

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

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibaug, Vadodara-390 018.

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Date: 05/11/2015

To,

Shiv Infrastructures,

Aashray Vatika, Hanumanpura Road,

Ajwa, Vadodara.

Subject: - Title Clearance Certificate

Reference: - Property bearing Non-Agricultural Land situated at Mouje Bakrol, Taluka Waghodia bearing Revenue Survey Nos. 337, 338, 339, and 340, Block No. 64 Paiki 1 admeasuring 42748 Sq. Mts. Paiki 31768.625 Sq. Mts. Paiki Plot Nos. 115 to 218 admeasuring 10169.09 Sq. Mts. in Registration District Baroda Sub District Waghodia.

This is to certify that I have verified the Revenue Records, copy of Sale Deed, NA Order, Building Permission, Development Agreement and I have caused a search to be made with the Sub Registrar at Waghodia for last 30 years and my opinion is as under.

That the land bearing Revenue Survey Nos. 337, 338, 339 and 340 were owned by Jayantilal Gordhandas and others and by virtue of the partition the said land came to the share of Kanchanlal Gordhandas vide Mutation Entry No. 1/8.



MUKESH B. SHAH

B.A., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibaug, Vadodara-390 018.

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Land bearing Revenue Survey No. 338, 339 and 340 were consolidated into Revenue Survey No. 338 by virtue of the Order of Mamlatdar, Waghodia bearing no. 1794 vide Mutation Entry No. 384 dated 19/08/1966.

Thereafter land bearing Revenue Survey No. 337 and 338 were mutated in the name of Dharmishthaben-D/o Girdharbhai Fulchand for the maintenance given by Kanchanlal Gordhandas vide Mutation Entry No. 395 dated 05/01/1967.

Land bearing Revenue Survey No. 337, 338, 339, & 340 were consolidated into Block No. 64 by virtue of the Order of the Consolidation vide Mutation Entry No. 454 dated 01/11/1970.

Shah Dharmishthaben-D/o Girdharbhai Fulchand have sold and conveyed the said land to Niranjan Kantibhai Patel, Upendra Krushnalal Desai, Chandravadan Manilal Parikh, Anil Bapalal Haribhakti, Shah Shaileshkumar Amratlal and Sudhan Shivjirao Ghatge by Sale Deed dated 10/07/1981 with the Sub Registrar at Waghodia. Thus they became the joint owners of the said land and their names are mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 593, dated 20/06/1983.

Thereafter the name of Chandrakantaben Manilal-Wd/o Nagindas was mutated in the Revenue Records as Joint owner of the said land vide Mutation Entry No. 785 dated 08/09/1998.



MUKESH B. SHAH

Advocate, LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

C/105, Shripadnagar, VIP Road
Karelibaug, Vadodara-390 018.

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Niranjan Kantilal Patel and others have partitioned the said land and by virtue of the said partition, Block No. 64 admeasuring H. 4-27-48 RA came to the share of Patel Niranjan Kantibhai, Desai Upendra Krushnalal, Haribhakti Anilal Bapalal, Shah Shaileshkumar Amratlal and Ghatge Sudhanbhai Shivajirao and H. 1-04-68 RA came to the share of Parikh Chandravadan Manilal and Parikh Chandrakantaben Manilal. Mutation Entry No. 1070 dated 22/09/2010 is passed in the Revenue Records giving effect to the said partition.

Patel Niranjan Kantibhai, Desai Upendra Krushnalal, Haribhakti Anilal Bapalal, Shah Shaileshkumar Amratlal and Ghatge Sudhanbhai Shivajirao have sold and conveyed land bearing Block No. 64 Paiki 1 admeasuring H.4-27-48 RA to Jashbhai Ramanlal Patel, Jayantibhai Vithalbhai Patel, Chandravadan Jashbhai Patel, Jagdish Jashbhai Patel, Ronak Navnitbhai Patel, Kanaklataben Navnillal Patel, Rajendrakumar Babulal Naik, Ashokbhai Pujabhai Patel, Kapilaben Hariharbhai Patel, Vithalbhai Chhotabhai Patel, and Digvijay Kiritgiri Goswami by registered Sale Deed dated 30/04/2011 registered at Serial No. 1234 with the Sub Registrar at Waghodia. Thus they became the joint owners of the said land and their names are mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 1122 dated 30/04/2011, certified on 03/09/2011.

