

Date: 15 / 06 / 2022

To
NJH Buildcon LLP
a Partnership Firm

Subject : Title Clearance Certificate

Ref: Property being Non Agriculture piece and parcel plot of the land situated at Mouje Gotri bearing Revenue Survey no. 59 paiki Plot no. 1, T P Scheme No. 60, FP No. 58 admeasuring 706 sq.mts. and Plot no. 2, T P Scheme No. 60, FP No. 176 admeasuring 705 sq.mts. in the Registration District Vadodara, sub District Vadodara.



The documents regarding revenue record and city survey record and Title Clearance Certificate dated: 23/06/2021 issue by Advocate Mukesh B. Shah of above mentioned plots in reference, produced before me and after verified them and a search report of the said land for the last thirty years, my observations, remarks and opinion are as under :

1. According to revenue records, origially the land of R.S. No. 59 was in the name of Madhavbhai Fakirbhai Patel and others and they obtained the permission for Non Agriculture use from Collector Vadodara on dated: 30.11.85 bearing no. NA/SR/09/85-86.
2. There after, out of various plots de-marketed on the said land , Plot No.1 admeasuring 881.00 sq. mts. was sold and conveyed to Manoj Haridas Adalja and Heena Manoj Adlja by Sale deed dated 27/06/86 registered at Sr No. 6172 with the Sub Registrar at Vadodara.

3. Where as, Plot No.2 admeasuring 881.70 sq. mts. was sold and conveyed to Paresh Haridas Adalja and Dipti Paresh Adalja by registered sale deed dated 27/06/86 registered at S.R. No. 6168 with the Sub Registrar at Vadodara.
4. Thus, they became the owner and occupiers of the said plots and their names are mutated in the Revenue Records Vide M.E.No.2811/1 and 2811/2 respectively for Manoj H Adalja and Heena M Adalja and Paresh H Adalja & Dipti P Adalja respectively. Their names are also mutated in City Survey Records on dated : 09/10/09 vide M.E No.4887 and No.4921 Respectively.
5. The said Plots are included in T P Scheme No.60 and Plot No .1 owned by Manoj Haridas Adalja and Heena Manoj Adalja allotted in final plot No. 58 admeasuring 706 Sqmts Whereas plot no.2 Owned by Paresh Haridas Adalja and Dipti Paresh Adalja is allotted Final Plot No.176 admeasuring 705 Sq mts.
6. There after, the owners of final plot no.58 admeasuring about 706 Sq. mts. i.e. Manoj H Adalja and Heena M Adalja obtained revised NA Order from Collector Vadodara vide order no .1350/19/18/023/2021 dated :27/10/2021, which was reflected in city survey record vide entry no.28417 dated 04/12/2021. Same way owners of final plot No.176 admeasuring about 705 Sq. mts. i.e. Paresh H Adalja & Dipti P Adalja obtained revised NA Order from Collector Vadodara vide order no.NA/K67/VASHI/433/2019 dated :26/07/2019, which was reflected in city survey record vide entry no.28418 dated 04/12/2021.



7. There after owners of final plot no.58 and 176 i.e. Manoj H Adalja and Heena M Adalja and Paresh H Adalja & Dipti P Adalja respectively, Sold the said plots to Partners of NJH BUILDCON LLP a Partnership Firm namely 1.) Jitendra Manubhai Patel 2.) Jaymin Dipakkumar Patel 3.) Devax Himanshu Vaghela 4.) Hetal Himanshu Vaghela 5.) Dipakbhai Pravinbhai Patel vide Sale Deed No.11164 dated : 27/10/2021 and the name of the purchasers i.e Partners of NJH BUILDCON LLP a Partnership Firm namely 1.) Jitendra Manubhai Patel 2.) Jaymin Dipakkumar Patel 3.) Devax Himanshu Vaghela 4.) Hetal Himanshu Vaghela 5.) Dipakbhai Pravinbhai Patel were brought on city survey recored vide entry no : 28419 dated :04/12/2021, which was certified on dated : 31/01/2022.



8. There after, Partners of NJH BUILDCON LLP a Partnership Firm namely 1.) Jitendra Manubhai Patel 2.) Jaymin Dipakkumar Patel 3.) Devax Himanshu Vaghela 4.) Hetal Himanshu Vaghela 5.) Dipakbhai Pravinbhai Patel got construction permission for above plots vide Raja chhithi No. Ward-10 (new) Commerical 14/2022-23 from Vadodara Mahanagar Palika on dated 25/05/2022.

