

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,

Maa Enterprise
Vadodara.

Ref:- Immovable property i.e. Non-Agricultural land
admeasuring 0-93-08 Hec.-Arc.-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.

Sub: Non Encumbrance Certificate

Sir,

With reference to above referred subject and reference, I had issued title
clearance certificate dt. 28-02-2019 and dt. 07-08-2020 for the captioned
property and as per that I had stated that, Maa Enterprise was owner of the
captioned property and title of the said property was clear, marketable and free
from all encumbrances. Thus, in view of the above referred report/certificate,
title of the captioned property as per my said certificate dt. 28-02-2019 and dt.
07-08-2020 and in context thereof, was clear, marketable and free from all
encumbrances.




Trushar M. Dalwadi
Advocate
Sanad No. G/1345/2005

Trushar M. Dalwadi

Advocate

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

Date: 07-08-2020

To,

Maa 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 Ankhola, in District Vadodara, Sub-District Vadodara.

Sir,

With reference to above referred subject, I state that Maa Enterprise of Vadodara have approached me for obtaining Title Clearance Certificate for the captioned property. I have issued my title clearance certificate dt. 28-02-2019. Thereafter, I have been provided with further documents as mentioned hereinafter and As desired by him records of the office of Sub-Registrar Vadodara have been verified for further period from January'2019 till 06-08-2020, vide Search Receipt No. 5966. As per that some of the pages are torn, not legible, and not available. On the basis of the record available I got search done and this report is being issued. I have perused following documents.

- (1) I have perused copy of Sale Deed dt. 29-07-2020 at Regd. No. 5418 executed by R. B. Enterprise being owner through its partner Rakesh Kantibhai Patel in favour of Maa Enterprise being purchaser through its partners Maulesh Maganbhai Golaniya and Prajapati Bharkumar Naranbhai. For the captioned property.
- (2) I have also perused copy of Index-II for the above referred registered sale deed. The same is executed and registered on 29-07-2020 at Sr. No. 5418.

On the basis of above referred documents, search and in furtherance of my earlier title clearance certificate my report/certificate is as under:

As mentioned in my earlier title clearance certificate, said land was in name of R. B. Enterprise and they sold said property to Maa Enterprise vide sale deed dt. 29-07-2020 at Sr. No. 5418, thus on the basis of the same they became owner and occupant of the said land.



Trushar M. Dalwadi

Advocate

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

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 and with reference to my earlier title clearance certificate dt. 28-02-2019, I am of the opinion that Maa 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 Ankhhol, Sub-District and District Vadodara and as such title of the said land is clear, marketable and free from all encumbrances.

Date : 07-08-2020

Place : Vadodara.




Trushar M. Dalwadi
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોકનં.202 જુનો રેસનં.381 ઓપીનં.58 ફા.પ્લોટનં.58 ટીપી.25

Search in : ANKHOL.. /ANKHOL..

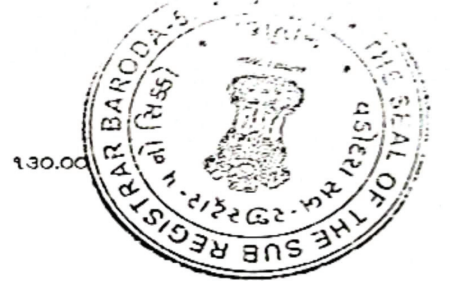
પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૧૫૦૧૨૦૧૩ અરજી નંબર ૫૯૩૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૬ માટે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ Trushar M Dalwadi

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: 2019 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ. 130.00

અંકે રૂપિયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

ASHABAHEN MUKESHBHAI PATEL
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ બાપોદ

અંકે રૂ. : 130.00

20200806635587961

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૬ બાપોદ

2019

2020

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

નિકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

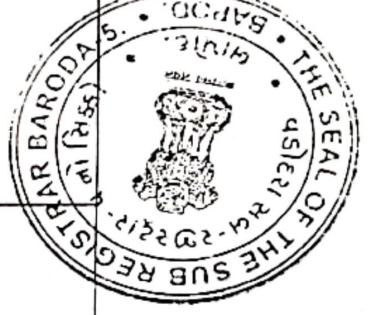
Search in : Trushar M Dalwadi અરજી નંબર : 5936 ગામ નું નામ : ANKHOL...

નિકતનું વર્ણન : બ્લોકનં.202 જુનો રેસનં.381 ઓપીનં.58 ફા.વોટનં.58 ટીપી.25

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -1 વર્ષના ઉમેદ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ નિકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા. સમુધીના 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 કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારૂ રૂ.55000000.00		મોજે અણખોલ ખાતા નં. 271 જુ.સ.નં. 381, બ્લોકનં. 202, વાળી હે.અરિ.ચો.મી. 0-93-08, (9308 ચો.મી) આકાર રૂ. 7.12 વાળી જમીન આવેલી છે. નગર રચના યોજના નં. 25 મા સમાવેશ થતા મુળખંડ નં. 58, અંતિમ ખંડ નં. 58 ફાળવી આપેલ છે. અને ફા.વોટ મુજબ માપ 5585 ચો.મી છે. સદર બીનખેતીની જમીન.		R B ENTERPRISE એ નામની ભાગીદારી પેટી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર રોકેશ કંતિલાલ પટેલ	માં એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેટીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. મૌલેશ મગનલાલ ગોલાણીયા 2. પ્રજાપતિ ભરતકુમાર નારણલાલ	29-07-2020 29-07-2020	5418	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 06/08/2020

1 of 1

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