

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Date: 21.01.2023

To

M/s. Siddharth Infra Space,
B/18, Balmukund Park,
Near Shabri School, Vasna Road,
Vadodara.

Subject: Title Clearance Certificate in respect of the Non-Agricultural piece and parcel of land situated in District: Vadodara Mouje: Kapurai bearing Old Revenue Survey No. 43, Block No. 31/B included in T.P. Scheme No. 42, Final Plot NO. 227/1 admeasuring 6886 Sq. Meters Paiki land admeasuring 2670 Sq. Meters.

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of the Non-Agricultural piece and parcel of land situated in District: Vadodara Mouje: Kapurai bearing Old Revenue Survey No. 43, Block No. 31/B included in T.P. Scheme No. 42, Final Plot No. 227/1 admeasuring 6886 Sq. Meters Paiki land admeasuring 2670 Sq. Meters. Upon verifying the Revenue Records of last 30 years, Search Report, N.A. Order, Sale-Deed and other relevant documents I hereby give my Opinion as under:-

That land bearing Revenue Survey No. 43 was owned by Harjibhai and on his death the said land was mutated in the name of Somabhai Harjibhai by virtue of succession vide Mutation Entry No. 249.

Subsequently, the said land being ancestral land the name of Himmatbhai Poonambhai Bhogilal Sanabhai and Chimanbhai



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Sanabhai were entered in the Revenue Records as joint owners of the land vide Mutation Entry No. 689 dated 12.11.1960.

The said land is consolidated into Block No. 31/B vide Order of Consolidation dated 02.04.1981. Mutation Entry No. 1824 dated 21.12.1980 was passed in the Revenue Records giving effect to the said Order.

Somabhai Harjibhai expired and his widow wife Revaben Somabhai and his son Vittalbai Somabhai also expired without leaving any heirs. Thus names of legal heirs of Somabhai Harjibhai 1) Melabhai Somabhai and Bakorbhai Somabhai were inserted in the Revenue Records. Further Himmatbhai Poonambhai and his widow Dahiben Himmatbhai also expired. Thus their remaining heirs 1) Shantilal, 2) Harinath, and 3) Ratilal were mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2001 dated 02.11.1995.

Subsequently, 1) Bakorbhai Somabhai, 2) Shantilal Himmatbhai, 3) Haribhai Himmatbhai and 4) Chimanbhai Sanabhai had released their right from the said property and their names were deleted from the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2002 dated 05.11.1995.

Bhogilal Shanabhai Padhiyar expired on 29.04.2006, and upon his death names of his legal heirs 1) Kamlaben (Widow) and 2) Ashokbhai Bhogilal were mutated in the Revenue Records by virtue of succession vide Mutation Entry No. 2743 dated 30.09.2008.

Subsequently Kamlaben Widow of Bhogilal Shanabhai, Ashokbhai Bhogilal and Ratilal Himmatbhai had sold and conveyed their 2/3rd share in the land in favour of Melabhai Somabhai Padhiyar vide Registered Sale-Deed dated 17.06.2015. Doc. No. 1035. Thus Melabhai Somabhai Padhiyar became the owner



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

occupier of the said land and his name is mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 4314 dated 07.08.2015.

The said land is included in T.P. Scheme No. 42 and has been allotted Final Plot No. 227/1 admeasuring 7536 Sq. Meters.

The Collector, Vadodara has issued the permission for Non-Agriculture Multipurpose use of the land vide his Order dated 21.05.2019 bearing Ref. No. CB/NA/VADODARA/Kapuyrai/31/B/1004471/2019.

Melabhai Sombhai Padhiyar expired on 16.02.2021 and upon his death names his legal heirs 1) Shakuben Melabhai, 2) Ramilaben Melabhai, 3) Jayshreeben Melabhai, 4) Pravinbhai Melabhai and 5) Vilasben Melabhai were inserted in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 5351 dated 08.03.2021.