9. **Search :** I have also got a search for more than 30 years to be made with the Sub-Registrar at Vadodara-1 and BRA-4 GRV for the year 1991 to 2022 vide registration slip no. 202201400013589 dated 19/05/2022 and Slip no. 202201700012820 dated 17/05/2022 respectively. But, I could not find any charges or encumbrances having been registered with the Sub- Registrar at Vadodara-1 and BRA-4 GRV.

10. **AFFIDAVIT:** I have Seen Affidavit excuted by NJH Buildcon LLP a Partnership firm represent through its administrative Partner Jitendra

Manubhai Patel duly notarized before Notary Public Shri H.J.ZALA vide Notary Regd. No.12456 Dated:10/06/2022 declaring that NJH Buildcon LLP a Partnership firm has purchased land bearing Revenue Survey no. 59 paiki Plot no. 1, T P Scheme No. 60, FP No. 58 admeasuring 706 sq.mts. and Plot no. 2, T P Scheme No. 60, FP No. 176 admeasuring 705 sq.mts. in moje Gotri, the Registration District Vadodara, sub District Vadodara vide sale deed no. 11164 Dated 27/10/2021, and there by NJH Buildcon LLP a Partnership firm is became absolut owner , occupiers and possessors of the said property. Also declare that title of the said property is clear, marketable and free from and encombarnces. The more particulars has been mentioned in the said affidavit.

Opinion

11. From the documents referred to above and search with the Sub-Registrar at Vadodara-1 and BRA-4 GRV, **I am of the opinion that the Title of Property being Non Agriculture piece and parcel plot of the land situtated at Mouje Gotri bearing Revenue Survey no. 59 paiki Plot no. 1, T P Scheme No. 60, FP No. 58 admeasuring 706 sq.mts. and Plot no. 2, T P Scheme No. 60, FP No. 176 admeasuring 705 sq.mts. that is total area 1411.00 sq.mt. in the Registration District Vadodara, sub District Vadodara as detatiled below in schedule are Clear, Marketable and free from Encumbrances.**

SCHEDULE

All the piece and parcel of Property being Non Agriculture piece and parcel plot of the land situtated at Mouje Gotri bearing Revenue Survey no. 59



paiki Plot no. 1, T P Scheme No. 60, FP No. 58 admeasuring 706 sq.mts.
and Plot no. 2, T P Scheme No. 60, FP No. 176 admeasuring 705 sq.mts. in
the Registration District Vadodara, sub District Vadodara which are
bounded as under :

East : 7.5mts. vide road
West : Survey no.58
North : 30 mt. vide road
South : FP no.177



Date: 15/06 /2022
Place: Vadodara


PRASHANT K. KAPADIA
Advocate

{Note : On verification of records in the office of sub-registrar, Vadodara-1 & BRA-4, GRV
in respect of the said properties the records of the some years were not available and not in a
position to verify, hence whatever the records was available is verified. Therefore this title
clearance certificate is issued subject to any query for non verified and not available records
in respect of the said Properties. }

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ. નંબર 59 સીટી સર્વે નંબર 2446/અ ટી પી 60 પ્લોટ નંબર 1 ફાઇનલ પ્લોટનંબર 58/1 માપ 706 ચો મી પ્લોટ નંબર 2 ફાઇનલ પ્લોટનંબર 176 માપ 176 માપ 705 મુળખંડ નંબર 58/1 58/2 સીટી સર્વે પ્રમાણે માપ 881,881.70 ચો મી

Search in : GOTRI /GOTRI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૪૦૦૦૧૩૫૮૮ અરજી નંબર તારીખ ૧૯ માહે

૮૨૫૭ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨ સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ જીતેન્દ્ર મનુભાઈ પટેલ

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 1994
ઈડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

૫૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પચાસ 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. : 50.00

