

Virendra D. Vyas.

Advocate & Notary.
Gj/BA/1315/1995

Off: F/16, Krishnavalley Complex. Ne. Amitnagar Circle VIP Road, Karelibaug, Vadodara
Mob : 98254-36674,

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that I the undersigned has investigated the title of the owner M/S. AKSHAR PLAZA, Partners Mr. Vinod K. Bharvad & Mr. Sandip N. Jayshwal. (hereinafter referred as Owner) and Developer M/S. AKSHAR PLAZA, Partners Mr. Vinod K. Bharvad & Mr. Sandip N. Jayshwal. (hereinafter referred as Developer) in respect of the under mentioned property by pursuing the Title Deeds relating thereto and taking necessary searches and in my opinion the title of the Owner and Developer in respect of the property is clear, marketable and free from encumbrances charges and / or claims. Further I herewith undersign inform that I have an experience of more than 20 years & Enrolment No: GJ/BRD/ 1315/1995, With Experience in Civil as well as revenue side matters, In view of that I have issued this certificate regarding the preparation of Title Report, and my Title opinion certificate dated : 09-04-2016. and dated : 03-03-2017. Which is as under.

SCHEDULE OF PROPERTY.

Registration district sub district vadodara , Moje-Village - Atladara, bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1, total Non agriculture land Paiki Plot No.28, admeasuring- 730-36. Sq.mt .bounded together as follows.

East: Revenue Survey No- 23/1 Pikki part No-2
West: 23/1 Pikki part B and Nilkanth residency
North: Revenue Survey No- 23/1 Pikki part and Nilkanth residency
South: 18.00 Meters Road.

together with all the appurtenance thereto

Place : Vadodara.
Date : 17-05-2018



(Virendra D. Vyas)
Advocate.

Virendra D. Vyas.

Advocate & Notary.

Off: F/16, Krishnavelli Complex. Ne. Amitnagar Cercal, VIP Road, Karelibaug, Vadodara
Mob : 98254-36674,

Date ; 17-05-2018.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE.

To,
M/s AKSHAR PLAZA.
Vadodara.

SUB :- TITLE CLEARANCE CERTIFICATE in respect of the property bearing Registration district sub district vadodara , Moje-Village - Atladara , bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1, total Non agriculture land Paiki Plot No. 28, admeasuring- 730-36. Sq.mt .

On request and as desired to issue *a Title Clearance and Non Encumbrance Certificate* in respect of the property situated lying and being in bearing *Registration district sub district Vadodara , Moje-Village - Atladara, bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1, total land admeasuring- 9417-00 Sq.mt Non agriculture land Paiki Plot No. 28, admeasuring- 730-36. Sq.mt .* I, *Virendra D. Vyas, Advocate & Notary* do hereby give my opinion as to the Title details of which are as under

- 1 I have been supplied the following documents regarding the property situated lying and being in Registration district sub district Vadodara , Moje-Village - Atladara , bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1, total Non agriculture land Paiki Plot No. 28, admeasuring- 730-36. Sq.mt . I have gone through the same :-



Virendra D. Vyas.

Advocate & Notary.

Off: F/16, KrishnavelliComplex. Ne. Amitnagar Cercal, VIP Road, Karelibaug, Vadodara
Mob : 98254-36674,

...2...

- a. A copy of the Gam namuna no-7/12 & 6 (Entry no-2485+3295)
- b. A copy of Raja Chitthi No, W /6 / L-187 /09-10, dated 07-01-2010. which is issued by the Town Development Department, Development Officer, Vadodara.
- c. A copy of N.A permission vide permission No. Land / D / Sec-65/Vasi/ ----- / dated, 05-06-2009, N.A./S.R/207/2008-2009, issued by the Collector of Vadodara.
- e. A copy of Registered Sale deed No. 7151, dated: 10-05-2017.
- f. I have a issued a Title Clearance Certificate in said land dated : 09-04-2016. and dated : 03-03-2017.
- g. copy of affidavit given by the owner to issue Title Clearance Certificate and search in the office of Registry Vadodara of the said land.

2 Looking to the above referred documents and after verifying the its transpires as under:

- a. That the property Registration district sub district vadodara , Moje-Village - Atladara , bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1, total admeasuring- 9417-00 Sq.mt Non agriculture land Owners Mr. Shashikant Jayntibhai Patel, & Vijaykumar Jayntibhai Patel,
- b. That the property Registration district sub district vadodara , Moje-Village - Atladara , bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1,



Virendra D. Vyas.

