



Anvar S. Pathan

B.Com., LL.B.

ADVOCATE

Office : 21/22, Sarode Shopping Centre, 1st Floor, Near Post Office, Kadi-382715 (N.G.)

Mo:9427543595 Email:anvarpathan13@gmail.com

ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કડીના મોજે કડી ગામની ખેતી ઉપયોગી રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૩૮૯ જેનો રીસર્વે થયા બાદનો સર્વે નંબર - ૧૮૯૫ / ૧૯૪૮ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (૨/૧ તથા ૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૩ / ૨ વાળી હેક્ટર આરે - ૦ / ૩૦ / ૯૨ વાળી જમીન અંગે શિવ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો પટેલ હિતેન્દ્રકુમાર ભરતભાઈ, ગજજર રાજેશકુમાર અમૃતલાલ, પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ, પટેલ પ્રેમકુમારી રતિલાલએ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજ સાધનીક કાગળો મારી સમક્ષ રજુ કરી ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે.

- (૧) ઉપરોક્ત વાળી જમીનોના અંગેના ૮ / અ ના ઉતારાની નકલ.
- (૨) ઉપરોક્ત વાળી જમીનોના સને - ૧૯૫૨ / ૫૩ થી ૨૦૦૯ સુધીના ૭ / ૧૨ ના ઉતારાની નકલ.
- (૩) ઉપરોક્ત વાળી જમીનોમાં પડેલ ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) ની તમામ નોંધની નકલ.
- (૪) વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્સ - ૨ની નકલ.

ઉપર જણાવેલ સાધનીક કાગળો ચકાસતા નીચે મુજબની હકીકત જણાઈ આવેલ છે.

પ્રથમ રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૩૮૯ બેચરભાઈ ઘેલાભાઈના નામે ચાલતી હતી અને તેઓએ ફારગતી લેખ આધારે પટેલ સોમાભાઈ બેચરદાસના નામે કરેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૩૯૧ તારીખ - ૨૬ / ૪ / ૪૯ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન સરકારશ્રીએ નક્કી કરેલ ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછું ક્ષેત્રફળ હોઈ ટુકડા તરીકે જાહેર કરેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૨૩૭૫ તારીખ - ૫ / ૬ / ૫૬ થી થયેલ છે.



Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

Office : 21/22, Sarode Shopping Centre, 1st Floor, Near Post Office, Kadi-382715 (N.G.)

Mo:9427543595 Email:anvarpathan13@gmail.com

.. ર ..

ત્યારબાદ સદર જમીન સુધરાઈ વિસ્તારમાં આવેલ હોઈ ટુકડા એકત્રીકરણના કાયદાનો બાધ નડતો નથી તેવું સરકારશ્રીએ પરીપત્ર જાહેર કરેલ હોઈ સદર જમીનને ટુકડાધારાના કાયદામાંથી મુક્તિ મળેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૪૪૦૧ તારીખ - ૧૬ / ૩ / ૬૮ થી થયેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીનમાં કબજેદાર પટેલ સોમાભાઈ બેચરદાસ મૈયત થતા તેઓની વારસાઈમાં પટેલ કમળાબેન તે સોમાભાઈ બેચરની વિધવા, પટેલ વિષ્ણુભાઈ સોમાભાઈ, પટેલ રંજનબેન સોમાભાઈ, પટેલ ગીતાબેન સોમાભાઈ, પટેલ મહેશભાઈ સોમાભાઈના, પટેલ નીતાબેન સોમાભાઈના નામે દાખલ થયેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૧૩૩૮૪ તારીખ - ૨૦ / ૭ / ૨૦૦૧ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર - ૨૩૭૫ નું પોસ્ટીંગ કરવાનો સત્તા ધરાવતા અધિકારીશ્રી તરફથી હુકમ થયેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૨૦૬૩૩ તારીખ - ૦૫ / ૧ / ૨૦૦૯ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં સહમાલીક તરીકે નામ દાખલ કરવાની નોંધ નંબર - ૨૧૩૭૧ તારીખ - ૧૨ / ૧૦ / ૨૦૦૯ થી પડેલ પરંતુ સર્કલ ઓફીસર સાહેબે નોંધના કાગળો સાથે સુંસંગત ના હોઈ રદ કરવાનો હુકમ કરેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીનમાં પટેલ મધુબેન વિષ્ણુભાઈ, પટેલ સમીક વિષ્ણુભાઈ, પટેલ કૌશલકુમાર વિષ્ણુભાઈ, પટેલ હંસાબેન મહેશભાઈ તથા પટેલ હર્ષ મહેશભાઈના નામ હયાતી વારસાઈ હક્કે દાખલ થયેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૨૨૪૨૫ તારીખ - ૨૧ / ૬ / ૨૦૧૦ થી થયેલ છે.



Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

Office : 21/22, Sarode Shopping Centre, 1st Floor, Near Post Office, Kadi-382715 (N.G.)

Mo:9427543595 Email:anvarpathan13@gmail.com

.. 3 ..

ત્યાર બાદ કડીનો રેવન્યુ રેકર્ડ રીસર્વે થયેલ છે પરંતુ સદર જમીનના સર્વે નંબરમાં કોઈજ ફેરફાર થયેલ ન હતો ફક્ત રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૩૩૬૭૫ તારીખ - ૧૭ / ૭ / ૨૦૧૭ થી થયેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર સર્વે નંબર - ૩૮૯ પુરતોજ સત્તા ધરાવતા અધિકારીશ્રી ના હુકમ નંબર - વ.હ.ટ. / રીસર્વે / કડી / એસ.આર. / ૫૬૧૯ અનુસાર સદર જમીન નવીન રીસર્વે નંબર - ૧૮૯૫ - ૧૯૪૮ થી નવીન પાનીયુ દાખલ કરવાનો હુકમ થયેલ છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૩૫૩૪૦ તારીખ - ૨ / ૩ / ૨૦૨૦ થી થયેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીન મહેસાણા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર - કમાક ૫૧૯ / ૦૪ / ૧૨૦ / ૨૦૨૦ તા. ૪ / ૭ / ૨૦૨૦ ના રોજથી જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૮૯ ની કલમ - ૬૫ ખ મુજબ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલી છે. જે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનો નમુના નંબર - ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નંબર - ૩૫૫૭૩ તારીખ - ૦૩ / ૦૯ / ૨૦૨૦ થી પડેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીન શિવ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો પટેલ હિતેન્દ્રકુમાર ભરતભાઈ, ગજજર રાજેશકુમાર અમૃતલાલ, પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ, પટેલ પ્રેમકુમારી રતિલાલે તેના માલીકો પટેલ કમળાબેન તે સોમાભાઈ બેચરભાઈની વિધવા, પટેલ વિષ્ણુભાઈ સોમાભાઈ, પટેલ રંજનબેન સોમાભાઈ, પટેલ નીતાબેન સોમાભાઈ, પટેલ મહેશભાઈ સોમાભાઈ તથા પટેલ ગીતાબેન સોમાભાઈ, પટેલ મધુબેન વિષ્ણુભાઈ, પટેલ સમીક વિષ્ણુભાઈ, પટેલ કૌશલકુમાર વિષ્ણુભાઈ, પટેલ હંસાબેન સોમાભાઈ, પટેલ હર્ષ મહેશભાઈ પાસેથી રૂ.૪૧,૮૦,૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર - ૫૩૫૮ તા. ૯ / ૯ / ૨૦૨૦ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની હક્કપત્રકે નોંધ નંબર - ૩૫૫૮૬ તારીખ - ૯ / ૯ / ૨૦૨૦ થી પડેલ છે.

સદર જમીન અંગેનું જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ તથા કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીનું કડી ગામની સીમની જમીનમાં થયેલ ખરીદ - વેચાણ અંગેના ફેરફારનું રેકર્ડ મે તપાસેલ છે જેમાં સદર જમીન અંગે ઉપરોક્ત જણાવેલ હકીકત સિવાય કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી.



Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

Office : 21/22, Sarode Shopping Centre, 1st Floor, Near Post Office, Kadi-382715 (N.G.)

Mo:9427543595 Email:anvarpathan13@gmail.com

.. ૪ ..

