

Dated: 21/02/16 August, 2016

TO  
**M/s. Aakshar Aarya,**  
A Partnership Firm,  
Vadodara.

**TITLE CLEARANCE CERTIFICATE**

RE: **TITLE CLEARANCE CERTIFICATE** in respect of an immovable property being NA land of **R.S. No. 210, adm. 8701.00 Sq. Mts. as per 7/12, in T.P. Scheme No. 27, F.P. No.40 adm. 5220.00 Sq. Mts.** in Mouje Village **Tandalja**, situate, lying and being in the Registration Sub District and Registration District **Vadodara**.

I have been handed over relevant papers and requested to investigate the title in respect of aforesaid immovable property, and on the basis of following documents, I state as under.

1. Copies of revenue record.
2. Sale Deed No. 908 dated 27.05.2015.
3. Zone Certificate.
4. Hissa Form No.4 certified copy dated 15.07.2015.
5. NA order dated 29.01.2016.
6. Const. Permission Rajachithi and approved plan dated 08.07.2016.
7. Simple Dev. Agreement on the stamp paper dated 22.07.2016
8. Search Report.

01. It reflects from Entry No.93 in the year 1954 that the subject land of R.S. No.210 was mutated in the name of Chhitabhai Asmalbhai by way of succession upon death of Aslambhai and name of Chhitabhai alias Chhitubhai Aslambhai continued up to 1979-80 in the revenue record of 7/12.

02. It also reflects from Entry No.1361 dated 11.07.1979 that upon death of Chhitabhai alias Chhitbhai Aslambhai on 01.11.1978, the joint names of his legal heirs being (1) Ibrahimbhai Chhitubhai, (2) Kadarbhai Chhitubhai, (3) Idrishbhai Chhitubhai, (4) Abdulrehman Chhitubhai, (5) Noorbanu Chhitubhai, (6) Fatimabanu Chhitubhai, (7) Khatijaben Chhitubhai were mutated in the revenue record by way of succession, as stated in the said entry.

03. It also reflects from Entry No. 1795 dated 09.11.1987 that upon death of co-owner Kadabhai Chhitubhai on 09.01.1986 and the names of his legal heirs Hamidabanu Kadarbhai, Hrudaytulla Kadarbhai,



*[Handwritten signature]*

Hurbanuben Kadarbhai and Zakirhusen Kadarbhai were mutated in the revenue record by way of succession, as stated in the said entry.

04. It reflects vide Entry No. 2407 dated 19.02.1998 that upon death of Ibrahimbhai Alibhai on 19.01.1997, the joint names of his legal heirs being Yusufbhai Ibrahimbhai, Mustufabhai Ibrahimbhai, Usmanbhai Ibrahimbhai, Ishaben Ibrahimbhai were mutated in the revenue record of subject land by way of succession, as detailed out in the said entry.

05. It reflects vide Entry No. 3573 dated 20.06.2008 that on the basis of order dated 18.06.2008 of the Mamlatdar, Vadodara City, on matching computerized record with the handwritten record, the mistake are rectified for the lands stated in the side column.

06. It reflects vide Entry No. 3630 dated 24.07.2008 that on the basis of order dated 23.07.2008 of the Mamlatdar, Vadodara City, on matching computerized record with the handwritten record, the mistake are rectified for the lands stated in the side column.

07. It reflects vide Entry No. 3977 dated 07.12.2010 and Entry No. 4019 dated 10.05.2011 that following names are removed/deleted upon the death of Halimaben Khalidbhai (DOD 05.11.2006), Noorbanu chhitubhai (DOD 23.05.2010), Ayashaben Ibrahimbhai (DOD 30.08.2007), however the said entries are cancelled

08. It reflects vide Entry No. 4066 dated 21.12.2011 that upon death of Halimabanu Chhitubhai alias Alibhai died on 05.11.2006, and the joint names of her legal heirs being 1) Abdulrehman Khalidbhai, 2) Abdullah Khalidbhai, 3) Hamidaben Khalidbhai, 4) Suleman Khalidbhai, 5) Ayesha Khalidbhai, 6) Amizaben Khalidbhai, 7) Mohammed Umar Khalidbhai and 8) Abdulmajid Khalidbhai were mutated in the revenue record by way of succession, as stated in the said entry.

09. It reflects vide Entry No. 4245 dated 23.02.2015 that upon death of co-owner Noorbanu Chhitubhai alias Alibhai on 23.05.2010, the names of his direct legal heirs being Gulambhai Allarakha and Abdulhamid Allarakha were mutated in the revenue record by way of succession, as stated in the said entry.



10. It reflects vide Entry No. 4246 dated 25.03.2015 that on the basis of order passed by the Mamlatdar, Vadodara city dated 23.03.2015, the mutation Entry No.3630 is made to enter name of Hurbanu Kadarbhai but name is not entered at that time and hence ordered to mutate the name of Hurbanu Kadarbhai, as stated in the said entry.

