

Shashikant S. Patel.

Phone No: (02642) 241448.

Advocate

"Shrijee Kripa " Behind, Bank Of Baroda, Station Road, BHARUCH. 392 001.
En. No. G/199/1975. Mo. No. 9824112801. Email. vakil51@yahoo.com

Date. 23/09/2017.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN.
TITLE CLEARANCE CERTIFICATE.

SUBJECT :- Title Clearance Certificate in respect of the following property:-

The proeprty bearing Non Agriculture land bearing Re. S. No. 50/K, admeasuring 2226.00 Sq. Mts., situated in the sim of Village Vagusana Ta. & Dist. Bharuch of the ownership of and in possession of (1). Shri. Sejalkumar Pannalal Shah (2). Shri. Manojkumar Pannalal Shah & (3). Shri. Nileshkumar Pannalal Shah partners of P. P. & Sons.

Sir,

With reference to the subject noted above, I have to state that, I have gone through the relevant records of the above mentioned property and going through the same, I have found that, the property in question is the ownership of and in possession of (1). Shri. Sejalkumar Pannalal Shah (2). Shri. Manojkumar Pannalal Shah & (3). Shri. Nileshkumar Pannalal Shah partners of P. P. & Sons.

The land bearing Re. S. No. 50, admeasuring A.04-37Gu., of Village vagusana Ta. & Dist. Bharuch originally an Agriculture land was of the ownership of (1). Shri. Rasiklal Manilal Pathak (2). Shri. Parvatishankerlal Manilal Pathak (3). Shri. Vasantlal Manilal Pathak (4). Shri. Ishwarlal Manilal Pathak & (5). Smt. Shantagauri WD/O. Vishnuprasad Manilal Pathak.

Shri. Rasiklal Manilal pathak & others partitioned their lands amongst them and land of Re. S. No. 50 went to the share of Shri. Ishwarlal Manilal Pathak. Mutation Entry No. 490 dt. 25/03/1956 also made in that behalf.

Out of the said land, Shri. Raysangbhai Ghelabhai was cultivating land admeasuring A. 00.21 Gu. of Re. S. No. 50 paiki. He became deemed

... 2 ...

purchaser of the said land and installment of Rs. 294/- was fixed by the authority. Mutation Entry No. 563 dt. 29/01/1962 also made in that behalf. He had paid up the said amount of Rs. 294/- and the authority and charge was removed from the record vide Mutation Entry No. 714 dt. 19/06/1965. Thus Shri. Raysangbhai Ghelabhai became the owner of the said land. New Survey Number given as Re. S. No. 50/K.

Shri. Raysangbhai Ghelabhai died on dt. 26/03/1991. After his death, names of his legal heirs (1). Shri. Amarsang Raysang (2). Shri. Somabhai raysang (3). Shri. Rameshbhai Raysang (4). Revaben Raysang (5). Amratben Raysang (6). Lakhiben Raysang (7). Smt. Surajben Raysang & (8). Shardaben Raysang entered into record vide Mutation Entry No. 1087 dt. 15/02/1993. Thus they became owners of land admeasuring A.00-22Gu., of Re. S. No. 50 paiki.

Out of them Shri. Amarsang Raysangbhai died on dt. 01/10/1999. After his death, names of his legal heirs (1). Smt. Madhuben Amarsang Patanvadia (2). Kantaben Amarsang Patanvadia & (3). Lilaben Amarsang Patanvadia brought on record vide Mutation Entry No. 1275 dt. 17/02/2003 with names of other co owners.

As the land in question originally New Tenure Land, the said land was converted into Old Tenure Land as per the order of the revenue authority, subject to the conditions mentioned in the said order. Mutation Entry No. 1307 dt. 30/11/2004 also made in that behalf.

Mutation Entry No. 1360 dt. 23/08/2007 also made in respect of record correction.

Out of the owners, Shri. Rameshbhai Raysangbhai died on dt. 17/12/2008. After his death, names of his legal heirs (1). Smt. Meenaben Rameshbhai Patanvadia (2). Minor Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia & (3). Minor Nayankumar Rameshbhai Patanvadia brought on record vide Mutation Entry No. 1396 dt. 17/02/2003 with names of other co owners. But as the two legal heirs (1). Minor Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia & (2).

