

A. S. NAKUM
B.Com; L.L.B.,
(Advocate) (Guj. High Court)

OFF.423, 4TH FLOOR, VRAJSIDHHI TOWER, NEAR KHANDERAO MARKET,
 RAJMAHAL ROAD, VADODARA -390001.

RESI: C-70, MARIYAM PARK,
 TANDALJA MAIN ROAD, TANDALJA, VADODARA.

Date: 18 /03 /2019

To,
 VISION DEVELOPERS
 Vadodara.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE
TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

In respect of the property land bearing Block/Survey No. 431 Admeasuring Areas as per Revenue Records 12141 Sq. Mtrs., F.P. No 125, T.P. Scheme No. 22 and as per that Final Plot its total admeasuring Area 8972 Sq.Mtrs. Situated and lying at Moje. Tandalja Taluka Vadodara City within Registration Sub-Dist. Vadodara, Dist. Vadodara, is belonging to (1) Mr. Imtiyazbhai Ibrahimbhai Patel (2) Mr. Naushad Samsuddin Baxi both are Administrative Partners of a Partnership Firm in name of "VISION DEVELOPERS" as joint owners and occupants.

I have scrutinized the documents/papers /copies produced before me to verify title of property land bearing Block/Survey No. 431 admeasuring Areas as per Revenue Records 12141 Sq. Mtrs.

I have thoroughly verified the following documents/papers /copies entrusted to me and my observations are as under.

ENTRIES O ABSTRACT OF VILLAGE FORMS NO. 6 & ABSTRACT OF 7& 12 OF MOJE TANDALJA TALUKA VADODARA CITY DISTRICT VADODARA, ALND BLOCK/SURVEY NO. 431 AS MENTIONED HEREIN ABOVE.

1. I have seen the Entry No. 903 -sale- its reveals the land owner Mr. Kanabhai Nathabhai Executed a sale deed and sold their land bearing Survey No 431 by Registered Deed to Mr. Valibhai Mohmmadbhai Patel in the consideration of Rs.12000 on dated 23.03.1967 which was certified by the Revenue Authority on dated 22.06.1967.

For VISION DEVELOPERS

2. There after Mr. Valibhai Mohmmadbhai Patel passed away on dated 10.08.1984, so by way of succession above referred S.N. 431 was


PARTNER

A. S. NAKUM
B.Com; L.L.B.,
(Advocate) (Guj. High Court)

OFF.423, 4TH FLOOR, VRAJSIDHHI TOWER, NEAR KHANDERAO MARKET,
RAJMAHAL ROAD, VADODARA -390001.

RESI: C-70, MARIYAM PARK,
TANDALJA MAIN ROAD, TANDALJA, VADODARA.

transferred in the name of (1) Mr. Yushufbhai Valibhai Patel (2) Mr. Ibrahimbhai Valibhai Patel (3) Mr. Yakubbhai Valibhai Patel (4) Mushabhai Valibhai Patel and to that effect M.E.No. 1606, which was certified by Revenue authority.

3. I have seen the M. E.No.3588* on dated 31.07.2008 it reveals that as per order of Mamlatdar, Vadodara City, Vide No R.T.S/VASHI/1934/2008 on dated 18.06.2008 computerized village record of 7/12 upon having compared with the 7/12 record of handwritten, to be made correction of mistake, has been record. However the said entry was cancelled by the competent authority as the details have incomplete.

4. I have seen the M.E. No. 3653 on dated 24.07.2008 its reveals by the order reveals the computer Records upon having compared with Handwritten Village Record of Moje. Tandalja of Vadodara, So there is found mistakes in the Computer Record to which as per correction order of Mamlatdar of Vadodara City vide Order No. No.RTS/VASHI/2740 TO 2742 on dated 23.07.2008 as per below to be corrected mistake has been recorded.

Details of Mistake	Detail of Correction as per Village	Record.
in Survey No.	Right down Old tenure entry no.	
431	2670	

Said entry was certified by the competent authority.

