

Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Tele : 2355885
Mo. 9824666454

Date: 28-02-2019

To,
R. B. Enterprise
Vadodara.

SUB: In the matter of Title Clearance Certificate in respect of Non-Agricultural land admeasuring 0-93-08 Hec.-Are.-sq.mtrs (9,308 sq.mtrs) of Block No. 202, Old Revenue Survey No. 381, O. P. No. 58, F. P. No. 58 of T. P. Scheme No. 25 situated in the sim of village Ankhol, in District Vadodara, Sub-District Vadodara.

Sir,

With reference to above referred subject, I state that R. B. Enterprise of Vadodara have approached me for obtaining Title Clearance Certificate for the captioned property. As desired by them records of the office of Sub-Registrar Vadodara have been verified for the period from 1990 till 26-02-2019, vide search receipt no. 4135, 2430 and 2817, as per that some of the pages are not available. On the basis of the record available I got search done and this report is being issued.

- (1) Zerox copy of extract of village Form No. 7/12, 8-A and 6 of Block No. 202, Old Revenue Survey No. 381 in the sim of village Ankhol, District Vadodara. As per that names of R. B. Enterprise is recorded.
- (2) Zerox copy of Order No. NA/SR/860/2017-18 No. Jamin-D/Kalam-65/Vashi/3146 to 3154/18 dt. 20-06-2018 of Collector, Vadodara.
- (3) Zerox copy of Sale Deed dt. 03-10-2018 (Regn. No. 13118) executed by Mrs. Nikulaben Indrakant Patel and Mr. Hiren Indrakant Patel being owners and Himani Indrakant Patel, Indrakant Hasmukhbhai Patel and Jitendrabhai Hasmukhbhai Patel being confirming party in favour R. B. Enterprise being purchaser. Fort the captioned property.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Tele : 2355885
Mo. 9824666454

- (4) Zerox copy of index II for the registration of above sale deed; the same is executed and registered on 03-10-2018 at Serial No. 13118.

BRIEF HISTORY OF THE LAND

That, the land being Block No. 202, Old Revenue Survey No. 381 was of the ownership of Motibhai Bhikhabhai Patel. The said owner sold the captioned land to Patel Kanubhai Motibhai, Patel Indrakant Hasmukhbhai, Patel Hansaben Hasmukhbhai, Champaben D/o. Bhagwanbhai Kashibhai, Jitendrabhai Hasmukhbhai vide sale deed dt. 16-05-1983 and same is effected in revenue record vide entry No. 683, dt. 22-03-1984. Thereafter, as per partition deed said land was given to Indrakant Hasmukhbhai Patel and same is effected in revenue record vide entry no. 824, dt. 08-12-1994. Thereafter, in presents of Indrakant Hasmukhbhai Patel his legal heirs also entered in revenue record as co-owners i.e Nikulaben Indrakant Patel and Hirenabhai Indrakant Patel and same is effected in revenue record vide entry no. 861, dt. 14-06-1996. Thereafter, as per family arrangement Jitendrakumar Hasmukhbhai Patel's name was also entered as a co-owner in revenue record vide entry no. 914, dt. 24-10-2001. Thereafter, Jitendrabhai Hasmukhbhai Patel relinquished his right on said land and same is effected in revenue record vide entry no. 975, dt. 03-09-2004. Thereafter, the said owners obtained permission to use the said land for non-agriculture purpose vide order no. NA/SR/860/2017-18 No. Jamin-D/Kalam-65/Vashi/3146 to 3154/18 dt. 20-06-2018 issued by the Collector, Vadodara and same is mutated in revenue record vide entry no. 1562, dt. 18-07-2018. Thereafter, Mrs. Nikulaben Indrakant Patel and Mr. Hiren Indrakant Patel being owners and Himani Indrakant Patel, Indrakant Hasmukhbhai Patel and Jitendrabhai Hasmukhbhai Patel being confirming party sold the captioned land to R. B. Enterprise being owner vide sale deed dt. 03-10-2018 (Regn. No. 13118) and same is mutated in revenue record vide entry no. 1580, dt. 10-10-2018. Thus, by virtue of the same R. B. Enterprise is absolute owner of captioned land.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Tele : 2355885
Mo. 98246 66454

I have caused necessary search from the record of the office of Sub-Registrar, Vadodara through search clerk, on the basis of the record available and search taken from the record of the office of sub-registrar, Vadodara, I have not found any adverse entry for the captioned property.

