

Office : G-10, Polo View, Opp. Pologround, Kirtistambh, Vadodara - 390 001.
E-mail : nishitgawde@yahoo.com, nsgnsgns@gmail.com

To,
M/s. Balaji Construction,
Proprietor Prashant Dipakrao Pathak,
Vadodara.

Date : 01.03.2021

Ref: Title Opinion for immovable property/ties being all piece and parcel of Land adm.85.2853 sq. mtr. along with present and future construction of Unit/s-Flat/s, with share in common land, in the scheme titled as "AVDHOT PRASAD", organized and being constructed on land of Vibhag-B, Tika No. 2/4, City Survey No. 92 of Mouje Vadodara City- Suratkar lane, Rajmahal road, Vadodara situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Dist. Vadodara belonging to M/s. Balaji Construction, Prop. Prashant Dipakrao Pathak.

I have been asked to investigate the titles in respect of aforesaid immovable property purchased by you and produced papers before me.

1	=====	Property Card	Xerox
2	12.12.2019	Sale Deed No.9734	Xerox
3	08.06.2020	Construction permission, plan	Xerox

History of the property

1. From the documents submitted on record i.e. property card of City Survey no. 92 issued by City Survey Office No. 1, Vadodara it found vide entry no. 42 dated 25.09.1990 that the property adm. 85.2853 sq.mtr belonged to Sulochana Dinkar Athavale. The owner Sulochana Dinkar Athavale transferred the property of her ownership; with condition of staying rights till her life, in favour of Govind Dinkar Athavale and Yashvant Dinkar Athavale by way of registered Gift Deed No. 5403 dated 01.05.1990. As such; Govind Dinkar Athavale and Yashvant Dinkar Athavale became joint owner and occupier of the property. Thereafter, upon death of Sulochana Dinkar Athavale on 11.05.1990, her name deleted from the record vide entry No.37 dated 06.08.2002; as stated and recorded in the property card.

2. Further, vide entry no. 2266 dated 20.04.2010, it found that upon death of one of the owner Yashvant Dinkarrao Athavale on 02.07.2009, names of his legal heirs viz. Vijaya Yashvant Athavale, Ruchi Yashvant Athavale and Rohan Yashvant Athavale entered into property card by virtue of succession.

3. Further, vide entry no. 635 dated 20.11.2018 it found that, upon death of another owner Govind Dinkarrao Athavale on 13.09.2018, names of his legal heirs viz. Sulakshna Govind Athavale and Mughdha Govind Athavale w/o Makrand Bapat entered into property card by virtue of succession.

4. Thereafter the property owners 1) Vijaya Yashvant Athavale, 2) Ruchi Yashvant Athavale w/o Kiran Gore, 3) Rohan Yashvant Athavale, 4) Sulakshna Govind Athavale and 5) Mughdha Govind Athavale w/o Makrand Bapat sold the property adm. 85.2853 sq.mtr with construction adm.60.00 sq. mtr., thereon in favour of M/s. Balaji Construction, prop. Prashant Dipakrao Pathak by way of registered Sale Deed No.9734 dated 12.12.2019 at SRO, Vadodara-1 as stated therein. As such M/s. Balaji Construction, prop. Prashant Dipakrao Pathak became owner and occupier of the property.

5. The property owner M/s. Balaji Construction, prop. Prashant Dipakrao Pathak has organized a scheme of apartment and for the purpose has obtained Construction Permission vide Rajachitthi No. VMC/04-10-2019/1310205/002041 dated 08.06.2020 for construction of Parking Floor, First Floor, Second Floor, Third Floor, Fourth Floor and Fifth Floor and Terrace Floor by approving construction and building plan from Vadodara Municipal Corporation.

6. Necessary Search for 31 years vide Receipt No. 2021014005816 dated 01.03.2021 with EC report has been obtained. No adverse entry of any kind has found recorded in respect of schedule property.

7. On basis of documents submitted on recorded and available search, I certify that M/s. Balaji Construction, Prop. Prashant Dipakrao Pathak holds clear, valid free from encumbrance and marketable title in respect of the land and proposed construction to be done on thereon.

SCHEDULE

An immovable property being all piece and parcel of land adm.85.2853 sq. mtr., along with present and future construction of Unit/s-Flat/s, with share in common land, in the scheme titled as "AVDHOT PRASAD", organized and being constructed on land of Vibhag-B, Tika No.2/4, City Survey No. 92 of Mouje Vadodara City- Suratkar lane, Rajmahal road, Vadodara situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Dist. Vadodara bounded as under:

East : Panjarapole Road
West : Road

North : Adj. property
South : Adj. lane of Corporation

(NISHIT S. GAWDE) - Advocate
My Enrollment No. is G/619/1989

NISHIT S .GAWDE
B.Com. LL.B- Advocate

Office: G-10, POLOVIEW,
OPP. POLOGROUND,
KIRTISTAMBH,
VADODARA.
Mo. No. 9898- 46 79 26

=====

To,
M/s. Balaji Construction,
Prop. Prashant Dipakrao Pathak,
Vadodara

Date : 01.03.2021

"No Encumbrance certificate"

I, Nishit S. Gawde, Advocate hereby declare that, I have experience of more than fifteen years in Land Related matters, in which land Title search reports, issuing of "No Encumbrance" certificate on land including right, title interest or name of any party in or over land and my experience is of more than 15 years in land related matters accordance to Gujarat RERA Rules. My Enrollment No. is G/619/1989.