20220519738051410

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં 59 પૈકી, સીટી સર્વે નંબર 2446/અ, ટી પી નં 60, પ્લોટ નં 1 ફા પ્લોટ નંબર 58, જેનું માપ 706 ચો.મી પ્લોટ નં 2 ફા પ્લોટ નંબર 176 જેનું માપ 705 ચો.મી, રે સ નં મુળ ખંડ નં મુળ ખંડ ક્ષેત્રફળ અંતિમ ખંડ અંતિમ ખંડ ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે પ્રમાણે 59 પૈકી 58/1 881 58 706 59 પૈકી 58/2 881.70 176 705 જેમા બાંધકામનું માપ 141.32 ચો.મી

Search in : ગોત્રી /GOTRI

પહોંચ નંબર 2022019000012820 અરજી નંબર ૬૬૦૫ અરજી વર્ષ 2022
તારીખ ૧૭ માહે મે સને 2022

રજુ કરનારનું નામ NHJ BUILDCON LTD. વતી જીતેન્દ્ર એમ. પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

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: 1994 2022

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-ર ફી



૪૦૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૪૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ચાર સો શૂન્ય પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.



R U Rathava

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 4 - GRV

અંકે રૂ. : 400.00

20220517999092828

સબ રજીસ્ટ્રાર, BRA - 4 - GRV

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : NHJ BUILDCON LTD. વતી જીતેન્દ્ર એમ. પટેલ અરજી નંબર : 6605 ગામ નું નામ : GOTRI

મિલકતનું વર્ણન : રે સ નં 59 પેકી, સીટી સર્વે નંબર 2446/અ, ટી પી નં 60, પ્લોટ નં 1 ફા પ્લોટ નંબર 58, જેનું માપ 706 ચો.મી પ્લોટ નં 2 ફા પ્લોટ નંબર 176 જેનું માપ 705 ચો.મી, રે સ નં મુળ ખંડ નં મુળ ખંડ સેક્ટરફળ અંતિમ ખંડ અંતિમ ખંડ સેક્ટરફળ સીટી સર્વે પ્રમાણે 59 પેકી 58/1 881 58 706 59 પેકી 58/2 881.70 176 705 જેમા બાંધકામનું માપ 141.32 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4 Gorva મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદિત આ શોધમા તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ભરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	સેક્ટરફળ રે સ નં 59 પેકી વીસીટી સર્વે નંબર 2446/અ ટી પી નં 60 પ્લોટ નં 1 ફા પ્લોટ નંબર 58 જેનું માપ 706 ચો.મી પ્લોટ નં 2 ફા પ્લોટ નંબર 176 જેનું માપ 705 ચો.મી રે સ નં મુળ ખંડ નં મુળ ખંડ સેક્ટરફળ અંતિમ ખંડ અંતિમ ખંડ સેક્ટરફળ સીટી સર્વે પ્રમાણે 59 પેકી 58/1 881 58 706 59 પેકી 58/2 881.70 176 705 જેમા બાંધકામનું માપ 141.32 ચો.મી	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	અડાલજા મનોજ હરીદાસ અડાલજા હીના મનોજ અડાલજા પરેશ હરીદાસ અડાલજા દિપ્તી પરેશ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો	
માલિકી ફેરખત/વિચાણ રૂ.1350000000.00							27-10-2021 28-10-2021	11164		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF BARSAN
સબ રજીસ્ટ્રાર બારસાન (સી.સી.સી.)
સત્યાગ્રહ ગણતે
ગોરવા



સબ-રજીસ્ટ્રાર

2005

2022

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ડે સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : NHJ BUILDCON LTD. વતી જીતેન્દ્ર એમ. પટેલ અરજી નંબર : 6605 ગામ નું નામ : GOTRI

મિલકતનું વર્ણન : રે સ નં 59 પેકી, સીટી સર્વે નંબર 2446/અ, ટી પી નં 60, પ્લોટ નં 1 ફા પ્લોટ નંબર 58, જેનું માપ 706 ચો.મી પ્લોટ નં 2 ફા પ્લોટ નંબર 176 જેનું માપ 705 ચો.મી, રે સ નં મુળ ખંડ નં મુળ ખંડ ક્ષેત્રફળ અંતિમ ખંડ અંતિમ ખંડ ક્ષેત્રફળ સીટી સર્વે પ્રમાણે 59 પેકી 58/1 881 58 706 59 પેકી 58/2 881.70 176 705 જેમા બાંધકામનું માપ 141.32 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4 Gorva મા -29 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_____ સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજિસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંચધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-4
Gorva

