Mobile : 98254 51100

HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,

(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex, Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon, VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN", Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple, VAPI (W) - 396 191.

તારીખ :- ૦૮-૦૭-૨૦૨૦

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

મોજે ડુંગરા, તા. વાપી આવેલ નવા સર્વે નંબર ૨૧૭૫ (જુનો નંબર ૨૧૯/૨/૨ પૈકી +૨૧૯/૩), પ્લોટ નંબર ૧૨૪ વાળી મિલકતનો ટાઇટલ રીપોર્ટ.

જત હુ એડવોકેટ હેમંત આર પટેલ, તે હમારા અસીલ શ્રી માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદાર શ્રી અશોકભાઇ જશાભાઇ પટેલ, સરનામુ બી-૭૦૨, રાજ રેસીડેન્સી, હાઉસીંગ સેક્ટર, જી.આઇ.ડી.સી વાપી, તા. વાપી, જિ. વલસાડ ના પાસેથી મળેલ સુચના મુજબ ઉપરોક્ત વિષયમા જણાવેલ વિગતના ટાઇટલ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરતા હાલનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે છે.

જત હમોએ સદરહુ મિલકતને લગતા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જેવા કે, એનએ હુકમ , નકશો, વેચાણ દસ્તાવેજ, જમીનની ૭-૧૨, ૮-અ, ફેરફાર નોંધો તથા વાપી નગર પાલીકા દ્વારા આપવામા આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, મંજુર થયેલ પ્લાન, ભાગીદારી પેઢીનો લેખ, વિગેરે જોયેલ છે.

મોજે ડુંગરા ખાતે આવેલ સર્વે નંબર ૩૧૨/પૈકી , ૨૯૩, ૩૧૩, ૨૧૯/૨/૨, ૨૧૯/૩+૨૧૯/૭+૨૧૯/૮+૨૧૯/૯+૨૯૪/૨+૩ , ૨૯૪/૧ તથા સર્વે નંબર ૨૯૫ વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર અબદુલગની અબદુલહય ખાન હતા. જે જમીન તેઓએહરીયા પ્રોપટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ આપી કબજે સૂપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા તારીખ ૨૨-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

Scanned with CamScanner

મોજે ડુંગરા ખાતે આવેલ સર્વે નંબર ૨૮૯ ક્ષેત્રફળ ૦૨ એકર વાળી જમીન એરોકેમ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ ની માલીકીની ચાલી આવેલી જે જમીન તેઓએ હરીયા પોપટી ડવેલોપર્સ પ્રા લીને કાયદસેરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્રારા વેચાણ આપી સુપ્રત કરેલીજે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૨૮૧ થી તારીખ ૧૨-૦૮-૧૯૯૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે

ત્યારબાદ એરોકેમ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ ના એ સર્વે નંબર ૨૮૯ પૈકી વાળી જમીન **હરીયા પ્રોપટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ** ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્રારા વેચાણ આપી કબજે સૂપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૨૮૧ તારીખ ૧૨-૦૮-૧૯૮૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને એ રીતે **હરીયા પ્રોપટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ સદરહુ જમીનના કાયદેરના માલીક અને કબજેદાર બનેલા .**

ત્યારબાદ હરીયા પ્રોપટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ ના એ સર્વે નંબર ૨૧૯/૨/૨ પૈકી તથા સર્વે નંબર ૨૧૯+૩ વાળી જમીનમા રહેઠાણ લાયક પ્લોટોના હેતુ માટે સદરહુ જમીનને બિન ખેતીમા રૂપાંતર કરવાનુ આયોજન કેરલુ અને જે માટે સદરહુ જમીનને બિન ખેતીમા રૂપાંતર કરવા માટે મહેરબાન વલસાડના જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબને અરજી કરતા મહેરબાન વલસાડના જીલ્લા અધિકારી સાહેબે તેઓ સાહેબના હુકમ નંબર **ડી.પી/એન.એ./રજી/૭૧/૮૬-૮૭** થી તારીખ **૩૦-૦૩-૧૯૮૮** ના રોજ હુકમ કરી સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરેલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરેલ લે- આઉટ પ્લાન પણ મજુર કરેલ છે. જેમા રહેઠાણ લાયક પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે જે વિસ્તાર હરીયા પાર્ક તરીકે ઓળખાય છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીનમા પાડવામા આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ૧૨૪ ક્ષેત્રફળ ૩૭૦ ચો.મી વાળી જમીન **હરીયા પ્રોપટી એન્ડ ડેવલોપર્સ પ્રાઇવેટ લીમીટેડ** ના એ **કાંતીલાલ લખમસી હરીયા** ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્રારા વેચાણ આપી કબજે સૂપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૩૫૪ થી **તારીખ ૧૧-૦૧-૨૦૧૮** ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદર દસ્તાવેજ ના આધારે અંગે મોજે ડુંગરા ગામના નમૂના નંબર ૦૬ ના હકક પત્રકમા ફેરફાર **નોંધ નંબર ૯૩૫૩ તારીખ ૨૩-૦૨-૨૦૧૮** ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

