PRAKASH N. MODI

Email:modiprakashn63@yahoo.in
Offi. : 1, Shree Krishna Shopping,
Opp. Dist. Court, BHARUCH
Ph.: (02642) 266577

ADVOCATE & NOTARY
Life Member of Indian Law Instt., Sup. Court, New Delhi
Ex. Dist. Commandant Home Guards, BHARUCH
M. 98250 96577

Date.22/7/2016.

To,
The Senior Manager,
Syndicate Bank,
Panch Batti Branch,
Ta. Dist. Bharuch.

Sub:- TITLE CLERANCE CERTIFICATE
Applicant :- **Bhargavbhai Maganbhai Mistry .**
Property :- The Property Bearing Property Office No. 212 (Third Floor), Northern side Part (on Plot No. 5 & 6 Paiki) Adm. 27.00 Sq. Mtrs. R.S. No. 49/1 Paiki 6 Situated among "Dhanshri Complex" of village Nandelav, Ta. Dist. Bharuch.
Dear Sir,

The Syndicate Bank has produced the document attached herewith for the certificate and legal opinion. I gone through the file and examined the following documents forwarded to me.

List of Document

1. Village Form No. 7-12, 8-A & Namoona No. 6
2. N.A. Permission
3. Original Regi. Sale deed , Index-II, Regi. Sale deed Fee receipt on dtd. 26/10/1983, Vide Regi. Sr. no. 2010.
4. Original Regi. Power of Attorney, Regi. Sale deed Fee Receipt on dtd. 11/06/2015, vide Sr. No. 51/2015
5. Original Regi. Relinquished Deed , Index-II, Regi. Relinquished deed Fee receipt on dtd. 30/12/2015, Vide Regi. Sr. no. 8809.
6. Original Regi. Gift Deed, Index-II, Regi. Gift deed Fee receipt on dtd. 18/05/2016, Vide Regi. Sr. no. 3602/2016.

DETAILS OF THE PROPERTY

The Property Bearing Property Office No. 212 (Third Floor), Northern side Part (on Plot No. 5 & 6 Paiki) Adm. 27.00 Sq. Mtrs. R.S. No. 49/1 Paiki 6 Situated among "Dhanshri Complex" of village Nandelav, Ta. Dist. Bharuch
Boundaries of the Office No. 212 are as under: :
East: Office No. 217
West: Complex Parking
North: Art of living Holl
South: Office No. 213.

DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS AND FLLOW OF TITLE

The Land Bearing R.S. No. 49/1 Paiki of Village Nandelav, Ta. & Dist. Bharuch was originally belonged to its Owner Mr .Ismail Umraji Mohmed.

Then after Mr. Ismail Umarji Mohmed had Applied & Obtain N.A. Permission from Taluka Panchayat Office, Bharuch on dtd. 24-2-1981 vide Kramank: TP/BHUMI /N.A / S.R/25.

Internal

Then after He had Divided So Many Plot on the said N.A. Land.

Then After Mr. Ismail Umarji Mohmed had sold out Plots Paiki Middles Plot No. 6 to Jiviben Sidabhai Makwana by regi. Sale deed before sub registrar office, Bharuch on dtd. 26/10/1983, vide Regi. Sr. No. 2010.

Then After Jiviben Sidabhai Makwana & others had applied & Obtain Construction Permission from Nandelav Village Panchayat, Bharuch on dtd. 20/12/2001. Kramank/Vi. Pa/Construction Permission/14/2001-02.

Jiviben Sidabhai Makwana Wife of Anandjibhai Mistry was died on dtd. 21/12/2013. After her death her Legal heirs 1. Ranchhodbhai Anandjibhai Mistry, 2. Hansaben Anandjibhai Mistry, 3. Maganbhai Anandjibhai Mistry, 4. Bhanuben Anandjibhai Mistry, 5. Nalinbhai Anandjibhai Mistry, 6. Kanubhai Anandjibhai Mistry, 7. Jayaveben Anandjibhai Mistry's Name enter as a Legal heirs. No. 1. Ranchhodbhai Anandjibhai Mistry was died on dtd. 10/05/2012. After his death his legal heirs 1. Hemlataben Ranchhodbhai Mistry, 2. Diptiben Ranchhodbhai Mistry, 3. Chitaliben Ranchhodbhai Mistry, 4. Hetalben Ranchhodbhai Mistry, 5. Bhavinbhai Ranchhodbhai Mistry's Name enter as a Legal Heirs.

Then after They Had Constructed on said R.S. No. 49/1 Paiki. & given its to name "Dhanshri Complex".

Then after Chailtaliben Ranchhodbhai Mistry had given Regi. Power of Attorney of R.S. no. 49/1 Paiki – 6, Adm. 0-20-20 he. Are. Sq. mtrs. to Mr. Bhavin R. Solanki.

Then After Hetalben Ranchhodbhai Mistry had given Power of Attorney of R.S. no. 49/1 Paiki – 6, Adm. 0-20-20 he. Are. Sq. mtrs. to Mr. Bhavin R. Solanki .

Then after 1. Hansaben Anandjibhai Mistry, 2. Bhanuben Anandjibhai Mistry, 3. Nalinbhai Anandjibhai Mistry, 4. Kanubhai Anandjibhai Mistry, 5. Jayaveben Anandjibhai Mistry, 6. Hemlataben Ranchhodbhai Mistry 7. Bhavinbhai Ranchhodbhai Mistry himself & POA holder of 8. Chitaliben Ranchhodbhai Mistry, 9. Hetalben Ranchhodbhai Mistry had relinquished them rights on R.S. 49/1 Paiki– 6 Northern side Part, (on Plot No. 5 & 6 Paiki) Situated among "Dhanshri Complex" of village Nandelav, Ta. Dist. Bharuch Situated among "Dhanshri Complex" in favour of Mr. Maganbhai Anandjibhai Mistry by regi. Relinquished Deed before Sub Registrar office, Bharuch on dtd. 30/12/2015, Vide Regi. Relinquished Deed Sr. No. 8809.

