

M.9998905890

M.JAVID I.JIWANI

**ADVOCATE
(GUJARAT HIGH COURT)**

FF-7, MEHFUZ COMPLEX, OPP. WATER
TANK, TANDALJA, VADODARA.

Ref No:

Date : 01.06.20

પ્રતિશ્રી,
રાય વિકાસ એન.
વડોદરા.

ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ
હરણીનાં, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૭/૨ વાળી જુની શરતની જમીન ક્ષેત્રફળ
૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી.ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર
૭૩ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ ચો.મી.(૩૧૯૯૬ ચો.ફુટ)
ખેતીની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ બાબત :

ઉપરોક્ત વિષયનાં અનુસંધાને અમો વકીલ એમ.આઈ.જીવાણીએ ટાઇટલ
ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ કરતા અગાઉ નીચે મુજબનાં દસ્તાવેજ પુરાવા વંચાણે
લીધા છે.

૧. મોજે ગામ હરણીનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૭/૨ વાળી જમીનનાં ૧૯૫૧ થી
આજદીન સુધીના ૭ અને ૧૨ તથા ૬ નાં હકક પત્રકની તમામ એન્ટ્રીની નકલ.

૪. સર્ચે રીપોર્ટ ૩૦ વર્ષ ૧૯૯૪ થી ૨૦૨૦ તારીખ : ૧૯.૭.૨૦ સુધી પાવતી નંબર
૨૦૨૦૦૧૬૦૧૦૨૦૩ તથા પાવતી નંબર ૨૦૨૦૦૩૧૫૦૦૬૮૪૪ થી તારીખ :
૧૭.૦૩.૨૦ થી સર્ચ કરાવેલ છે.

ઉપર મુજબના તમામ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તથા સર્વે રીપોર્ટ જોતા જણાઈ આવે છે કે.

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ હરણીનાં , રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૭/૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦- ૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જુની શરતની છે. સદરહું જમીન મુળથી પટેલ છોટાભાઈ ઇશ્વરભાઈની માલીકીની હતી. જે તેઓને વારસાઈ આધારે મળેલ હતી.

૨. પટેલ છોટાભાઈ ઇશ્વરભાઈનું તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૦૨ નાં રોજ અવસાન થતા તેના સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. દક્ષાબેન છોટાભાઈ ૨. સંજયભાઈ છોટાભાઈ ૩. રેખાબેન છોટાભાઈ તથા ૪. રાકેશભાઈ છોટાભાઈના ખાતે વારસાઈ હક્કે દાખલ થયેલાનું નોંધ નંબર ૩૧૬૪ જોતા જણાઈ આવે છે જે નોંધ તારીખ : ૨૭.૦૮.૨૦૦૨ નાં ૫ નાં રોજ પાડવામાં મંજૂર થયેલાનું જણાઈ આવે છે.

૩. નોંધ નંબર ૩૮૬૮ વાળી નોંધ જોતા જણાઈ આવે છે સદરહું નોંધ પ્રમોલગેશનની છે જેમાં સદરહું જમીનનાં સચુક્ત માલીક રેખાબેન ભુલથી લખાઈ ગયેલ છે જે સુધારી હેલાબેન લખવું તે મુજબનો સુધારો થયેલ છે જે નોંધ તારીખ : ૨૧.૦૭.૨૦૦૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે તારીખ : ૨૩.૦૮.૦૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલાનું જણાઈ આવે છે.

૪. નોંધ નંબર ૪૧૮૦ જોતા જણાઈ આવેલ છે સદરહું જમીનનાં માલીકો ૧. પટેલ દક્ષાબેન છોટાભાઈ ૨. પટેલ સંજયભાઈ છોટાભાઈ ૩. પટેલ હેલાબેન છોટાભાઈ તથા ૪. પટેલ રાકેશભાઈ છોટાભાઈએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૬૧૩૦ થી તારીખ : ૦૧.૦૮.૨૦૦૫ નાં રોજ સદરહું જમીન ૧. પટેલ વલ્લભભાઈ લક્ષ્મીદાસ, ૨. પટેલ મનીષભાઈ ઇશ્વરભાઈ ૩. પટેલ મિથિલેસ ઉમેદભાઈ ૪. પટેલ રવજીભાઈ દાણાભાઈ ૫. પટેલ રાજેશભાઈ શાંતીભાઈ ૬. પટેલ કલ્પેશભાઈ કનુભાઈને રૂપીયા ૫,૯૪,૩૪૮ માં વેચાણ આપતા વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તારીખ : ૦૮.૧૨.૨૦૦૮ નાં રોજ નોંધ નંબર ૪૧૮૦ થી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ થયેલાનું જણાઈ આવે છે જે નોંધ તારીખ : ૦૫.૦૨.૨૦૧૦ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલાનું જણાઈ આવે છે.

