

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસનં.248,ટીપી.2,ફા.પ્લોટનં.25/2 માપ 1358 ચો.મી શ્રી સિધ્ધેશ્વર હાઇડેક-1

Search in : HARNI /HARNI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૩૧૫૦૦૦૧૧૭૮૪ અરજી નંબર ૩૮૮૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૪ માહે મે સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ એડ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

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.....Year: 2022 2022

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૨૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

K.M. VANSOLA
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

અંકે રૂ. : 120.00

20220504845694427

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૫ બાપોદ

2022

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2022

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in મુકેશ બી શાહ એડ

અરજી નંબર : 3898

ગામ નું નામ : HARNI

મિલકતનું વર્ણન રેસનં.248,ટી.પી.2,ફા.પ્લોટનં.25/2 માપ 1358 ચો.મી શ્રી સિધ્ધેશ્વર હાઇડેક-1

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -1 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા_____ સસંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા 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 પક્ષધારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષધારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
રે.								

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.

સર્ચ રીપોર્ટ

તા. ૦૪/૦૫/૨૦૨૨

ઈન્ડેક્ષ : -૨

પ્રતિ શ્રી,
મુકેશ બી.શાહ : એડવોકેટ
ફાઈલ :
અરજદાર/માલીક :
મોજે હરણી, તા. જી. વડોદરા

રે.સ નં -૨૪૮, ટી.પી.નં-૨, ફા.પ્લોટ નં-૨૫/૨, જેનું
માપ ૧૩૫૮ ચો.મી. "Shree Siddheshwar High
Deck-I"

સને ૨૦૨૨ થી ૨૦૨૨, ૦૧ વર્ષનું સર્ચ કરેલ છે.પાવતી સામેલ છે.

- વડોદરા સબ મેજિસ્ટ્રેટ કચેરીના તમામ ઝોનની ઈન્ડેક્ષ-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 વ્યક્તી/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સર્ચ રીપોર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં.સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ મેજિસ્ટ્રેટ કચેરી વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.
- ઈ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.

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: 04.05.2022

To,

M/s Prerna Builders

G/503, Shree Sidheshwar Heights,

Bh. Kanha City, Ajwa Chokdi,

Vadodara- 390019.

SUB: Title Clearance Certificate in respect of the Non-Agriculture piece and parcel of Land situated in District Vadodara Mouje Harni bearing Revenue Survey No. 248, included in T P Scheme No. 2, Final Plot No. 25/2 admeasuring 1358 sq. mtrs.

REF: My TCC dated 05.02.2021, 21.07.2021 and 10.02.2022

Scheme Name: Shree Siddeshwar High-Deck-I

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of the **Non-Agriculture piece and parcel of Land situated in District Vadodara Mouje Harni bearing Revenue Survey No. 248, included in T P Scheme No. 2, Final Plot No. 25/2 admeasuring 1358 sq. mtrs.** Upon verifying the Revenue records of last 30 years, Search Report and other relevant documents, I hereby give my opinion as under:

The said land bearing Revenue Survey No. 248 was purchased by Shankarbhai Dhulabhai on 14.04.1942 and his name was mutated in the Revenue records vide Mutation Entry No. 357.



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

Shankarbhai Dhulabhai had expired on 08.11.1970 and on his death the said land was mutated in the name of 1) Baijiben (Widow of Shankar Dhulabhai), 2) Zaverben Shankarbhai and 3) Raiben Shankarbhai by virtue of succession vide Mutation Entry No. 1073 dated 19.03.1971.

Baijiben Shankarbhai had expired in the year 1978 and Raiben Shankarbhai had expired on 22.09.1987 and the name of Kodabhai Motibhai was entered in the Revenue Records by virtue of succession vide Mutation Entry No. 2526 dated 03.11.1992 certified on 29.12.1992.

