Sendhabhai waived his share and Patel Jayantibhai Sendhabhai become a owner of said land and this was effected in records of rights vide entry no. 11107, dated. 20-04-1996.

There after said land converted into old condition from New condition for residence N.A.purpose by collector saheb, mahesana vide order no. Ganot / Section 43 / S.R. / 191 / 2010 / Vasi / 1410 to 1414 / 2011 dated. 10-03-2011 and this was effected in records of rights vide entry no. 23678 dated. 30-03-2011.

Thereafter said land paiki admeasuring 402 sq.mtrs land aquired by Kadi Nagarpalika in D.P. Raod and this was effected in records of rights vide entry no. 23958 dated. 11-05-2011

Thereafter said land of the Survey no. **273/1** was converted in to Residence N.A. purpose vide order no. LND / NAP / Revi / SR / 82 / 2010-11 dated 05-09-2011 by District Collector Saheb, Mahesana and this was effected in record of rights vide entry no. 24877 dated. 14-09-2011.

There after Obtained Permlsslon for Construction on said land from Kadi Nagarpallka vide Permlsslon no. 75 dated. 20-10-2011 as



per layout plan said land divided by Block no. C & D.

Thereafter Patel Jayantibhai Sendhabhai sold said land paiki admeasuring 907 sq.mtrs land of Block no. "C" to "Nilkanth organizer" a partnership firm by registered Sale deed which was registered in sub registrar office, Kadi vide registration no. 532 dated 02-02-2012 and this was effected in record of rights vide entry no. 25612 dated. 06-02-2012.

Thereafter admeasuring 1069 sq.mtrs land of the Survey no. **273/1** was converted in to Multipurpose/Bahuhetuk purpose vide order no. LND / NAP / Revi / SR / 7 / 2020-21 dated **22-10-2021** by District Collector Saheb, Mahesana.

Thereafter Online application was filed for Plan pass and Kadi Area Development Authority had approved the Plans vide their Development Permission no. 1031BDP21220064, ODPS Application no. ODPS/2021/075410, dated 24-11-2021.

Thereafter Patel Jayantibhai Sendhabhai sold said land paiki admeasuring 1069 sq.mtrs land of Block no. "D" to **Mr. Parth Dashrathbhai Patel** by registered Sale deed which was registered in sub registrar office, Kadi vide registration no. **7265** dated 01-07-2021 and this was effected in to Property card of City Survey No. NA273/1/3, Sheet No. NA99.

Said Land Revenue Survey/Block No. 273/1, admeasuring 1069 sq.mtrs land converted in to City Survey area Now Sheet No. NA99, City Survey No. NA273/1/3 and thereafter as per Construction Per-



mission New Property Card Separatly know as City Survey No. NA273/1/3/D/00/01/1 to NA273/1/3/D/07/702/32 total no. of 32 and this was effected in City Survey office record in Kadi.

There after **Mr. Parth Dashrathbhai Patel** currently constructed Residential & Commercial Scheme on said land and this scheme known as "**Paradise Heights**".

Thus Presently Land Revenue Survey/Block No. 273/1 admeasuring 1069 sq.mtrs. Now Seat No. NA99 of City Survey No. NA 273/1/3 as per NA lay out plan Block - D, built up area 439.75 sq.mtrs with Common road and Common plot and Common margin land 629.25 sq.mtrs. total land area 1069 sq.mtrs converted in to City Survey area Now Sheet No. NA99, City Survey No. NA273/1/3 and thereafter as per Construction Permission New Property Card Separatly know as City Survey No. NA273/1/3/D/00/01/1 to NA273/1/3/D/07/702/32 total no. 32 (Thirty Two) of kadi, Ta. Kadi, Dist. Mahesana is run in the name of **Mr. Parth Dashrathbhai Patel**.

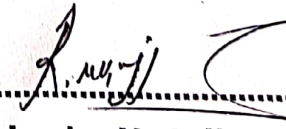
Thus I Found that the title of Said Property / Land are clear and Marketable and also free from resonable doubts and encumbrances.

Search was carried out of available Record from **1993 to 2022** dated **02-11-2022**.

This certificate issue only for RERA Purpose.

Date :-02-11-2022





Rajendra M. Gajjar

Advocate, Kadi

Enrollment No.G/28/1985

Rajendra M. Gajjar

Advocate/Notary

Manipur, Brahmpole,
KADI

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : જૂનો સર્વે નંબર- 273/1, નવો સિટી સર્વે નંબર- NA273/1/3
Search in : Kadi.. /Kadi..

પહોંચ નંબર **202210300028738** અરજી નંબર **9228** અરજી વર્ષ **2022**
તારીખ **2** માહે **નવેમ્બર** સને **2022**

રજુ કરનારનું નામ RM Gajjar

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20221102347011405

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1993 થી 2022

410.00

દંડ કલમ-24.....

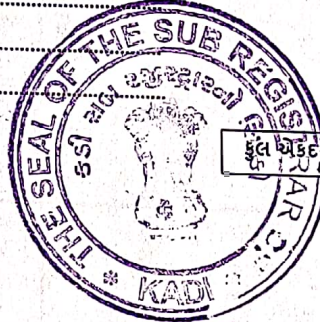
કલમ-34 (કલમ-47).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

અન્ય ફી.....

અંકે રૂપિયા ચાર સો દસ પુરા



કુલ ખર્ચ રૂ. **410.00**


N R Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
કડી

ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

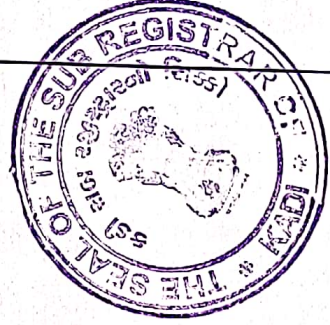
Search in : R M Gajjar અરજી નંબર : 9228 ગામ નું નામ : Kadi..

Search Year : 2007 - 2022 મિલકતનું વર્ણન : જૂનો સર્વે નંબર- 273/1, નવો સિટી સર્વે નંબર- NA273/1/3

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Kadi મા -30 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 02/11/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે આપનાર 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 કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂા.22500000.00		શીટ નં - NA99 સીટી સર્વે નં - NA273/1/3 બીલ્ડઅપ એરીયા ની ખુલ્લી જમીન - ૪૩૯-૭૫ તથા શીટ નં - NA99 સીટી સર્વે નં - NA273/1/1 વ.વ. વરાડે પડતી કોમન રોડ રસ્તા કોમન પ્લોટ તથા કોમન માર્જીન ની જમીન ચો.મી. - ૬૨૯-૨૫ મળી કુલ ચો.મી. - ૧૦૬૯-૦૦ જુનો સર્વે નં - ૨૭૩/૧ વાળી ખાતા નં - ૭૭૬		પટેલ જયંતીલાલ સેંધાલાઇ	પટેલ પાર્થ દશરથભાઇ	01-07-2021 01-07-2021	7265	



ઇ-ચેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221102347011405 Date 02/11/2022 થી મળેલ છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 02/11/2022 11:13:35

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : R M Gajjar અરજી નંબર : 9228 ગામ નું નામ : Kadi..

Search Year : 2007 - 2022 મિલ્કતનું વર્ણન : જૂનો સર્વે નંબર- 273/1, નવો સિટી સર્વે નંબર- NA273/1/3

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Kadi મા -30 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 02/11/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Kadi

પ્રિન્ટ તારીખ : 02/11/2022 11:13:35

2 of 2