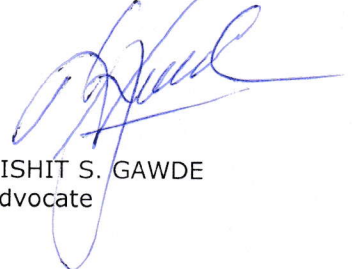
The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there form. The title of property is clear, marketable free from encumbrance, as discussed and mentioned in title report dated 01.03.2021.

This certificate is issued for N A land adm.85.2853 sq. mtr., in which scheme of Apartment consisting of Parking Floor, First Floor, Second Floor, Third Floor, Fourth Floor and Fifth Floor with Terrace Floor known as "AVDHOT PRASAD", is organized and being constructed, situated in Vibhag-B, Tika No. 2/4, City Survey No. 92 of Mouje Vadodara City- Suratkar lane, Rajmahal road, Vadodara in the Regd. Sub Dist and Regd. Dist, Vadodara.

This certificate is given towards the project ongoing on above said lands named :- "AVDHOT PRASAD"

Date: 01.03.2021
Place: Vadodara




NISHIT S. GAWDE
Advocate

NISHIT S .GAWDE
B.Com. LL.B- Advocate

Office: G-10, POLOVIEW,
OPP. POLOGROUND,
KIRTISTAMBH,
VADODARA.
Mo. No. 9898- 46 79 26

=====

To,
M/s. Balaji Construction,
Proprietor Prashant Dipakrao Pathak,
Vadodara.

Date: 01.03.2021

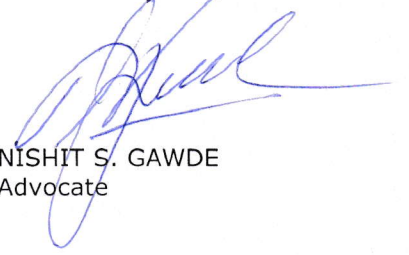
TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I, Nishit S. Gawde, Advocate certify that an immovable property being; N A land adm.85.2853 sq. mtr., in which scheme of Apartment consisting of Parking Floor, First Floor, Second Floor, Third Floor, Fourth Floor and Fifth Floor with Terrace Floor, known as "AVDHoot PRASAD" is organized and being constructed, situated in Vibhag-B, Tika No. 2/4, City Survey No. 92 of Mouje Vadodara City- Suratkar lane, Rajmahal road, Vadodara in the Regd. Sub Dist and Regd. Dist, Vadodara, is clear, free from encumbrance as discussed and mentioned in title report dated 01.03.2021. My Enrollment No. is G/619/1989.

This certificate is given towards the project ongoing on above said lands named: - "AVDHoot PRASAD".

Date: 01.03.2021
Place: Vadodara




NISHIT S. GAWDE
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વિભાગ બી ટીકા નંબર 2/4 સી.સ નંબર 92 માપ 85.2853 ચો મી મીલકત

Search in : શહેર /CITY

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૧૪૦૦૫૮૧૬ અરજી નંબર ૩૭૧૫ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ નીચીત ગાવડે એડ.

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: 1991 2021

૪૨૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૪૨૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ચાર સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.



D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 420.00

20210228817246678


સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : નીચીત ગાવડે એડ. અરજી નંબર : 3715 ગામ નું નામ : CITY

મિલકતનું વર્ણન : વિભાગ બી ટીકા નંબર 2/4 સી.સ નંબર 92 માપ 85.2853 ચો મી મિલકત

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1 મા -31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -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 નુકશાની 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 ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણા	વિભાગ- બી ટીકા નં 2/4 સી.સ.નં 92 જેનું માપ 85.2853 ચો.મી તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું માપ 60.00 ચો.મી			1.વિજયા યશવંત આઠવલે 2. રૂચી યશવંત આઠવલે કિરણ ગોરેના પત્ની 3. રોહન યશવંત આઠવલે 4.સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે 5.મુગ્ધા ગોવિંદ આઠવલે તે મકરંદ બાપટના પત્ની	બાલાજી કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની માલિકી પેઢીના માલિક પ્રણીત દિપકરાવ પાઠક	12-12-2019	9734	
રૂ.7000000.00						12-12-2019		

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-1

