

Office :

505, Shilpi Signature,
Opp. District Court,
Bharuch.

Hemant B. Shah

B. Com, LL.B.

Advocate

Mo.: 9909681350

Residence :

C/26, Rajni Gandha Bunglows,
Behind Guj. Gas Co. Ltd.,
Nandevan Road, Bharuch.

E-mail : hbshah.advt@gmail.com

dl.21/04/2022

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

Sub: Title Clearance in respect of Non Agriculture Land Bearing New Revenue Survey No: 480 (Old: Revenue Survey no 114/35) at Village: Chavaj, Taluka & Dist. Bharuch 392001, Gujarat, INDIA admeasuring 791.42 sq.mt area having ownership of Rumana Mohmadbhai GulamHuseinwala

Venerated Sir/Madam,

Myself Advocate Hemant B. Shah practicing since more then 10 years, entered as an Advocate on the State Roll having Enrl. No: G/510/1999 maintained by The Bar Council of Gujarat.

With the reference of the Subject referred to above, I Have to state that I have gone through the relevant record of more then 30 years of the above referred property land and also carried out necessary search report.

Venerated Sir/Madam,

Myself Advocate Hemant B. Shah practicing since more then 10 years, entered as an Advocate on the State Roll having Enrl. No: G/510/1999 maintained by The Bar Council of Gujarat.

With the reference of the Subject referred to above, I Have to state that I have gone through the relevant record of more than 30 years of the above referred property land which is more particularly described in herein under in "Schedule of the property" and also carried out necessary search report.

On going through the said records, I have found that the said land bearing Non Agriculture Land Bearing New Revenue Survey No: 480 (Old: Revenue Survey no 114/35) at Village: Chavaj, Taluka & Dist. Bharuch 392001, Gujarat, INDIA admeasuring 791.00 sq.mt area stands at present in the name of Rumana Mohmadbhai GulamHuseinwala and Project Name: Kabir Residency



Office :

505, Shilpi Signature,
Opp. District Court,
Bharuch.

Hemant B. Shah

B. Com, LL.B.

Advocate

Mo.: 9909681350

Residence :

C/26, Rajni Gandha Bunglows,
Behind Guj. Gas Co. Ltd.,
Nandevan Road, Bharuch.

E-mail : hbshah.advt@gmail.com

dl.21/04/2022

Mutation Details as follows : Originally this land was non-agricultural land from 1981 then after the said piece of land which revenue survey number is 114 paiki Plot No. 35. Is in ownership and possession of Motibhai Desaibhai Patel & others. The said land was sold and delivered to Jasubhai B. Shah by owner Motibhai Desaibhai Patel Registered Sale Deed said mutation entry no. 1755 mutated and certified Dt.06/11/1981 then after the said land was sold and delivered to (1) Shilpaben Nileshbhai Jaglawala (2) Heenaben Jigneshbhai Patel by Jasubhai B. Shah vide Registered sale deed No.3646 Dt.29/05/2009 but mutation entry of the same number 5286 Dt.10/10/2009 not certified and cancelled then after said entry of sale deed No.3646 Dt.29/05/2009 mutation entry no. 707 was certified and mutated in the revenue record Dt. 17/01/2014. Than after the said owners sold and delivered the above land to Rumana Mohmadbhai GulamHuseinwala by registered sale deed no. 9871 Dt.9/9/2010 and said mutation entry no. 8084 certified and mutated in the revenue record. Than after there is a re-survey promulgation programme activated by government and said mutation entry no. 8510 mutated Dt.03/08/2017 thereby the said above schedule land survey no. 114/35 got new survey no. 480. Than after the owner applied to change for Non-Agricultural purpose Dt.30/11/2020 and same is granted vide Hukam no/623/21/04/043/2020 by the Collector, Bharuch said mutation entry No.9505 Dt.28/12/2020 mutated and certified Dt.16/02/2021 in the revenue record.

In View of the above facts and after verifying the more than 30 years records (UTARA) and search report, I am of the opinion that the land referred to above Old Survey No: 114/35 and New Survey No: 480, Village: Chavaj, Taluka & District: Bharuch 392001, Gujarat and is the owner and in possession of the said land and the TITLE of the said land is clear and marketable which can be sold or developed.



Office :

505, Shilpi Signature,
Opp. District Court,
Bharuch.

Hemant B. Shah

B. Com, LL.B.

Advocate

Mo.: 9909681350

Residence :

C/26, Rajni Gandha Bunglows,
Behind Guj. Gas Co. Ltd.,
Nandevan Road, Bharuch.

E-mail : hbshah.advt@gmail.com

dl.21/04/2022

SCHEDULE OF THE PROPERTY

Non Agriculture Land Bearing New Revenue Survey No: 480 (Old: Revenue Survey no 114/35) at Village: Chavaj, Taluka & Dist. Bharuch 392001, Gujarat, INDIA admeasuring 791.42 sq.mt area which four boundaries are given below.