The Collector, Vadodara has issued the Permission for Non-Agriculture use of the land vide his Order dated 26/05/2014 bearing no. NA./SR/94/2014-2015. It is for Residential use of the land. Mutation Entry No. 1252 dated 30/07/2014 is passed in the Revenue Records giving effect to the said Order.



MUKESH B. SHAH

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

Advocate

(Gujarat High Court)

'SAGAR'

C/105, Shripadnagar, VIP Road
Karelibaug, Vadodara-390 018

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Vadodara Urban Development Authority has issued the Building Permission dated 14/07/2014 bearing no. UDA/Plan-2/Permission/564/2014.

Jashbhai Ramanlal Patel and other joint owners of the land have executed Registered Development Agreement in favour of M/s. Shiv Infrastructures, a partnership firm through its Partner Mayur Nimeshbhai Amin and Mitesh Sureshbhai Patel registered on 02/11/2015 at Serial No. 2725 with the Sub Registrar at Waghodia.

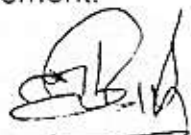
I have issued public Notice in the Gujarat Samachar, & Divya Bhaskar on 09/10/2015 inviting objections against issuance of the Title Clearance Certificate. However, I have not received any objections or claims in response to the Public Notice.

I have caused a search to be made with the Sub Registrar at Waghodia for last 30 years and I could not find any charge of encumbrance having been registered with the Sub Registrar at Waghodia.

From the documents referred to above and the search with the Sub Registrar at Waghodia I am of the opinion that the Title of the above referred Property is Clear, Marketable and free from Encumbrances, subject to the rights in favour of M/s. Shiv Infrastructures by virtue of the Development Agreement.

Place: Vadodara

Date: 05/11/2015


(MUKESH B. SHAH)
ADVOCATE



અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.ન 337 બ્લોક નં 64 પેકી 1 42748 ચો.મી.

Search in : BAKROL./BAKROL..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૧૦૮૦૦૫૪૪૮

અરજી નંબર: ૨૯૦૧

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૫

તા: ૧૩

માહે: ઓક્ટોબર

સને: ૨૦૧૫

રજ કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ

નીચે પ્રમાણે કી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન કી.....

નકલ કરવા ની કી સાઈડ / કોલોનો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે કી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

Year: ૧૯૮૬ ૨૦૧૫

૧૬૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ કી કોલોનો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ કી.....

આ સિવાયની બાબતોની કી

કુલ ચેકદર રૂ.

૧૬૦

અંકે રૂપીયા ચેકસો સાઈઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના અરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

(M P Sindha)

સબ રજીસ્ટ્રાર

વાઘોડિયા

IGR-NIC

1142562570844539360

૧૩/૧૦/૨૦૧૫

૧૨:૧૫:૩૩ pm

સર્વે રીપોર્ટ

રતીશ્રી

ફકેશ બી. શાહ સાહેબ

રેડવોકેટ

રેજે બાકરોલ તા: વાધોડીયા ના રેસ નં- ૩૩૭ બ્લોક નં- ૬૪ પૈકી ૧ ૪૨૭૪૮ ચો.મી વાળી મિલકત નુ સને- ૧૯૮૬ થી ને - ૨૦૧૫ સુધી નુ કુલ ૩૦ વર્ષ નુ સર્વે કરેલ છે હાલના ઉપલબ્ધ રેકર્ડ ઉપર થી સદર મીલકત અંગે ની નીચે મુજબ ની એન્ટી રી જોવા મળેલ છે. જેની નોંધ લેશો જી..

૧૧૦૮૧૫/- Agriculture Open Lend Farm

રખત બ્લોક નં- ૬૪ કુલ માપ-

પ.ઉર.૧૬ ચોમી તે પૈકી અમો બીજી તરફ વાળા ઓની સયુક્ત ૪૬૦૧૪૪.૨૦ ચોકુટ છે માલીકી ની હે ૪.૨૭.૪૮ચોમી ૪૨૭૪ ચોમી આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