Then after **Mr. Maganbhai Anandjibhai Mistry** had done Sale Deed of the said Property Office No. 212 (Third Floor), Northern side Part (on Plot No. 5 & 6 Paiki) Adm. 27.00 Sq. Mtrs. R.S. No. 49/1 Paiki 6 Situated among "Dhanshri Complex" of village Nandelav, Ta. Dist. Bharuch to **Mr. Bhargavbhai Maganbhai Mistry** by regi. Sale Deed before sub registrar office, Bharuch on dtd. 18/05/2016. Vide Regi. Sale Deed Sr. no. 3602/2016. He is the tax Payer of Village Panchayat, Nandelav Ta. Dist. Bharuch on dtd. 15/6/2016.

The provision of urban land ceiling act is not applicable to Bharuch District.

There is No litigation pending in any Civil Court at Bharuch District.

There is N.A. Permission obtained for the said Residential property.

There is No Minor or Lunatic Person interested Person in the said Property.

Internal

NON ENCUMBERANCE CERTIFICATE

I certify that at Present **Mr. Bhargavbhai Maganbhai Mistry** is the owner of the said Property (Name of the mortgager) has a valid, clear and marketable title to the immovable property bearing Office No. 212 (Third Floor), Northern side Part (on Plot No. 5 & 6 Paiki) Adm. 27.00 Sq. Mtrs. R.S. No. 49/1 Paiki 6 Situated among "Dhanshri Complex" of village Nandelav, Ta. Dist. Bharuch is examined by me and the same is clear, marketable and free any kind of encumbrances. [In case any conditions are to be complied with by the mortgagor the same will have to be specifically mentioned]..

Following documents are necessary to creating **Equitable Mortgage.**

1. Original Regi. Sale deed dtd. 18/05/2016. Vide Regi. Sale Deed Sr. no. 3602/2016
2. Original Index-II, dtd. 18/05/2016. Vide Regi. Sale Deed Sr. no. 3602/2016
3. Original Regi. Sale deed Fee Receipt dtd. 18/05/2016.
   Vide Regi. Sale Deed Sr. no. 3602/2016 in favour of Mr. Bhargavbhai Maganbhai Mistry

FINAL CERTIFICATE :

This is to certify that, the title of the Property to be **Equitable Mortgaged** is examined by me. The title of the property is clear, Unambiguous. Marketable and property is salable and free from any type of encumbrances.

The advance can be recoverable through the Provisions of the Securitization and reconstruction of financial assets and enforcement of securities interest, Act 2002. (54 of 2002).

I have cross verified the title deeds with the certified ones and there are no discrepancies between the two

Place: Bharuch
Date: 22/7/2016.

P.N. Modi, Advocate
Panel Advocate Syndicate

PRAKASH N. MODI
B. COM. LL. B.
ADVOCATE
OFFI.: 1, SHREE KRISHNA SHOPPING,
OPP. DIST COURT, BHARUCH.
MOB.: 98250 96577

Internal

અરજી પહોંચ

B

મેલ્કતનું વર્ણન સ.નં-૪૯/૧ પૈકી ૬ ઓફીસ નં- ૨૧૨

SEARCH REPORT

Search in : નંદેલાવ/NANDELAV

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૯૩૦૦૯૨૮૪ અરજી નંબર: ૩૫૪૨ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૬

તા: ૨૨ માહે: જુલાઇ સને: ૨૦૧૬

રજુ કરનારનું નામ **પ્રકાશ એન.મોદી એડવોકેટ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....	
ટપાલ ખર્ચ.....	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....	૦
શોધ અગર તપાસણી..... Year : ૧૯૮૭ ૨૦૧૬	૨૬૦
દંડ કલમ-૨૫.....	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....	
નકલ ફી ફોલીયો.....	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૬૦

અંકે રૂપીયાબસો સાઇઠ પુરા.

દસ્તાવેજ ..... ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ..... આવશે. કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

સબ રજીસ્ટ્રાર
ભરુચ

IGR-NIC 6115333449432921276 ૨૨/૭/૨૦૧૬ ૪:૫૯:૩૨ pm

Internal

2007

2016

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ ને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભગ ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in પ્રકાશ એન.મોદી એડવોકેટ

અરજી નંબર : ૩૫૪૨

ગામ નું નામ : NANDELAV

મિલ્કતનું વર્ણન સ.નં-૪૯/૧ પૈકી ૬ ઓફીસ નં- ૨૧૨

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભરુચ મા -9 વર્ષના ઇંડેક્ષ -2 ની ઉપલબધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનુ પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_____ સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્સાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી 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 વિભગ 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ. ૧૦૦૦૦૦	રે.સર્વે નં- ૪૯/૧ પૈકી ૬ ધનશ્રી કોમ્પલેક્ષના સીડી તરફથી ઉત્તર તરફના ભાગના ત્રીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં- ૨૧૨ ક્ષેત્રફળ- ૨૭.૦૦ ચો.મી.		મગનભાઈ આણંદજીભાઈ મિસ્ત્રી	ભાર્ગવભાઈ મગનભાઈ મિસ્ત્રી	૧૮/૦૫/૨૦૧૬ ૧૮/૦૫/૨૦૧૬	૩૬૦૨	

Internal

તારીખ : ૨૨/૦૭/૨૦૧૬

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ભરુચ