Joint owners Shakuben Melabhai, Ramilaben Melabhai, Jayshreeben Melabhai and Vilasben Melabhai had released their rights in favour of Pravinbhai Melabhai vide Registered Deed of Release dated 13.07.2021 vide Document No. 9415. Effect of the said release was recorded in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 5408 dated 26.0. Thus, the said land was of Sole ownership of Pravinbhai Melabhai.

Pravinbhai Melabhai has executed a Registered Development Agreement on 28.10.2022 vide Document No. 17958 in favour of M/s. Siddharth Infra Space a partnership concern through Its Partner Nileshkumar Jasubhai Patel in respect of land admeasuring 2670 Sq, Meters comprising of 98 Flats and 23 Shops towards the West side as per Building Permission No. Ward—3-L-26-2020-2021 dated 23.02.2021.



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

For the purpose of Title Clearance of the above mentioned land, I have issued Public Notice on 05.02.2021 in Gujarāt Samachar inviting objections for Title Clearance Certificate and no objections are received.

Also for the above mentioned property I have made a search before Sub Registrar Office of Vadodara for a period of last 30 years and have not found any objectionable entry for the abovementioned property.

Thus, from the above observations I conclude that the Title of the subjected property i.e. Non-Agriculture piece and parcel of land situated in District Vadodara Mouje: Kapurai bearing Old Revenue Survey No. 43, Block No. 31/B included in T.P. Scheme No. 42, Final Plot No. 227/1 admeasuring 6886 Sq. Meters Paiki 2670 Sq. Meters is Clear, Marketable and Free from Encumbrances.

Dated: 21.01.2023

Place: Vadodara.



(Mukesh B. Shah)

Advocate



**Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat**
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : જુનોરે.સ.નં-૪૩ બ્લોકનં-૩૧/બી ટી.પી-૪૨ ફા.પ્લોટ-૨૨૭/૧ માપ ૬૮૮૬ ચો.મી

Search in : KAPURAI/KAPURAI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૩૧૫૦૦૦૦૧૫૮૦

અરજી નંબર ૪૮૪

અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૨૦

માહે જાન્યુઆરી

સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Mukesh B Shah

ડાન્ડેક્સન નંબર 20230120751305084

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.....વર્ષ : 2021 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

૧૪૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા 'એક સો ચાલીસ પુરા

H P Tadv
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ બાપોદ

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Mukesh B Shah અરજી નંબર : 494 ગામ નું નામ : KAPURAI

Search Year : - 2023 મિલકતનું વર્ણન : જુનોરે.સ.નં-૪૩ બ્લોકનં-૩૧/બી ટી.પી-૪૨ ફા.પ્લોટ-૨૨૭/૧ માપ ૬૮૮૬ ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -૩ વર્ષના ઇન્ડેક્સ -૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 20/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાબણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઈપણ 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 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 પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								



ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230120751305084 Date 20/01/2023 થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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



Jayantilal V. Chawda

B. Sc., L.L.B., D. L. P.

Advocate (Gujarat High Court)

: Office :

Ground Floor, Ranade Villa,

Anastu Tekari, Kothi Char Rasta

Vadodara.

તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૩

ઈન્ડેક્ષ : -૨

પ્રતિ શ્રી,

મુકેશ બી શાહ : એડવોકેટ

ફાઈલ :

અરજદાર/માલીક :

મોજે કપુરાઈ, તા. જી. વડોદરા

જુનો રે.સ.નં. ૪૩, બ્લોક નં.૩૧/બી, ટી.પી. નં. ૪૨, ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૭/૧,

સને ૨૦૨૧ થી ૨૦૨૩, .૦૩ વર્ષનું સર્ચ ઇસી કરેલ છે. પાવતી સામેલ છે.

- વડોદરા સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરીના તમામ ઝોનની ઇન્ડેક્ષ-૨ ના રજિસ્ટરો ઘણા ફાટેલી/અધુરી છે. જેથી ફક્ત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહીં. આ રીપોર્ટ ફક્ત વકીલની જાણ માટે છે તેનો ઉપયોગ કોઈ પણ વ્યક્તિ/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સર્ચ રીપોર્ટ થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.
- **ઈ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.**