I have given public notice in local newspaper "Gujarat Samachar" and "Sandesh" on 10-02-2019 and invited objection for issuance of title clearance certificate for the captioned property. In response to the said public notice, till date I have not received any objection from any individual, bank and/or financial institution.

C E R T I F I C A T E

Thus on the basis of the documents mentioned hereinabove and search taken from the record of the office of Sub-Registrar, Vadodara, I am of the opinion that R. B. Enterprise is the absolute owner of Non-Agricultural land admeasuring 0-93-08 Hec.-Are.-sq.mtrs (9,308 sq.mtrs) of Block No. 202, Old Revenue Survey No. 381, O. P. No. 58, F. P. No. 58 of T. P. Scheme No. 25 situated in the sim of village Ankhol, in District Vadodara, Sub-District Vadodara and as such title of the said land is clear, marketable and free from all encumbrances.

Date : 28-02-2019

Place : Vadodara.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં -202 જુનો રે.સ. નં-381 ટી પી -25 એક પી -58 સબપ્લોટ નં -58 ખાતા નં -271 માપ -0-93-08 હે આરે ચો મી

Search in : ANKHOL.. /ANKHOL..

પહોંચ નંબર 2016018005008 અરજી નંબર 8134 અરજી વર્ષ 2016
તારીખ ૨૬ માહે કેબુઆરી સને 2016

રજુ કરનારનું નામ તુષાર એમ દલવાડી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1994
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૩૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૩૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પાંત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

Sonalben Narsimbhai Kharsan
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.બ્લોક નં.202 જુનો સર્વે નં.381 ટી પી નં.25 ફા પ્લોટ નં.58 ખાતા નં. 271 માપ
0-93-08 હે આરે ચો મી

Search in : અણખોલ /Ankhol

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૫૦૦૩૪૩૦

અરજી નંબર

૨૪૩૦

અરજી વર્ષ

૨૦૧૮

તારીખ ૨૬

માહે

કેબુઆરી

સને

૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ તુષાર ચેમ દલવાડી

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 ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year 1994 2012

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૦૫.૦૦

કુલ ચેકદરે રૂ.

૨૦૫.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો પોંચ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

R SEAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં. 202, જુનો સર્વે નં. 381 ટી.પી. 25 ફા.નં. 58 ખાતા નં. 271 માપ 0.93.08 હે.આરે.ચો.મી

Search in : ANKHOL.. /ANKHOL..

પહોંચ નંબર 2016314004843

અરજી નંબર

2016

અરજી વર્ષ

2016

તારીખ ૩૬

માહે

કેબુઆરી

સને

૨૦૧૬

રજુ કરનારનું નામ નુષાર એમ દલવાડી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2019
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીઓ.....
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૫૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો પચાસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

KRUNALKUMAR NANTILAL SUTARIYA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ બાપોદ

સર્ચ રિપોર્ટ

પ્રતિશ્રી,

તૃષાર.એમ. દલવાડી - એડવોકેટ

પ્રોડક્ટિવીટી રોડવડોદરા

મોજે અણખોલ, તા.જી.વડોદરા, બ્લોક નં ૨૦૨, જુનો સર્વે નં ૩૮૧, ટીપી નં ૨૫, ફા.પ્લોટ નં ૫૮, ખાતા નં ૨૭૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૩-૦૮ હે.આરે.ચો.મી વાળી જમીન અંગેનો સર્ચ રિપોર્ટ.

માલિક : R.B. Enterprise

સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૯ સુધીનો સર્ચ રિપોર્ટ (ઈ.સી સામેલ છે.)