11. The aforesaid landowners (1) Idrishbhai Chhitubhai alias Alibhai (2) Abdulrehman Chhitubhai alias Alibhai, (3) Gulabhai Allarakha Khatri, (4) Abdulhamid Allarakha Khatri, (5) Abdulrehman Khalidbhai Khatri, (6) Abdullah Khalidbhai Khatri, (7) Hamidaben Imtiyazbhai d/o. Khalidbhai Khatri, (8) Hoorbanu Anjumbhai Khatri, d/o. Kadarbhai Khatri, (9) ayesha Mujfakraji d/o. Khalidbhai Khatri, (10) Suleman Khalidbhai Khatri, (11) Amizaben alias Azizaben Faza Ahmed, d/o. Khalidbhai Khatri, (12) Mohammedumar Khalidbhai Khatri, (13) Abdulmajid Khalidbhai Khatri, (14) Hamidabanu Kadarbhai, (15) Hrudaytulla Kadarbhai, (16) Zakirhusen Kadarbhai, (17) Yusufbhai Ibrahimbhai, (18) Mustufabhai Ibrahimbhai, (19) Usmanbhai Ibrahimbhai, and (20) Ilyasbhai Ibrahimbhai have executed a Sale Deed registered at Sr. No.908 dated 27.05.2015 in the office of Sub Registrar, Vadodara in favour of Shri Vipulkumar Jamndas Dharsandiya and sold the agricultural land of R.S. No.210, in T.P. Scheme No.27, F.P. No.40 adm. 5220.00 Sq. Mts of Mouje Tandalja as stated in the said sale deed. Accordingly, the ame of said Shri Vipulkumar Jamndas Dharsandiya is duly mutated in the revenue record vide Entry No. 4254 dated 27.05.2015 and is duly certified on 30.06.2015. Thus, he has become owner of the subject land of the said sale deed.

12. VUDA has issued Certificate in response to application dated 18.05.2015 of the landowner that the land of R.S. No. 210 of Tandalja is falling in Residential Zone R-1, as stated therein.

13. The measurement of the subject land was made for which the Certified Copy dated 15.07.2015 of the Hissa Form No.4 is also obtained by the owner Vipulkumar J. Dharsandiya.

14. The Collector Vadodara in a special open house held on 29.01.2016 granted permission for non-agricultural use, in respect of land of R.S. No. 210, T.P. Scheme No. 27, F.P. No. 40 adm. 5220.00 Sq.



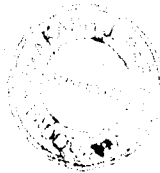
Mts. of Mouje Tandalja, vide order No. NA/SR/701/2015-2016 NO. Land/D/Section-65/Vashi/172 to 180/16 dated 29.01.2016 in the name of Shri Vipulkumar Jamnadas Dharsandiya, as per conditions stated in the said order.

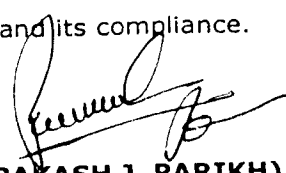
15. Vadodara Municipal Corporation has granted permission for making construction shops and residential towers of flats/units over the aforesaid NA land of R.S. No.210, T.P. Scheme No.27, F.P. No.40 of Tandalja vide Dev. Permission (Rajachithhi) No. Ward-11/L-56/2016-2017 dated 08.07.2016 by sanctioning the layout plans in the name of owner Shri Vipulkumar Jamnadas Dharsandia, Aakshar Aarya, Tandalja, Vadodara, as stated in the said permission.

16. The aforesaid owner Shri Vipulkumar Jamnadas Dharsandiya has executed a Development Agreement on the stamp paper dated 22.07.2016 in favour of a partnership firm named as "M/s. Aakshar Aarya", for making development over the land of **NA land of R.S. No.210, T.P. Scheme No.27, F.P. No.40 of Tandalja**, as stated in the said agreement.

17. I have taken search in the office of SRO, Vadodara for 30 years as per receipts produced and during the search I have not found any entry except registeed Sale Deed No. 908 dated 27.05.2015 as reflected in search.

18. Looking to the aforesaid papers and documents it confirms that **Shri Vipulkumar Jamndas Dharsandiya** appears to be sole and absolute owner/occupier and holds clear and marketable title, free from all encumbrances in respect of subject land, subject to rights created in favour of M/s. Aakshar Aarya, a partnership firm under the Dev. Agreement, as per above discussion, observations and its compliance.



  
(PRAKASH J. PARIKH)  
Advocate

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 210 ટી.પી. 27 ફા.પ્લોટ નં. 40, 5220 ચો.મી.