5. There after Mr. Yushufbhai Valibhai Patel Executed Registered Relinquish deed in favour of (1) Mr. Ibrahimbhai Valibhai Patel (2) Mr. Yakubbhai Valibhai Patel (3) Mushabhai Valibhai Patel vide Reg. No. 1202 on dated 18.07.2018 in the Registrar office of sub-registrar at Vadodara and waived their right in the said survey No 431. So his name was deleted wide M.E.No. 4421 which was certified by Revenue Authority.

6. The said New Tenure Land has been converted in to Old Tenure by the collector of Vadodara vide their order bearing No. Vatan/Vashi/5940/2018 on dated 31.08.2018 with certain terms and conditioned as mentioned therein.

7. The above referred land in question being Block No.431, has been converted for Non-Agricultural use by the collector of Vadodara vide

For VISION DEVELOPERS

[Signature]
PARTNER

A. S. NAKUM
B.Com; L.L.B.,
(Advocate) (Guj. High Court)

**OFF.423, 4TH FLOOR, VRAJSIDHHI TOWER, NEAR KHANDERAO MARKET,
 RAJMAHAL ROAD, VADODARA -390001.**

**RESI: C-70, MARIYAM PARK,
 TANDALJA MAIN ROAD, TANDALJA, VADODARA.**

their order bearing No. N.A./ S.R./ 132/ 2017, No. VATAN/ VASHI/ 5940/ 2018 on dated 31.08.2018, with certain terms and condition mentioned therein and to that effect M.E.No. 4430, which was certified by Revenue Authority.

8. There after the land owners (1) Mr. Ibrahimbhai Valibhai Patel (2) Mr. Yakubbhai Valibhai Patel (3) Mushabhai Valibhai Patel sold and conveyed the said land being Block/R.S.No. 431 under Reg. Sr. No. 812, in favour of (1) Mr. Imtiyazbhai Ibrahimbhai Patel (2) Mr. Naushad Samsuddin Baxi both are Administrative Partners of a Partnership Firm in name of "VISION DEVELOPERS" So, at present land in question belonging to (1) Mr. Imtiyazbhai Ibrahimbhai Patel (2) Mr. Naushad Samsuddin Baxi both are Administrative Partners of a Partnership Firm in name of "VISION DEVELOPERS" as joint owners and occupants.
9. I have caused to carried out search through Mr. Jayantilal V. Chavda, Advocate of Vadodara, In the Office of Sub-Registrar, Vadodara-1 vide Receipt No. 201914007544 on dated 12.03.2019, Office of Sub-Registrar, Vadodara-Akota vide Receipt No. 201916009021 on dated 13.03.2019 and in the Office of Sub-Registrar, Vadodara-Rural, vide Receipt No. 201918000875 on dated 13.03.2019, wherein I have not found any encumbrances against the captioned property record of the Registration Sub-District Vadodara, Dist. Vadodara On verification of Records in the Office of Sub-Registrar, Vadodara in respect of the said land the records the some years were not available and not in a position to verify, hence whatever the records was available is verified record by me. Therefore this title clearance certificate is issued subject to any query for non- verified and not available records in respect of said property and available up to date 13. 03.2019.

SCHEDULE OF PRPPERTY

For VISION DEVELOPERS


PARTNER

All the piece and parcel of the property Block/Surv No. 431 Admeasuring Areas as per Revenue Records 12141 Sq. Mtrs., F.P. No 125, T.P. Scheme No. 22 and as per that Final Plot its total admeasuring Area 8972 Sq.Mtrs. Situated and lying at Moje. Tandalja Taluka Vadodara City within Registration Sub-Dist. Vadodara, Dist. Vadodara.

A. S. NAKUM
B.Com; L.L.B.,
(Advocate) (Guj. High Court)

135

OFF.423, 4TH FLOOR, VRAJSIDHHI TOWER, NEAR KHANDERAO MARKET,
RAJMAHAL ROAD, VADODARA -390001.

RESI: C-70, MARIYAM PARK,
TANDALJA MAIN ROAD, TANDALJA, VADODARA.