Land owners Zaverben Chaturbhai D/o Shankarbhai Dhulabhai and Khodabhai Motibhai Parmar have executed an Agreement for Sale in favour of Anilbhai Bholabhai Patel and Navinbhai Jashbhai Patel on 18.11.1992 before Notary Public R.A. Desai Registered at serial No. 2944 and they have also executed a possession receipt which is executed at serial no. 2945 coupled with that the land owners have also executed a Power of Attorney in favour of Anil Bholabhai Patel and Navinbhai Jashbhai Patel registered at serial No. 2943 before Notary R.A. Desai.

Land owners Zaverben Shankarbhai and Kodabhai Motibhai jointly through their Power of Attorney Holder Anilbhai Bholabhai Patel sold and conveyed the said land bearing Revenue Survey No. 248 in favour of 1) Heenaben Bholabhai Patel, 2) Navinbhai Jashbhai Patel vide Registered Sale Deed dated 24.09.1999, registered at serial no. 6393 with the sub-registrar at Vadodara. Effect of the said sale was given in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2986 dated 04.10.1999.

Thereafter Navinbhai Jashbhai Patel has released his rights from the said land and his name is deleted from the Revenue Records vide Mutation Entry no. 3314 dated 06.04.2004. Thus Heenaben Bholabhai patel became the sole owner of the said land.



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

Heenaben Bholabhai Patel, have inserted the names of 1) Jhanvi Nikhilbhai Patel and 2) Kathit Nikhilbhai Patel in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 5425 dated 31.12.2016.

The said Revenue Survey No. 248 is included in TP scheme no. 2, Old Final Plot No. 77 (New Final Plot No. 25/1 and 25/2) adm. 5524 Sq. Mtrs. had been permitted for Non-Agriculture use for Residential purpose vide order dated 22.03.2005 bearing Ref No. N.A./SR/09/2004-05 No. Land-D/Vasshi/544/2005. Effect of the said order was given in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 5754 dated 22.03.2019.

Vadodara Municipal Corporation has issued Building Permission vide Ref No. L-230/2004-2005 dated 28.03.2005.

Land owner Heenaben Bholabhai Patel, Jhanvi Nikhilbhai Patel and Kathit Nikhilbhai Patel through their POA Nikhilbhai Kishorkant patel have sold and conveyed the said land bearing Final plot No. 25/2 adm. 1358 Sq. Mtrs. to M/s Prerna Builders a partnership firm by registered Sale Deed dated 19.06.2021 registered at Sr. No. 8028 with the sub-registrar at Vadodara. Thus name of M/s Prerna Builders was inserted in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 6071 on 25.06.2021 which are yet to be certified.

For the purpose of Title Clearance of the above mentioned land, I have issued Public Notice on 30.01.2021 in Gujarat Samachar inviting objection for Title Clearance Certificate, and no objections are received.

Also for the above mentioned property I have made a search before Sub registrar office at Vadodara for a period of last 30 years and during my search I could find that a Notice of Lis Pendense in respect of abovementioned land is registered on Sr. No. 6766 dated 26.05.2021 which is in respect of the Civil Suit Filled by Bhikhiben Dhanabhai Parmar Daughter of Raiben Motibhai Parmar. The Hon'ble Court has not issued any



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

interim orders in the Suit and the owners of the land have submitted an application for rejection of the Suit on the grounds of Limitation i.e. the Suit is Time Barred. That Bhikhiben Dhanabhai Parmar and Sumitaben Purshottambhai Solanki have withdrawn the suit against Defendant No. 8-11 i.e. Heenaben Bholabhai Patel and Others and they have given an Application Exhibit 40 Deleting the names of Def. 8-11 as Defendants in the Suit.

Bhikhiben Dhanabhai Parmar and Sumitaben Purshottambhaki Solanki have also executed a Registered Deed in favour of the Present Owners Perna Builders and its partners Relinquishing their Rights in respect of Land bearing RS No. 248, FP 25/1 and 25/2. The said Deed is registered with the Sub-registrar Vadodara on 19.04.2022 at Sr. No. 741.

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 Harni bearing Revenue Survey No. 248, included in T P Scheme No. 2, Final Plot No. 25/2 admeasuring 1358 sq. mtrs. is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES.**

Date: 04.05.2022

Place: Vadodara



Mukesh B. Shah

Advocate