નિરંજન કાંતીભાઈ પટેલ

ઉપેન્દ્રભાઈ કિજ્જાલાલ દેસાઈ

અનિલ બાપાલાલ હરીકિતી

શૈલેષભાઈ અમુતલાલ શાહ

સુધનભાઈ શીવજીરાવ ઘાટગે

જયતીભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ ૧૭/૧૨/૨૦૦૯

જસભાઈ રમણભાઈ પટેલ ૧૪૮૦

જગદીશભાઈ જસભાઈ પટેલ

રોનકભાઈ નવનીત પટેલ

રાજેન્દ્રભાઈ બાબુલાલ નાયક

અશોકભાઈ પુંજાભાઈ પટેલ

કપિલભાઈ હરીહરભાઈ પટેલ

વિઠ્ઠલભાઈ છોટાભાઈ પટેલ

દિગ્વિજયભાઈ કીરીટગીરી ગોસ્વામી

ચંદ્રવદન જસભાઈ પટેલ

1100114/- બ્લોક નં-૬૪ હે પ.૩૨.૧૬ પટેલ નિરંજનભાઈ કાંતીભાઈ જયતીભાઈ વિહુલભાઈ પટેલ ૧૭/૦૩/૨૦૧૧

કેરખત પૈકી બ્લોક નં- ૬૪ પૈકી ૧ શૈલેસભાઈ અમુતલાલ શાહ જસભાઈ રમણભાઈ પટેલ ૧૨૩૪

હે આરે ૪.૨૭.૪૮

દેસાઈ ઉપેન્દ્રભાઈ કુષ્ઠકાંત

ચંદ્રવદન જસભાઈ પટેલ

આકાર-૨૮.૯૬

હરીભક્તિ અનિલ બાપાલાલ

જગદીશભાઈ જસભાઈ પટેલ

ઘાટગે સુધનભાઈ શીવાજીરાવ

રોનકભાઈ નવનીત પટેલ

કનકલાલ નવનીતભાઈ પટેલ

રાજેન્દ્રભાઈ બાબુલાલ નાયક

અશોકભાઈ પુંજાભાઈ પટેલ

કપિલભાઈ હરીહરભાઈ પટેલ

વિહુલભાઈ છોટાભાઈ પટેલ

દિગ્વિજયભાઈ કીરીટગીરી ગોસ્વામી

ગતી બ્લોક નં- ૬૪ પૈકી ૨ ભુપેન્દ્રભાઈ, નગીનભાઈ શેઠ ચંદ્રવદન મણીલાલ પરીખ ૩૦/૦૭/૨૦૧૩ ૧૪૮૩

હે આરે ૧.૦૪.૬૮

અનુપમ નગીનદાસ શેઠ

આકાર- ૬.૨૨

ગીતાબેન પ્રદીપકુમાર શાહ

સે- બ્લોક નં-૬૪ પૈકી ૨	અનુપમ નગીનદાસ શેઠ તે	ચંદ્રવદન મણીલાલ પરીખ	૦૫/૦૫/૨૦૧૫	૧૨૦૯
હે- ૧-૦૪-૬૭-૬૪	સ્વ. ચંદ્રકાંતાબેન નગીનદાસ શેઠ	ચેતલચંદ્રવદન પરીખ		
આકાર - ૬.૨૨	નો પુત્ર ગીતાબેન પ્રદીપકુમાર શાહ	અમીબેન અમરભાઈ ઝવેરી		
	તે સ્વ. ચંદ્રકાંતાબેન નગીનદાસ શેઠ	લીનાબેન મંચકભાઈ ગાંધી		
	ની પુત્રી અને પ્રદીપકુમાર			
	મણીલાલ શાહ ની પત્ની			

--: નોંધ :--

સને- ૧૯૮૮, ૧૯૮૯, ૨૦૦૩, ૨૦૦૪ વર્ષે ની ઇન્ડેક્સ જોવા મળેલ નથી.

સને- ૨૦૦૬, ૧/૧/૨૦૦૭ થી ૩૦/૩/૨૦૦૭ સુધી ની ઇન્ડેક્સ જોવા મળે નથી.

સને- ૨૦૧૦ થી ૨૦૧૪ સુધી ની ઇન્ડેક્સ જોવા મળેલ નથી.

સને- ૩૦/૯/૨૦૧૫ સુધી ની ઇન્ડેક્સ જોવા મળેલ નથી.

તા:- ૧૩/૧૦/૨૦૧૫

અશોકભાઈ પી. પરમાર
(સચ્ચ કરનાર)