Minor Nayankumar Rameshbhai Patanvadia were Minors and the name of Guardian was not mentioned, the said entry was cancelled by the authority. So after fulfillment of due process, new Mutation Entry No. 1484 was made and the same was certified by the authority.

Out of the owners, Revaben Raysangbhai died on dt. 27/09/1996. After her death, names of her legal heirs (1). Shri. Kabhaibhai Shanubhai Patanvadia & (2). Lilaben Shanubhai Patanvadia brought on record vide Mutation Entry No. 1485 dt. 08/06/2011 with names of other co owners.

Out of the owners, Shri. Somabhai Raysangbhai Patanvadia died without left any Son Or Daughter, his name was removed as owner vide Mutation Entry No. 1490 dt. 19/07/2011. One of the owners, Smt. Surajben Raysangbhai Patanvadia died on dt. 19/04/2009. As her legal heirs were already on record, her name was removed from the record vide Mutation Entry No. 1490 dt. 19/07/2011.

Thus (1). Amratben Raysang (2). Lakhiben Raysang Patanvadia (3). Shardaben Raysang Patanvadia (4). Smt. Madhuben Amarsang Patanvadia (5). Kantaben Amarsang Patanvadia (6). Lilaben Amarsang Patanvadia (7). Smt. Meenaben Rameshbhai Patanvadia (8). Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia (9). Nayankumar Rameshbhai Patanvadia (10). Shri. Kabhaibhai Shanubhai Patanvadia & (11). Lilaben Shanubhai Patanvadia became the owners of the said land. Out of the above mentioned 11 owners, (1). Lakhiben Raysangbhai Patanvadia (2). Shardaben Raysangbhai Patanvadia (3). Amratben Raysangbhai Patanvadia (4). Kabhaibhai Shanubhai Patanvadia & (5). Lilaben Shanubhai Patanvadia had relinquished their rights in favour of other co owners. Mutation Entry No. 1493 dt. 26/07/2011 also made in that behalf. Thus (1). Madhuben Amarsang Patanvadia (2). Kantaben Amarsang Patanvadia (3). Lilaben Amarsang Patanvadia (4). Smt. Meenaben Rameshbhai Patanvadia (5). Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia & (6). Nayankumar Rameshbhai Patanvadia became the owners of the said land.

Thereafter, out of the above five owners, (1). Madhuben Amarsang Patanvadia (2). Kantaben Amarsang Patanvadia & (3). Lilaben Amarsang Patanvadia had relinquished their rights in favour of (1). Smt. Meenaben Rameshbhai Patanvadia (2). Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia & (3). Nayankumar Rameshbhai Patanvadia. Thus they became the owners of the said land. Mutation Entry No. 1496 dt. 17/03/2012 also made in that behalf.

(1). Smt. Meenaben Rameshbhai Patanvadia (2). Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia & (3). Nayankumar Rameshbhai Patanvadia had paid up the Premium amount of Rs. 5,47,596/- in Government Account Bank Of Baroda, Bharuch as per the order No. Tenancy/Vashi/964 to 968 dt. 05/03/2012 of The Collector, Bharuch. Mutation Entry No. 1514 dt. 17/03/2012 also made in that behalf.

Then (1). Smt. Meenaben Rameshbhai Patanvadia (2). Sharmisthaben Rameshbhai Patanvadia & (3). Nayankumar Rameshbhai Patanvadia sold the said land admeasuring 2226.00 Sq. Mts., of Re. S. No. 50/K to Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel by a registered Sale Deed dt. 08/08/2012 for a consideration of Rs. 15,00,000/-. Which is registered at Sr. No. 8028 in the office of Sub Registrar, Bharuch. Mutation Entry No. 1531 dt. 08/08/2012 also made in that behalf. Thus Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel became the owner of the said land.

After purchasing the said land, Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel applied to The Collector, Bharuch for the extension of period till dt. 04/03/2014 for giving application for use of the land for Non Agriculture purpose. The Collector, Bharuch granted permission vide oits Order No. Tenancy/Vashi/1049 dt. 29/06/2013. Mutation Entry No. 1727 dt. 04/09/2013 also made in that behalf.