Advocate & Notary.

Off: F/16, KrishnavelliComplex. Ne. Amitnagar Cercal, VIP Road, Karelibaug, Vadodara
Mob : 98254-36674,

...3...

total admeasuring- 9417-00 Sq.mt paiki Non agriculture land
Paiki Plot No. 28, admeasuring- 730-36. Sq.mt **Owners Mr. Shashikant Jayntibhai Patel, & Vijaykumar Jayntibhai Patel,** were executed a Sale Deed in Favor of **M/S. AKSHAR PLAZA, Partners Mr. Vinod K. Bharvad & Mr. Sandip N. Jayshwal.** vides Registration No.7151, dated . 10-05-2016 in the office of sub registry, Vadodara hence it is crystal clear that at no point of time the said land was transferred in the name of any body.

- 3 The land owner **M/S. AKSHAR PLAZA, Partner Mr. Vinod K. Bharvad & Mr. Sandip N. Jayswal.** have made an declaration on 15-05-2018 wherein they have declared that the title of the said land is clear and marketable and also that there are no litigations pending in repoect of the said land and that there is no injunction against the sale of the said land and that the said land is in their actual posscission and that they have not ececuted any agreements/documents in favor of any parties I have relied upon this declaration.
- 4 Thus, looking to the above referred documents & declaration after getting detailing searches and EC repot for last 15 years in the Sub. Reg. Vadodara (Receipt. no. 2018016016966, date : - 17-05-2018) and after verify in the revenue records, transferee, searches & owner declaration and after my opinion that the title of the said land being in Registration district sub district Vadodara , Moje-Village - Atladara, bearing Revenue Survey No 23/1/ Paiki/1, total land admea -suring- 9417-00 Sq.mt . Non agriculture land

Virendra D. Vyas.

Advocate & Notary.

Off: F/16, KrishnavelliComplex. Ne. Amitnagar Cercal, VIP Road, Karelibaug, Vadodara
Mob : 98254-36674,

...4...

**Paiki Plot No. 28, admeasuring- 730-36. Sq.mt clear, marketable and free
from the resaonable -doubtsand also free from all encumbrances.**

Date:- 17-05-2018.
Vadodara.




(VIRENDRA D. VYAS)
ADVOCATE

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન સ.નં. 23/1 પેકી 1 પ્લોટ નં. 28 માપ 9417.00 ચોમી માપ
730.36 ચોમી
Search in : અટલાદરા/ATLADARA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૧૬૯૬૬ અરજી નંબર: ૭૯૪૬ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૭ માહે: મે સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વિરેન્દ્ર ડી વ્યાસ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાર્કડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા પાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોષ અગર તપાસાથી..... Year: ૨૦૧૮
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડક્ષ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી.....

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૮૫

અંકે રૂપીયા એકસો પંચયાંસી પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(Kishor A Damor)

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

IGR-NIC

-4817018332797841254

૧૭/૫/૨૦૧૮

૧:૦૮:૨૪ pm

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in વિરેન્ડ ડિ. વ્યાસ

અરજી નંબર : ૭૮૪૬

ગામ નું નામ : ATLADARA

મિલકતનું વર્ણન સ.નં. 23/1 પૈકી 1 પ્લોટ નં. 28 માપ 94*7.00 ચોમી માપ 730.36 ચોમી

દસ્તાવેજની આ શોધ

એસ.આર.ઓ - Akota

મા -13

અર્થમાં

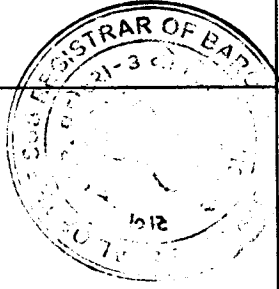
ઇડેક્સ -2

ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમાં તા. સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સબંધમાં નુક્સાની 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
બાનાખત (ફળ્લા વગર)	રેવન્યુ સર્વે નં. 23/1 જેનું 7/12 મુજબ માપ 730.36 ચોમી તથા 73 ચો.મી	શશીકાંતભાઈ જયતિભાઈ પટેલ વિજયકુમાર જયતિભાઈ પટેલ	અક્ષર પ્લાઝા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે વ.વ.કર્તા ભાગીદારો 1 વિનોદ કનુભાઈ ભરવાડ 2 સદીપ નવનીતભાઈ જયસ્વાલ.	૧૦/૦૫/૨૦૧૬ ૧૦/૦૫/૨૦૧૬	૭૧૫૧	



સર્વે-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૧૮