Search in : વડોદરા-તાંદળજા/VADODARA-TANDALJA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૩૧૮૦૦૨૭૧૪

અરજી નંબર:

૧૫૨૩

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૬

તા: ૩

માર્ગ: ઓગસ્ટ

સને: ૨૦૧૬

રજ કરનારનું નામ પ્રકાશ જે પરીખ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલોનો.....

૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

૦

શોધ અગર તપાસણી.....

Year:

૨૦૧૨

૨૦૧૬

૧૩૫

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૧૭).....

નકલ ફી કોલોનો.....

૦

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદર રૂ.

૧૩૫

અંકે રૂપિયા એકસો પાંત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(N. S. DABOR)

સબ રજીસ્ટ્રાર

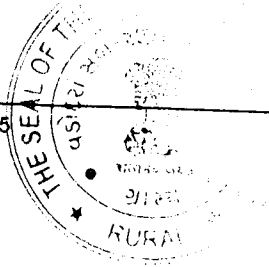
વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

IGR-NIC

7888349783870010755

૩/૮/૨૦૧૬

૫:૩૧:૫૧ pm



સુપ્રિટે ટો. પ્રેમસ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ - ગુજરાત રાજ્ય)

### મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in પી જ પરીખ

ગામ નું નામ : TANDALAJA

અરજી નંબર : 10175

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં-210, ટી.પી-27, એફ.પી-40, 5220 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - Akota મા -21 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંચધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા 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 સેક્ટર આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે. | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા ટિવાની કોટના ફુકમનામા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા ટિવાની કોટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ<br>નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | જે રો |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------|
|                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                             |                                                                                             |                               |               |       |
| 31.                                                                                                |                                                                                     |                                                                                             | NO DATA AVAILABLE                                                                           |                               |               |       |

તારીખ :

સબરજીસ્ટ્રાર  
એસ આર ઓ - Akota

2012

2016

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

ગામ નું નામ : VADODARA-TANDALJA

Search in પ્રકાશ જે પરીખ

અરજી નંબર : ૧૫૨૩

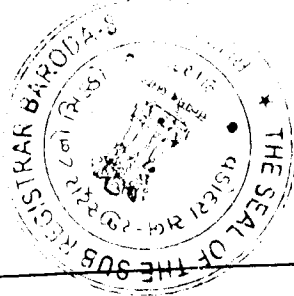
મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 210 ટી.પી. 27 ક્વ.પ્લોટ નં. 40, 5220 ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ મા -4 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે.

સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા \_\_\_\_\_ સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે  
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંચધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ                                                                                                                                                                                           | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ |                | શેરો |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------|
|                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                               | સહીની તારીખ | નોંધણીની તારીખ |      |
|                                                                                                    |                                                                                    | ખત્રી આયેશા ખાલીદભાઈ<br>ખત્રી સુલેમાન ખાલીદભાઈ<br>ખત્રી અમીઝબેન<br>ખાલીદભાઈ<br>ખત્રી મોહમંદઉમર<br>ખાલીદભાઈ<br>ખત્રી અબ્દુલમજીદ<br>ખાલીદભાઈ<br>હમીદાબાનું કાદરભાઈ<br>હીદાયતુલ્લા કાદરભાઈ<br>ઝાકીરહુસેન કાદરભાઈ<br>યુસુફભાઈ ઇબ્રાહીમભાઈ<br>મુસ્તાફાભાઈ<br>ઇબ્રાહીમભાઈ<br>ઉસ્માનભાઈ ઇબ્રાહીમભાઈ |                                                                                               |             |                |      |



સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ. આર. ચો - 8 ગામ

તારીખ : 03/07/2016

## મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in પ્રકાશ જે પરીખ

અરજી નંબર : ૧૧૨૩

ગામ નું નામ : VADODARA-TANDALJA

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 210 ટી.પી. 27 ફા.પ્લોટ નં. 40, 5220 ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 8 ગમ્ય મા -4 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) | 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<br>નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|------|
|                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                                      |                                                                                                 |                               |               |      |
|                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                                      | ઇત્યાસભાઈ ઇબ્રાહીમભાઈ                                                                           |                               |               |      |

તારીખ : 03/06/2015

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - 8 ગમ્ય

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં-210, ટી.પી-27, એફ.પી-40, 5220 ચો.મી

Search in : તાંદલાજા/TANDALAJA

પહોંચ નંબર: 2015015022354

અરજી નંબર:

10145

અરજી વર્ષ:

2015

તા: 3

માહે: ઓગસ્ટ

સને: 2015

રજુ કરનારનું નામ પી જે પરીખ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસખી.....

Year: 1994 2015

દંડ કલમ-211.....

કલમ-34 (કલમ-113).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

રૂ. પૈસા

0

0

220

0

કુલ એકદર રૂ.

220

અંકે રૂપીયાબસો વીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

( Kishor A Damor )

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

IGR-NIC

1796593620195232915

3/8/2015

3:49:25 pm