Again Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel applied to The Collector, Bharuch for the extension of period till dt. 23/06/2015 for giving application for use of the land for Non Agriculture purpose. The



... 5 ...

Collector, Bharuch granted permission vide its Order No. Tenancy/Vashi/1930 dt. 14/10/2015. Mutation Entry No. 1805 dt. 14/10/2015 also made in that behalf.

The partners of M/S. Shah Create executed registered Agreement For Giving Way in the land of Re. S. No. 50/A in favour of Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel on dt. 01/07/2015. Which is registered at Sr. No. 4861 in the office of Sub Registrar, Bharuch. Mutation Entry No. 1803 dt. 10/07/2015.

Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel applied to The Collector, Bharuch for taking permission for the use of the land admeasuring 2226.00 Sq. Mts., of Re. S. No. 50/K as Non Agriculture purpose. The Collector, Bharuch granted permission vide its order No. Bhumi/NA/Vashi/9550 dt. 02/12/2015, subject to the conditions mentioned in the said order. Mutation Entry No. 1810 also made in that behalf.

Then Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel applied to BHARUCH ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY for taking construction permission. BHARUCH ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY granted permission vide its order No. BAUDA/Construction Permission/Vashi/3002 to 3010 dt. 30/11/2016 bearing Permission No. 891.

Then Shri. Tapasbhai Atulkumar Jagdishbhai Patel sold the said land to (1). Shri. Sejalkumar Pannalal Shah (2). Shri. Manojkumar Pannalal Shah & (3). Shri. Nileshkumar Pannalal Shah partners of P. P. & Sons by a registered Sale Deed dt. 29/07/2017 for a consideration of Rs. 36,51,000/-. Which is registered at Sr. No. 4919 in the office of Sub Registrar, Bharuch. Thus (1). Shri. Sejalkumar Pannalal Shah (2). Shri. Manojkumar Pannalal Shah & (3). Shri. Nileshkumar Pannalal Shah partners of P. P. & Sons become the owners of the said land.

... 6 ...

... 6 ...

Then they divided the said land into small plots and put a scheme namely " Shilpi Residency Raw House " bearing Raw House No. 1 to 20 on the said land.

I have taken necessary search for the period of last 30 years of the record of the office of Sub Registrar, Bharuch. Search Receipt is enclosed herewith.

On going through all the papers and records, I am of the opinion that, the property in question is the ownership of and in possession of (1). Shri. Sejalkumar Pannalal Shah (2). Shri. Manojkumar Pannalal Shah & (3). Shri. Nileshkumar Pannalal Shah partners of P. P. & Sons & their title of the said property is clear, marketable and free from encumbrance.

Date :- 23/09/2017.

Place :- Bharuch.



(Shashikant S. Patel)

Advocate.

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં- ૫૦/૪

Search in : વગુસણ/VAGUSANA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૯૩૦૧૨૪૩૭

અરજી નંબર: ૫૩૯૩

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૭

તા: ૨૨

માસ: સપ્ટેમ્બર

સને: ૨૦૧૭

રજી કરનારનું નામ શશીકાંત એસ પટેલ એડ્વોકેટ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાર્વિક / કોલીયો..... ૦

શેરીની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦

શોષ અચર તપાસણી..... Year: ૧૯૮૮ ૨૦૧૭ ૨૬૦

દેડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૨૬૦

અંકે રૂપીઆબસો જાણક પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

સબ રજીસ્ટ્રાર

સરૂથ

IGR-NIC

-8706458272204481863

૨૨/૯/૨૦૧૭

૧૨:૩૮:૪૧ pm

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in શશીકાંત એસ પટેલ એડવોકેટ

ગામ નું નામ : VAGUSANA

અરજી નંબર : ૫૩૯૩

મિલ્કતનું વર્ણન રે સર્વે નં- ૫૦/ક

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભરુચ મા -10 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	થેરો
				નોંધણીની તારીખ		
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૧૫૦૦૦૦૦	રે.સ.નં.- ૫૦ - ક હે.આરે.ચો.મી ૦-૨૨-૨૬ જુની શરતની પિયત બેતીની જમીન બિન બેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર	મીનાબેન રમેશભાઇ પાટણવાડીયા ની વિધવા શર્માબેન રમેશભાઇ પાટણવાડીયા સ.વા. મીનાબેન નયનકુમાર રમેશભાઇ પાટણવાડીયા સ.વા. મીનાબેન	તાપસભાઇ અતુલકુમાર જગદીશભાઇ પટેલ	૦૮/૦૮/૨૦૧૨ ૦૮/૦૮/૨૦૧૨	૮૦૨૮	



તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ભરુચ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in શશીકાંત એસ પટેલ એડવોકેટ

ગામ નું નામ : VAGUSANA

અરજી નંબર : ૫૩૯૩

મિલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં- ૫૦/ક

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભરુચ મા -10 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમાં તા સુધીના 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની માટેના કોઇપણ 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
કરાર	બ્લોક/સર્વે નં - ૫૦/અ વાળી જમીનમાંથી બ્લોક/સર્વે નં- ૫૦/ક માં અવર જવર લપરાશી રસ્તામાટે ઉત્તર-દક્ષિણ - ૨૯૬ ૫૧ લંબાઈ તથા પુર્વ પશ્ચિમ ૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો	મેસર્સ શાહ ક્રિએટ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. સુનિતા જુગદીશચંદ ભટ્ટ ૨. સેજલ પન્નાલાલ શાહ	તાપસભાઈ અતુલકુમાર જુગદીશભાઈ પટેલ	૦૧/૦૭/૨૦૧૫	૪૮૬૧	
રે. ૦				૦૧/૦૭/૨૦૧૫		



તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ભરુચ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in શશીકાંત એસ પટેલ એડવોકેટ

ગામ નું નામ : VAGUSANA

અરજી નંબર : ૧૩૮૩

મિલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં- ૫૦/૬

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભરુચ મા -10 વર્ગના છંદેશ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના 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 સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટેના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટેના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૩૬૧૧૦૦૦	રે.સ.નં-૫૦૬ ક્ષેત્રફળ-૨૨૬૬.૦૦ ચો.મી. ખાતા નં-૧૬૭	તાપસભાઇ અતુલકુમાર જગદીશભાઇ પટેલ	પી.પી.એલ્ડ સન્સના ભાગીદાર ૧. શે.જલકુમાર પન્નાલાલ શાહ ૨. મનોજકુમાર પન્નાલાલ શાહ ૩. નિલેશકુમાર પન્નાલાલ શાહ	૨૮/૦૭/૨૦૧૭	૪૮૧૮	
				૨૮/૦૭/૨૦૧૭		



તારીખ : ૨૨/૦૮/૨૦૧૭

સબરજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ભરુચ

Shashikant S. Patel.

Phone No: (02642) 241448.

Advocate

"Shrijee Kripa " Behind, Bank Of Baroda, Station Road, BHARUCH. 392001.
En. No. G/199/1975. Mo. No. 9824112801. email. Vakil51@yahoo.com

Dt. 23/09/2017.

TOWHOMSOEVER ITMAYCONCERN.
PRACTICE CERTIFICATE.

This is to certify that, I am practicing as an Advocate from 5th. July-1975 in Bharuch District. My enrolment details are as under:-

- (1). Date of Enrolment in The Bar Council Of Gujarat :- 05/07/1975.
- (2). Enrolment No. :- G/199/1975.

Above mentioned facts are true and correct.

Date :- 23/09/2017.
Place :- Bharuch.




(Shashikant S. Patel).
Advocate.



ADVOCATE



High Court Building,
Ahmedabad-380 009
Phone No. 448220

Enrolment No. G/ 195 /1975

Enrolment Date 5.7.1975

Name Mr. Shashikant

S. Patel

Address Shriji Kaipa' beh.

Bank of Baroda, Mahatma

Gandhi Rd. Bharuch



Place of Practice Bharuch

Phone No. (0) 42631043

(R) 42631043

Sh. S. Patel
Signature of Advocate

[Signature]
Secretary
The Bar Council of Gujarat