આમ, ઉપર મુજબ મારી સમક્ષ રજુ થયેલ દસ્તાવેજ સાધનીક કાગળો અને મે તપાસેલ જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ તથા કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના કડી ગામની સીમની જમીનમાં થયેલ ખરીદ - વેચાણ અંગેના ફેરફારના રેકર્ડ આધારે હું નીચે મુજબ મારો રીપોર્ટ આપુ છું.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કડીના મોજે કડી ગામની ખેતી ઉપયોગી ૩૮૯ જેનો રીસર્વે થયા બાદનો સર્વે નંબર - ૧૮૯૫ / ૧૯૪૮ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ૮૨/૧ તથા ૨/૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૩ / ૨ વાળી હેક્ટર આરે - ૦ / ૩૦ / ૯૨ વાળી જમીન શિવ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો પટેલ હિતેન્દ્રકુમાર ભરતભાઈ, ગજજર રાજેશકુમાર અમૃતલાલ, પટેલ ઉત્સવ ગણપતભાઈ, પટેલ પ્રેમકુમારી રતિલાલની માલીકી કબજા ભોગવટાની બીજા કોઈના કોઈપણ જાતના લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સા વગરની છે. સદર જમીન ઉપર સરકારશ્રીના રેકર્ડ મુજબ કોઈપણ સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેટી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્ક, સહકારી બેંકના બોજો નથી અને તે રીતે સદર જમીન તથા સદર જમીનના માલીકી હક્કના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને વેચાણ થઈ શકે તેવા માર્કેટેબલ છે જે બદલ સદર ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે.

Date :- 16 / 1 / 2021

Place : Kadi

Lawyer Enrollment No. G/4000/99



અનવર એસ.પઠાન
એડવોકેટ - કડી.

Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B. Advocate



Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

Office : 21/22, Sarode Shopping Centre, 1st Floor, Near Post Office, Kadi-382715 (N.G.)

Mo:9427543595 Email:anvarpathan13@gmail.com

No Encumbrance Certificate

This is to certify that, I Anvar S. Pathan undersigned has investigated the title of the immovable property which is more particularly declared in herein under it "schedule of the Property" which is owned by **Patel Hitendrakumar Bharatbhai, Gajjar Rajeshkumar Amrutlal, Patel Utsav Ganpatbhai, Patel Premkumar Ratilal As Partner of Shiv Devloper's** (Hereinafter referred as owner). By pursuing the title deeds relating hereto and taking necessary search I am of the opinion that the titles of the owner in respect of the said property are clear, marketable and free from ecumrance charges and / or claims.

: Schedule of the property :

Property bearing R. S. No. **1895 / 1948 (Old Survey No. 389) T.P. Sheme No. 3 / 2, T.P. No. 2 (2/1+2/2) Total Admeasuring Sqr. Mtr. 3092 Paiki getting admeasuring 2319 sqr. mtr. land for use situated being lying at.KADI-KASBA, KADI, TA. KADI, DIST. MEHASANA** The said land is owned by **Patel Hitendrakumar Bharatbhai, Gajjar Rajeshkumar Amrutlal, Patel Utsav Ganpatbhai, Patel Premkumar Ratilal As Partner of Shiv Devloper's** and the project of "**Akshardham**" is done.

Date :- 16 / 1 / 2021

Place : Kadi

Lawyer Enrollment No. G/4000/99

Anvar S. Pathan
Advocate Kadi.



Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B., Advocate



Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B.
ADVOCATE

Office : 21/22, Sarode Shopping Centre, 1st Floor, Near Post Office, Kadi-382715 (N.G.)

Mo:9427543595 Email:anvarpathan13@gmail.com

Lawyer Experience Certificate

I Anvar S. Pathan Hereby declare that, I have experience of more than 20 year in land related matters, in which land title search report issuing of "no encumbrance" certificate on the Bearing land R. S. No. 1895 / 1948 (Old Survey No. 389) T.P. Sheme No. 3 / 2, T.P. No. 2 (2/1+2/2) Total Admeasuring Sqr. Mtr. 3092 Paiki getting admeasuring 2319 sqr. mtr. land for use situated being lying at KADI- KASBA, KADI, TA. KADI, DIST. MEHASANA including right, Title, interest or name of any party in or over land, and my experience 20 years in land related matters accordance to GUJ RERA Rules.

The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Date :- 16 / 1 / 2021

Place : Kadi

Lawyer Enrollment No. G/4000/99



Anvar S. Pathan
Advocate Kadi.

Anvar S. Pathan
B.Com., LL.B. Advocate