૫. નોંધ નંબર ૪૭૬૧ જોતા જણાઈ આવે છે કે સદરહું નોંધ મે.વડોદરાનાં નાયબ કલેક્ટર સાહેબનાં હુકમ આર.ટી.એસ./જુનો કેશ નંબર ૧૪૯/૧૦ નંબર આર.ટી.એસ./અપીલ/ નવો કેશ નંબર ૧૨૪/૧૧ તારીખ : ૩૧.૧૨.૨૦૧૨ થી વિવાદી દક્ષાબેન છોટાભાઈ પટેલ વિ.ની વિવાદ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું વિવાદ અરજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૪૧૮૦ તારીખ ૦૮.૧૨.૨૦૦૯ ની નોંધ સામે કરવામાં આવેલ હતી જે મે.વડોદરાનાં નાયબ કલેક્ટર સાહેબનાં હુકમ અન્વયે નાંમંજૂર કરી તેની નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તારીખ : ૦૭.૦૩.૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલાનું જણાઈ આવે છે.

૬.નોંધ નંબર ૫૦૪૧ જોતા જણાઈ આવે છે કે નોંધ નંબર ૪૭૬૧ નાં મંજૂર કરતા વિવાદીએ મે.વડોદરાનાં કલેક્ટર સાહેબ સમક્ષ આર.ટી.એસ./આર.એ./૧૬ તારીખ : ૦૪.૦૮.૨૦૧૪ નાં રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે સદરહું રીવીજન મે.વડોદરાનાં નાયબ કલેક્ટર સાહેબનાં હુકમ આર.ટી.એસ./જુનો કેશ નંબર ૧૪૯/૧૦ નંબર આર.ટી.એસ./અપીલ/ નવો કેશ નંબર ૧૨૪/૧૧ તારીખ : ૩૧.૧૨.૨૦૧૨ સામે દાખલ કરવામાં આવેલ હોય તે નોંધ ના મંજૂર કરી નીચલી કોર્ટનો હુકમ કાયમ રાખેલ હોય જેની નોંધ તારીખ : ૧૭.૦૯.૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તારીખ : ૧૧.૧૧.૧૪ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૭.નોંધ નંબર ૫૫૪૫ જોતા જણાઈ આવે છે કે સદરહું નોંધ મે.અધીક સચિવ મહેસુલ વિભાગ વિવાદ અમદાવાદનાં હુકમ નં મવિવિ/હકપ/વડદ/૧૭૧/૨૦૧૪ તારીખ : ૦૧.૦૯.૨૦૧૭ થી અરજદાર દક્ષાબેન છોટાભાઈ પટેલની અરજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને મે.વડોદરાનાં કલેક્ટર સાહેબ સમક્ષ આર.ટી.એસ./આર.એ./૧૬ તારીખ : ૦૪.૦૮.૧૪ નો હુકમ કાયમ રાખવામાં આવેલ છે.તેની નોંધ છે.જે નોંધ તારીખ : ૩.૧૦.૧૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે તારીખ : ૨૬.૧૨.૧૭ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

૮.સદરહું જમીન બાબતે ટી.પી.અમલીકરણ તથા મોજે ગામ હરણીના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૭/૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૨-૪૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જુની શરતની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૩ આપવામાં આવેલ છે. જેથી ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદરહું જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૧૯૯૬ ચો.ફુટ (૨૯૭૪ ચો. મી.) ફાળવવામાં આવેલ છે.