East : Plot No. 34
West : Plot No. 50
North : Plot No. 36
South : 12mtr Road of the Society

**PROMOTER NAME : RUMANA MOHMADBHAI GULAMHUSEINWALA – Proprietor of
Kabir Creations**

PROJECT NAME: KABIR RESIDENCY

Place : Bharuch

Date : 21/04/2022



Hemant B. Shah
Hemant B. Shah
Advocate

Enclosed:

1. Title Search Report having Search Receipt no: 2022093007919 dated : 20/04/2022, Application no : 2452/2022 and certified copy of more than 30 years land records (UTARA).
2. Enclosure : My Bar Council Certificate as a proof for practicing more then 10 years.

અરજી પહોંચ

પ્રિંટકત વું વર્ણન : નવો સર્વેનંબર:૪૮૦ પેક્ટી જુનો સર્વેનંબર:૧૧૪/૩૫

Search in : ચાવજ /CHAVAJ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૮૩૦૦૭૯૧૮

અરજી નંબર

તારીખ ૨૦

માહે

૨૪૫૨

અરજી વર્ષ

૨૦૨૨

ઓપ્રિંટ

સને

૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ HEMANT B SHAH

નીચે પ્રમાણે શ્રી પહોંચી

રૂ. પેસા



રજીસ્ટ્રેશન શ્રી.....

નકલ કરવા ની શ્રી સાઈડ / શ્રીદીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે શ્રી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શીઘ્ર અગર તપાસણી.....Year: 1992 2022

દેડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ શ્રી શ્રીદીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ શ્રી

કુલ ચેકદરે રૂ.

૪૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાર સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

H J Khambdel
સાબ રજીસ્ટ્રાર
ભરૂચ

અંકે રૂ. : 420.00

20220420320686604

સાબ રજીસ્ટ્રાર, ભરૂચ

2007

2022

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : HEMANT B SHAH અરજી નંબર : 2452 ગામ નું નામ : CHAVAJ

મિલકતનું વર્ણન : નવો સર્વેનંબર: ૪૮૦ પૈકી જુનો સર્વેનંબર: ૧૧૪/૩૫

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch Bharuch

મા -31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ

શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા

સસંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની 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 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 પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.175000.00	1. Non-Agriculture (Open Plot) રે.સર્વે નંબર.- 114 પૈકી પ્લોટ નં.- 35 ક્ષેત્રફળ -791.42 ચો.મી.		જશુભાઈ બી શાહ		1. શિલ્પાબેન નિલેશભાઈ જગલાવાલા 2. હીનાબેન જીજ્ઞેશભાઈ પટેલ	29-05-2009 29-05-2009	3646	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch
Bharuch

પ્રિન્ટ તારીખ : 20/04/2022

2007

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2022

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : HEMANT B SHAH અરજી નંબર : 2452 ગામ નું નામ : CHAVAJ

મિલકતનું વર્ણન : નવો સર્વેનંબર:૪૮૦ પૈકી જુનો સર્વેનંબર:૧૧૪/૩૫

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch Bharuch મા -31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સસુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની 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 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 પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફરખત/વેચાણ રૂ.175000.00	1. Non-Agriculture (Open Plot) સર્વે નંબર.- 114 પૈકી પ્લોટ નં.- 35 ક્ષેત્રફળ - 640.00 ચો.મી.વરાડે- 151.42 ચો.મી.કુલ.વે.પાત્ર- 791.42 ચો.મી.			1. શિલ્પાબેન નિલેશભાઈ જગલાવાલા 2. હીનાબેન જીજ્ઞેશભાઈ પટેલ	રુમાના મોહમદભાઈ ગુલામહુસેનવાલા	09-09-2010 09-09-2010	9871	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

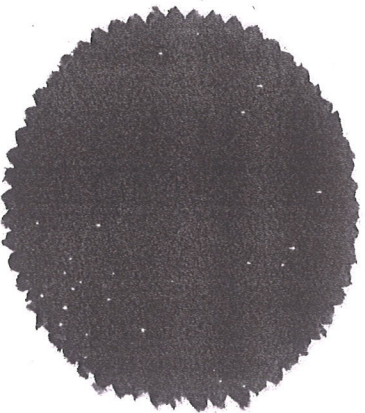
Sub-Registrar Office(SRO) Bharuch
Bharuch

The Bar Council of Gujarat



The 21st Day of March 1999

This is to Certify that the Name of
Mr. / Ms. Hemant Ballyrishna Shah,
is entered as an Advocate on the State Roll
maintained by The Bar Council of
Gujarat under the provisions of Section 17
of the Advocates Act, 1961 (Act No. 25 of
1961).



Chairman

The Bar Council of Gujarat

KABIR CREATIONS

Proprietor

Proprietor