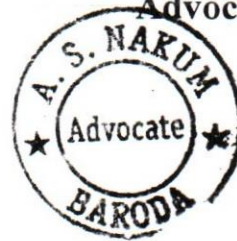
OPINION

I may with aforesaid observation, search and the papers/documents entrusted to me, hereby certify and opine that the title of property bearing Block / Surv. No. 431 Admeasuring Areas as per Revenue Records 12141 Sq. Mtrs., F.P. No 125, T.P. Scheme No. 22 and as per that Final Plot its total admeasuring Area 8972 Sq.Mtrs. Situated and lying at Moje. Tandalja Taluka Vadodara City within Registration Sub-Dist. Vadodara, Dist. Vadodara. Is belongs to (1) Mr. Imtiyazbhai Ibrahimbhai Patel (2) Mr. Naushad Samsuddin Baxi both are Administrative Partners of a Partnership Firm in name of "VISION DEVELOPERS" as joint owners and occupants.

Date: 18.03.2019.
Vadodara.

(A.S.NAKUM)

Advocate



For VISION DEVELOPERS

PARTNER

અરજી પંહોચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સર્વે નં -431 માપ -1-21-41 ચો મી

Search in : TANDALJA /TANDALJA

પંહોચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૪૦૦૭૫૪૪ અરજી નંબર ૫૨૨૭ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૨ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ આસીફ નકુમ એડ.
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

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: 1990 1994
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી

૩૫.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.	૩૫.૦૦
---------------	-------

અંકે રૂપીયા પાંત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

Sonalben Narsinhbhai Kharsan
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

For VISION DEVELOPERS**PARTNER**

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સ.નં. 431 ક્ષેત્રફળ 1-21-41 ચોમી

Search in : તાંદલજા /TANDALAJA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૬૦૦૮૦૨૧ અરજી નંબર ૪૭૭૩
તારીખ ૧૩ માંહે માર્ચઅરજી વર્ષ ૨૦૧૮
સને ૨૦૧૮રજૂ કરનારનું નામ આસીફ નકુમ
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: 1995 2019
 ઇંડ કલમ-૨૫.....
 કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
 નકલ ફી ફોલીયો.....
 ઇન્ટેક્સ-૨ ફી

૧૩૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૩૫.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો પાંત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

Prabhat Singh Khumansing Baria
મુલ રજીસ્ટ્રાર
Akota

For VISION DEVELOPERS

PARTNER

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સન. 431, ક્ષે-1.21.41 ચોમી.

Search in : વડોદરા-તાંદળજા /VADODARA-TANDALJA

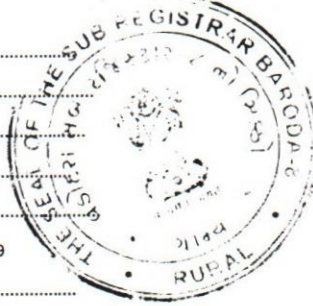
પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૩૧૮૦૦૦૮૭૫ અરજી નંબર ૪૮૩ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૩ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ આશીફ નકુમ

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: 2012 2019
દેડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૫૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦
---------------	--------

અંકે રૂપીયા એક સો પચાસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં


sushilaben jayntibhai bodat
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

For VISION DEVELOPERS


PARTNER

2012

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : આશીફ નકુમ અરજી નંબર : 493 ગામ નું નામ : VADODARA-TANDALJA

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક/સન. 431, ક્ષે-1.21.41 ચોમી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agri) મા -7 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. _____ સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની 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 પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
Release (Fix duty 100 Rs.)		મોજા તાંદલજી ખાતા નં. 165 બ્લોક/સર્વે નં. 431 ક્ષેત્રફળ છે. આરે. ચો.મી. 1-21-41 ચો.મી. આકાર રૂ. 9.81 પૈસા તે પેકી વણવેલેયોલેલ હિસ્સાની જમીન		યુસુફભાઈ વલીભાઈ	1. ઇબ્રાહીમ વલીભાઈ 2. યાકુબભાઈ વલીભાઈ 3. મુસાભાઈ વલીભાઈ.	18-07-2018	1202	
રૂ.0.00						18-07-2018		

For VISION DEVELOPERS

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8 (Agri)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

PARTNER

Jayantilal V. Chawda

B. Sc., L.L.B., D. L. P.
Advocate (Gujarat High Court)

: Office :

Ground Floor, Ranade Villa,
Anastu Tekari, Kothi Char Rasta
Vadodara.