૯. નોંધ નંબર ૫૮૫૨ તારીખ : ૨૮.૧૧.૧૯ જોતા જણાઈ આવે છે કે સદરહું જમીનનાં માલીક પટેલ વલ્લભભાઈ લક્ષ્મીદાસ, ર.પટેલ મનીષભાઈ ઈશ્વરભાઈ ૩. પટેલ મિથિલેસ ઉમેદભાઈ ૪.પટેલ રવજીભાઈ દાણાભાઈ ૫. પટેલ રાજેશભાઈ શાંતીભાઈ ૬. પટેલ કલ્પેશભાઈ કનુભાઈએ સદરહું જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર ઉપયોગ કરવા મે.વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબને અરજ કરતા તેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક

૧૫૫૩/૧૯/૧૫/૦૨૦/૨૦૧૯ તારીખ : ૨૮.૧૧.૧૯ નાં રોજ બીનખેતીના હેતુ માટેની પરવાનગી આપેલ છે જે નોંધ તારીખ : ૦૧.૦૧.૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલાની જણાઈ આવે છે.

૧૦. નોંધ નંબર ૫૮૮૩ તારીખ : ૧૯.૦૨.૨૦ જોતા જણાઈ આવે છે કે સદરહું જમીનનાં માલિક પટેલ વલ્લભભાઈ લક્ષ્મીદાસ, ર. પટેલ મનીષભાઈ ઈશ્વરભાઈ ૩. પટેલ મિથિલેસ ઉમેદભાઈ જ. પટેલ રવજીભાઈ દાણાભાઈ ૫. પટેલ રાજેશભાઈ શાંતીભાઈ ૬. પટેલ કલ્પેશભાઈ કનુભાઈ તથા સંમતી આપનાર પટેલ ભુપેન્દ્રભાઈ ગોરધનભાઈએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૬૪ થી તારીખ : ૦૭.૦૨.૨૦ મંજૂર તારીખ : ૧૧.૦૨.૨૦ નાં રોજનાં રોજ સદરહું જમીન બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન શ્રી હરી ડેવલોપર્સનાં વહીવટકર્તા ૧. અવિનાશ જે મિસ્ત્રી તથા ૨. વિકાસ રાયને રૂપીયા ૨,૫૬,૦૦૦૦૦ માં વેચાણ આપતા વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તારીખ : ૧૯.૦૨.૨૦ નાં રોજ નોંધ નંબર ૫૮૮૩ થી વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ થયેલાનું જણાઈ આવે છે જે નોંધ તારીખ : ૨૦.૦૩.૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલાનું જણાઈ આવે છે.

૧૧. મોજે ગામ હરણીના, રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૭/૨ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૨-૪૯ હે. આરે. ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૩ આપવામાં આવેલ છે. જેથી ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદરહું જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૧૯૯૬ ચો. ફુટ (૨૯૭૪ ચો.મી.) નાં માલિક શ્રી હરી ડેવલોપર્સનાં વહીવટકર્તા ૧. અવિનાશ જે મિસ્ત્રી તથા ૨. વિકાસ રાય હોવાનું જણાઈ આવે છે. તે સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ સંસ્થાનો કોઈ લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે અધિકાર અસ્તિત્વમાં હોય તેવું જણાઈ આવતું નથી. સદરહું જમીનનાં ટાઈટલ ચોક્કસ માર્કેટબલ અને વ્યાજબી શંકાથી પર મારા નમ્ર અભિપ્રાયથી જણાઈ આવે છે.

તારીખ : ૦૧.૦૬.૨૦

એમ. જાવીદ આઈ. જીવાણી

M. JAVID I. JIWANI

ADVOCATE & NOTARY

Shop No. 7-FF, Mahefuz Complex,
Opp. Water Tank, Tandalja,
Vadodara. (M) : 999 890 5890

એક્સકેટ

M.JAVID I.JIWANI**ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)****FF-7, MEHFUZ COMPLEX, OPP. WATER TANK, TANDALJA, VADODARA.**

Ref No:

Date: 01.06.20

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I here solemnly declare that, I have experience of more than ten years in land matters rating to title of land with its search report and issuance of “**no encumbrance**” certificate of land which the owner of the land has the right/title/interest in the property and I also have 19 years experience in land matter in accordance of GUJ RERA rules.

The contents of above are true and correct and I have concealed nothing there from

Property Ref :

**R.S.No. 57/2 of Village Harni, Ta & Dist.VADODARA
included in T.P.Scheme No1, F.P.no.73 Admeasuring
2974 Sq.Mtrs.land.**

**M. JAVID I. JIWANI
ADVOCATE & NOTARY**

Shop No. 7-FF, Mahefuz Complex,
Opp. Water Tenk, Tandalja,
Vadodara. (M) : 999 890 5890

Date : 01.06.20**Place : vadodara****SANAD NO : G/1382/2001**