Scanned with CamScanner

Mobile : 98254 51100

HEMANT R. PATEL
B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex, Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon, VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN", Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple, VAPI (W) - 396 191.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા કાંતીલાલ લખમશી હરીયા એ સદરહુ જમીનમા આર.સી.સી. ટાઇપના રહેઠાણ લાયક બિલ્ડીગો તથા વાણિજય હેતુસરની દુકાનો બનાવવા માટે વાપી નગર પાલીકાને અરજી કરેલી અને તેની સાથે બાંધકામ અંગેનો પ્લાન પણ રજુ કરેલો. અને વાપી નગર પાલીકા સદરહુ જમીનમા બાધકામ કરવા માટે, પરવાનગી , RAJA CHHITHI NO VAADA/25-02-2020/1319302/01/000503/ODPS/135/20-21 થી તારીખ ૨૬-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજ આપવામા ઓવલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરવામા આવેલ બાંધકામ અંગેનો પ્લાન પણ મંજુર કરવામા આવેલ છે.

વધુમા ગુજરાત સરકાર દ્રારા રેર્કડ પ્રમોલગેશનની યોજના અમલમા આવતા તમામ જમીનોને નવા સર્વે નંબર આપવામા આવેલ છે. જે અંગે રેકર્ડ દફતરે **ફેરફાર નોંધ નંબર ૯૪૪૦ કરવામા આવેલ છે. જે નોધ તારીખ ૧૦-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થતા સર્વે નંબર ૨૧૯/૨/૨ પૈકી +૨૧૯/૩ વાળી જમીનને ને નવો સર્વે નંબર ૨૧૭૫** આપવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત પ્લોટ નંબર ૧૨૪ ક્ષેત્રફળ ૩૭૦ ચો.મી વાળી જમીન કાંતીલાલ લખમશી હરીયા ને (૧) માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના ભાગીદાર અશોકભાઇ જશભાઇ પટેલ તથા (૨) એનાકીન રીયલેટર્સ એલ એલપી નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર મનીષ કાંતીલાલ હરીયા ને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્રારા વેચાણ આપી કબજે સૂપ્રત કરેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નંબર ૧૧૨૮૮ **થી તારીખ ૦૫-૧૨-૨૦૧૯** ના રોજ નોંધાયેલ છે. સદર દસ્તાવેજ ના આધારે અંગે મોજે ડુંગરા ગામના નમૂના નંબર ૦૬ ના હકક પત્રકમા ફેરફાર **નોંધ નંબર ૯૯૯૭ તારીખ ૧૫-૦૨-૨૦૨૦** ના રોજ કરવામા આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમા બાંફકામ અંગેની પરવાનગી તથા પ્લાન રીવાઇઝ કરાવવા માટે તેના માલીક દ્રારા વાપી નગર પાલીકાને અરજી કરતા વાપી નગર પાલીકા દ્રારા રીવાઇઝ પરવાનગી ક્રમાંક RAJA CHHITHI NO VAADA/25-02-2020/1319302/01/000503/ ODPS/

Scanned with CamScanner

135/20-21 થી તારીખ ૨૮-૦૫-૨૦૨૦ ના રોજ આપવામા ઓવલ છે. અને તેની સાથે રજુ કરવામા આવેલ બાંધકામ અંગેનો પ્લાન પણ મંજુર કરવામા આવેલ છે.

અને એ રીતે સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર (૧) માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા (૨) એનાકીન રીયલેટર્સ એલએલપી નામની ભાગીદારી પેઢી થયેલ છે. અને તેઓ સદરહુ મિલતકનું ટાઇટલ તદન ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે.

વધુમા સદરહુ જમીનમા (૧) માર્ક એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા (૨) એનાકીન રીયલેટર્સ એલએલપી નામની ભાગીદારી પેઢી ના એ જલાધામ રેસીડેન્સી ના નામથી બિલ્ડીંગ બનાવવાનુ આયોજન કરેલ છે. જેમા ભોયતળીયે વાણિજ્ય હેતુસરની દુકાન તથા તેની ઉપર પાંચ માળ સુધી રહેઠાણ લાયક ફલેટોનુ બાંધકામ અંગેનો પ્લાન વાપી નગર પાલીકા દ્રારા મંજુર કરવામા આવેલ છે.