147

સર્ચ રીપોર્ટ

ઈન્ડેક્સ : -૨

તા. ૧૨/૦૩/૧૯

પ્રતિ શ્રી,

આસિફ નકુમ, એડવોકેટ

ફાઈલ :

અરજદાર/માલીક :

મોજે તાંદલજા, તા. જી. વડોદરા

બ્લોક/સર્વે નં-૪૩૧, ખેતીની જમીન.

સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૯, ૩૦ વર્ષનું સર્ચ કરેલ છે. પાવતી સામેલ છે.

વડોદરા સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરીના તમામ ઝોનની ઇન્ડેક્સ-૨ ના રજિસ્ટરો ઘણા ફાટેલી/અધુરી છે. જેથી ફક્ત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહીં. આ રીપોર્ટ ફક્ત વકીલની જાણ માટે છે તેનો ઉપયોગ કોઈ પણ વ્યક્તી/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં. સર્ચ રીપોર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં. ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકર્ડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.

ઈ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.

૧.) release (fix duty

100 r.s.)

રૂ.૦.૦૦

ખાતા નં.૧૬૫

બ્લોક/સર્વે નં.૪૩૧

ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૧-

૨૧-૪૧ ચો.મી.

આકાર રૂ.૯.૮૧ પૈસા

તે પૈકી વણવહેચાએલા

હિસ્સાની જમીન

યુસુફભાઈ વલીભાઈ

૧.ઈબ્રાહીમ વલીભાઈ

૨.યાકુબભાઈ વલીભાઈ

૩.મુસાભાઈ વલીભાઈ

૧૮/૦૭/૨૦૧૮

૧૮/૦૭/૨૦૧૮

૧૨૦૨

૨.)માલિકી ફેરખત/વેચાણ

રૂ.૧૭૫૦૦૦૦૦૦.૦૦

રે.સ.નં.૪૩૧ વાળી કુલ માપ

૧-૨૧-૪૧ હે.આરે.ચો.મી.

ટી.પી. નં.૨૨ ના ફા.પ્લોટ

નં.૧૨૫ તેનું માપ ૮૯૭૨.૦૦

ચો.મી.

૧.ઈબ્રાહીમ વલીભાઈ

૨.યાકુબભાઈ વલીભાઈ

૩.મુસાભાઈ વલીભાઈ

Vision developers

ના તરફે વતી વહીવટકર્તા

ભાગીદાર

૧.ઈમ્તિયાજ ઈબ્રાહીમભાઈ

પટેલ

૨.નૌશાદ સમસુદીન બક્ષી

૧૮/૦૧/૨૦૧૯

૨૪/૦૧/૨૦૧૯

૮૧૨

For VISION DEVELOPERS

PARTNER

Mob. : 9825540930

A. S. NAKUM

B.Com; L.L.B.,

(Advocate) (Guj. High Court)

OFF.423, 4TH FLOOR, VRAJSIDHHI TOWER, NEAR KHANDERAO MARKET,
RAJMAHAL ROAD, VADODARA -390001.

RESI: C-70, MARIYAM PARK,
TANDALJA MAIN ROAD, TANDALJA, VADODARA.

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I hereby solemnly declare that, I have experience of more than 15 years in land related matters, in which land title, search report, issuing of "no encumbrance certificate" on the land including right, title, interest of a name of any party in over land, and my experience of 15 years in land related matters according to to Guj. RERA Rules.

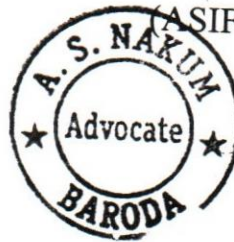
The contents of above are true and correct, and nothing material has been concealed by me there from.

Date : 18.03.2019

Place : Vadodara.

Advocate Sign

(ASIF S. NAKUM)

**For VISION DEVELOPERS**