

SUNIL VIJAY & ASSOCIATES

ADVOCATES

PH. 2640269, 9829084660
Email : sunilvijay57@gmail.com

29, BALAJI NAGAR,
MAKADWALI ROAD,
AJMER - 305004

Date : 23.07.2017

To,
M/s Unique International City,
Ajmer.

Sub :- Legal Opinion of Project "Unique International City"
situated at Village Hathikhera, Ajmer III, Tehsil Ajmer,
District Ajmer

1. Name of the Property Owner :

Mona Kewalramani, Dinesh Kewalramani, Mahesh Kewalramani, Santosh
Maurya, Pramod Maurya

2. Description & Area of Property :

Khata No. (New)	Khata No. (Old)	Old Khasra No	New Khasra No.	Area	Owner
517	219, 25, 550, 756	635	203	0.22	Mona Kewalramani
517	219, 25, 550, 756	636	201, 202	0.13	Mona Kewalramani
517	219, 25, 550, 756	657	251, 262	0.1	Mona Kewalramani
202	606, 714, 72	681	161, 160	0.16	Dinesh Kewalramani
656	574	59	118/2286	0.07	Mahesh Kewalramani
656	574	62	119, 118/2286	0.22	Mahesh Kewalramani
661	187	64	122	0.11	Mahesh Kewalramani

Sunil Vijay
SUNIL VIJAY
ADVOCATE
29, BALAJI NAGAR,
MAKADWALI ROAD, AJMER

662	187	66	125/2287, 124/2288	0.025	Mahesh Kewalramani
707	596	77	112	0.19	Santosh/Pramod Maurya
295	669	79	109	0.014	Santosh Maurya/Pramod Maurya
307	46	86	98, 101/2279	0.23	Pramod Maurya
703	423	91	101	0.04	Santosh Maurya

3. Whether title to the property is clear, unambiguous and marketable :
Yes, title of property is clear, unambiguous and marketable.

I have perused the documents forwarded to me pertaining to the captioned project and after verifying the relevant and available mutation records, I found that the said property is free from all sorts of encumbrance, lien, charges, mortgages etc. It is also certified that the rights of the said property/land are undisputed and the perfect and marketable title over the said property/land.

Sunil Vijay
(LAWYER'S SIGNATURE)
SUNIL VIJAY
ADVOCATE
29 BALAJI NAGAR,
MAKARWALI ROAD, AJMER

SUNIL VIJAY & ASSOCIATES

ADVOCATES

PH. 2640269, 9829084660
Email : sunilvijay57@gmail.com

29, BALAJI NAGAR,
MAKADWALI ROAD,
AJMER - 305004

Date : 23.07.2017

To,
M/s Unique International City,
Ajmer.

Sub :- Legal Opinion of Project "Unique International City"
situated at Village Hathikhhera, Ajmer III, Tehsil Ajmer,
District Ajmer

1. Name of the Property Owner :
Urban Improvement Trust, Ajmer (Ajmer Development Authority, Ajmer)
2. Description & Area of Property :

Khata No. (New)	Khata No. (Old)	Old Khasra No	New Khasra No.	Area	Owner
812	807	634	204	0.11	UIT
812	807	638	205, 206	0.1	UIT
812	807	639	252, 253, 257, 258, 259, 260, 261	0.23	UIT
812	807	649	244	0.2	UIT
812	807	650	245	0.07	UIT
812	807	651	247	0.08	UIT
812	807	652	246	0.02	UIT
812	807	659	207	0.08	UIT
812	807	660	207		UIT
812	807	662	182	0.34	UIT
812	807	663	199	0.1	UIT
812	807	666	196	0.16	UIT
812	807	667	197	0.02	UIT

Page 1
Sunil Vijay
SUNIL VIJAY
ADVOCATE
29, BALAJI NAGAR,
MAKARWALI ROAD, AJMER

812	807	668	191, 191/2303	0.02	UIT
812	807	669	191/2302	0.04	UIT
812	807	671	187	0.06	UIT
812	807	674	185	0.19	UIT
812	807	675	191/2304	0.08	UIT
812	807	676	192, 193	0.16	UIT
812	807	695	175, 176, 177	0.18	UIT
812	807	696	180/2721, 167/2298	0.1	UIT
812	807	700	180	0.08	UIT
812	807	702	182	0.34	UIT
812	807	703	210/2305, 210/2720, 210/1807		UIT
812	807	704	210/2305, 210		UIT
812	807	705	179	0.03	UIT
812	807	706	178	0.06	UIT
812	807	707	215	0.09	UIT
812	807	708	215/2307	0.07	UIT
812	807	719	273, 253, 256, 279/2312	0.70	UIT
812	807	720	254	0.03	UIT
812	807	51	114, 115	0.62	UIT
812	807	52	100	0.02	UIT
812	807	53	115	0.05	UIT
		54	107/2283		UIT
812	807	55	107	0.22	UIT
812	807	56	117	0.06	UIT
656	574	57	118 Min	0.06	UIT
812	807	58	117/2284, 118/2285	0.02	UIT
812	807	60	116	0.2	UIT
812	807	61	116		UIT
661	187	64	122	0.15	UIT


SUNIL VIJAY 21 Page
 ADVOCATE
 21 BALAJI NAGAR,
 MAKARWALI ROAD, AJMER

662	187	66	125/2287, 124/2288	0.035	UIT
499	405	63	121	0.32	UIT
499	405	67	121		UIT
499	405	68	121		UIT
498	405	70	124, 125	0.06	UIT
498	405	71	129	0.08	UIT
812	807	75	106	0.1	UIT
812	807	76	109/2282, 111	0.28	UIT
707	596	77	111	0.20	UIT
295	669	79	109	0.056	UIT
812	807	80	105	0.09	UIT
812	807	81	104	0.11	UIT
812	807	82	103	0.16	UIT
812	807	83	100, 103/2281	0.14	UIT
812	807	85	99	0.15	UIT

3. Whether title to the property is clear, unambiguous and marketable :
Yes, title of property is clear, unambiguous and marketable.

I have perused the documents forwarded to me pertaining to the captioned project and after verifying the relevant and available mutation records, I found that the said property is free from all sorts of encumbrance, lien, charges, mortgages etc. It is also certified that the rights of the said property/land are undisputed and the perfect and marketable title over the said property/land.

Sunil Vijay
(LAWYER'S SIGNATURE)
SUNIL VIJAY
ADVOCATE
29, MALAJI NAGAR,
MAKARWALI ROAD, AJMER