જત હમોએ સદરહુ મિલકતનુ ટાઇટલ અંગે મહેરબાન પારડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૪ સુધી ની છેલ્લા ૨૪ વર્ષ ની સર્ચ તારીખ ૦૮-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ લીધેલ છે. જેનો રસીદ નંબર ૨૦૨૦૧૦૬૦૦૫૧૨૧ છે તેમજ મહેરબાન વાપીના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સને ૨૦૧૪ થી ૨૦૨૦ સુધી ની છેલ્લા ૦૬ વર્ષ ની સર્ચ તારીખ ૦૬-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ લીધેલ છે. જેનો રસીદ નંબર ૨૦૨૦૪૦૦૦૦૭૮૨૬ છે. જે બંને રસીદો આ સાથે સામેલ છે.

શીડયુલ

મિલકતનુ વર્ણન

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટની સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે " ડુંગરા " ગામે વાપી નગર પાલીકાની હદ વિસ્તારમા આવેલ...

.નવો સર્વે નંબર	.જુનો સર્વે નંબર	પ્લોટ નંબર	.ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર
૨૧૭૫	૨૧૯/૨/૨ પૈકી +૨૧૯/૩	૧૨૪	૩૭૦	બિન ખેતી

બિન ખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારનો હકકો સહિતની મિલકત .

સદરહુ મિલકતી ચર્તુદીશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : હરીયા પાર્કનો આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નંબર ૧૧૮ આવેલ છે.

Scanned with CamScanner

Mobile : 98254 51100

HEMANT R. PATEL
B.Com., LL.B.,
(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

ઉત્તરે : હરીયા પાર્કનો મુખ્ય રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નંબર ૧૨૩ આવેલ છે.

લી.

એચ. આર. પટેલ
એડવોકેટ.
Enrolment No. G/261/2001

Mobile : 98254 51100

HEMANT R. PATEL

B.Com., LL.B.,

(ADVOCATE)

Office : 108, First Floor, Sumeru Complex,
Near Vaishali Cinema, B/h. Hotel Papilon,
VAPI(E) - 396 191.

Resi. : "AMBA BHUVAN",
Suthar Street, Nr. Siddhnath Temple,
VAPI (W) - 396 191.

CERTIFICATE OF NO ENCUMBRANCE ON PROPERTY

-: TO WHOMSOEVER CONCERN:-

That the below mention property is running in the name of M/S MARK ENTERPRISE, A Partnership firm situated at Village – Dungra, Taluka – Vapi, Dist – Valsad in the registration Sub – District – Vapi bearing

New Revenue Survey No.	Old Survey No.	Area (SQ.MTR)	Plot No.
2175	219/2/2 P +219/3	370	124

I have taken search from Sub Registrar of Pardi and vapi for last 30 years

I hereby state that there is no encumbrance on the said immovable properties.

Date : 08/07/2020

Place : Vapi

H.R.PATEL

ADVOCATE

Enrolment NO G/261/2001

MARK ENTERPRISE

Shop No. 1, Gurukrupa Developers, Haria Park, Dungra, Vapi, Valsad, Gujarat - 396 191.
Contact No. 9712921111

CERTIFICATE OF ENCUMBRACE ON PROPERTY

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

MARK ENTERPRISE, A Partnership Firm is the Owner of the following immovable property situated at Village: Dungra, Taluka Vapi, District: Valsad the Registration of Sub-District: Vapi Bearing Survey No. 2175, Plot No. 124 admeasuring about 370.00 Sq. Meters with the Construction Building namely "JALADHAM RESIDENCY"

As per Our Knowledge and Search in the Office by the HEMANT R. PATEL in the Office of the Sub Registrar Pardi and Vapi for last 30 years and found that There is No Encumbrance on the Said Immovable Properties.

Date: 11/07/2020

Place: Vapi.

BAR COUNCIL OF GUJARAT

High Court complex, Sola, Ahmedabad 380 060
Phone 7434073, 7434409

Name : PATEL HEMANT R

Address : Sutharwad
Ambabhuvan
Vapi 396191

Phone : 429545 (R)

Enrolment # G/261/2001

Date of Enrolment : 24/02/2001

Secretary

Certified that this is a
Zerox True Copy

M. T. BHATT
NOTARY
TAL.PARDI,DIST.VALSAD
GOVT. OF GUJARAT