માલિકી	મોજે અણખોલ	શ્રીમતિ નીકુલાબેન	R.B. Enterprise	૦૩/૧૦/૨૦૧૮
ફેરખત/વેચાણ	રે.સ.નં ૩૮૧, બ્લોક નં ૨૦૨ હે.આરે. ૦-૮૩-૦૮, આકાર રૂ. ૭.૧૨	ઈન્દ્રકાંત પટેલ, શ્રી હિરેનભાઈ ઈન્દ્રકાંત પટેલ, હિમાની ઈન્દ્રકાંત પટેલ, શ્રી ઈન્દ્રકાંત હસમુખભાઈ પટેલ, શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ હસમુખભાઈ પટેલ	એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી રાકેશ કાંતિભાઈ પટેલ	૦૩/૧૦/૨૦૧૮
રૂ.	૩૧.૦૮, આકાર રૂ. ૭.૧૨			૧૩૧૧૮
૩૨.૫૦૦૦૦૦/-	વાળી જમીન આવેલ છે. જેનો ગામ તલાટી દફતરે ખાતા નં ૧૫૨ છે.			

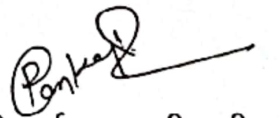
નોંધ : ૧. સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૦૫ ભાગ-૧ અનુક્રમ નંબર ઈન્ડેક્સ II ના પાન ફાટી ગયેલ છે.

૨. આ સાથે સરકારી ઈ.સી રીપોર્ટ સામેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ જમીન અંગેનો સર્ચ કરતા કચેરીના અ.નં. ૨ ઈન્ડેક્સ જોતા ઉપરોક્ત એન્ટ્રી મળી આવેલ છે, તે સિવાય કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડ મુજબ સદરહું જમીન અંગે બીજી કોઈ એન્ટ્રી મળી આવેલ નથી.

વડોદરા

તા. : ૨૭.૦૨.૨૦૧૯


વતી સર્ચ કરનારની સહી
(પંકજ એચ પરમાર)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : તુષાર એમ દલવાડી અરજી નંબર : 2817 ગામ નું નામ : ANKHOL..

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 202, જુનો સર્વે નં. 381 ટીપી. 25 ક્ષેત્ર નં. 58 ખાતા નં. 271 માપ 0.93.08 હે. આર. ચો. મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office (SRO) Vadodara-5 (Bapod) મા -7 વર્ષના ઇટેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા. સંસુધીના 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 એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા 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 નંબર અને ઘર 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 વિચારણા રૂ. 32600000.00	રે. સ. ન. 381, બ્લોક નં. 202, હે. આર. 0-93-08, આકાર રૂ. 7.12 વાળી જમીન આવેલી છે. જેનો ગામ તલાટી ધુન્દરે ખાતા નં. 162 છે.	મોજે અણખોલ		શ્રીમતિ નીકુલાબેન ઇન્કંકાંત પટેલ શ્રી હિરેનભાઈ ઇન્કંકાંત પટેલ હિમાની ઇન્કંકાંત પટેલ શ્રી ઇન્કંકાંત હસમુખભાઈ પટેલ શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ હસમુખભાઈ પટેલ	R.B. ENTERPRISE એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી રાકેશ કાંતિભાઈ પટેલ	03-10-2018 03-10-2018	13118	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar/Office (SRO) Vadodara-5
(Bapod)

1994

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

2012

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in તૃષાર એમ દલવાડી

ગામ નું નામ : Ankhol

અરજી નંબર : 2430

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં.બ્લોક નં.202 જુનો સર્વે નં.381 ટી પી નં.25 ફા પ્લોટ નં.58 ખાતા નં. 271 માપ 0-93-08 હે આરે ચો મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar મા -18 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સંસુધીના 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 એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા 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 નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દોષ્ટફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
શે.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2
Danteswar

Trushar M. Dalwadi

Advocate

SF-203, Kailash Complex,
Nr. Mahadev Temple,
Productivity Road, Alkapuri,
Baroda - 390 007.
Tele : 2355885
Mo. 982466454

Date: 07-08-2020

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

I, Trushar M. Dalwadi hereby solemnly declare that, I have experience of more than ten years in land related matters, which included Land Title Search Report, issuing of "No Encumbrance" Certificate on the land including right, title interest or name of any party in or over land, and my experience of 15 years, in land related matters accordance to GUJARAT RERA Rules.

The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there from. This certificate is issued on the specific request of Maa Enterprise for RERA Registration.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Trushar M. Dalwadi".

Trushar M. Dalwadi
Advocate

Sanad No. G/1345/2005