



**AJAY TRIPATHI &
ASSOCIATES**
a law firm



सत्यमेव जयते

Ajay B. Tripathi
B.Com., LL.B.
Advocate (Gujarat High Court) & Property Consultant
NOTARY (Govt. of India)

Office No. 103/A, 201/202/203, Akshar Plaza,
B/s. Govardhan Nathji Haveli,
Nizampura Main Road, Vadodara 390 024, Gujarat.
Mobile : +91 990 903 0474, E-mail : ajaytripathilegal@gmail.com

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

TOWHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Subject : Title Clearance Certificate in respect of the immovable Non Agricultural Land bearing Block / Survey No.140, admeasuring 4715 Sq.Mtr., T.P. Scheme No.1 (Harni), Final Plot No.54, admeasuring 3320 Sq.Mtr. land of Mouje Village Harni in the Registration District Vadodara and Sub-Registration District Vadodara State of Gujarat.

Uma Enterprise (Silver Oak) a Partnership Firm through its Managing Partner Mojindra Jignesh Maheshbhai, has approached me for collecting a Title Clearance Certificate and submitted necessary papers and documents to me. I have investigated the matters and my legal opinion is based on papers, Revenue Records and documents submitted to me is as under :

The following papers are submitted to me for issuance of Title Clearance Certificate of the above said property.

1. Photocopy of Register sale deed vide registration serial No.383, Dated : 20.01.2021, executed by (1) Harishbhai Ravjibhai Patel (2) Ushaben Jayantibhai Patel W/o. Kiranbhai Patel (3) Sandipbhai Jayantibhai Patel (4) Dipti Jayantibhai Patel and Confirming Party Yash Harishbhai Patel in favour of Uma Enterprise (Silver Oak) a Partnership Firm through its Managing Partners (1) Mojindra Jignesh Maheshbhai (2) Rikin Indravadan Patel.

ENROLMENT NO.G/1762/2004

Page 1



Ajay B. Tripathi



2. Photocopy of Index-II & Lodgment Receipt of the above sale deed No.383/2021.
3. Photocopy of N.A. Order passed by District Collector, Vadodara for Non-Agricultural purpose vide Order No.1406/19/15/020/2020, Dated : 17.11.2020.
4. Photocopy of extract Village Form No.7/12, 8-A, & 6 (Record of Rights).
5. Photocopy of Lay-out plan of above said land.
6. Photocopy of Town Planning Final Plot Lay-out plan and Form – F of the above said land issued by Vadodara Mahanagar Seva Sadan.
7. Photocopy of Development Permission / Rajachitthi vide No.Ward-2/SHB/47/2020-2021, Dated : 06.02.2021 issued by Vadodara Mahanagar Palika.

HISTORY OF THE SAID PROPERTY

Tracing of Title

I have been supplied with the photocopy of Village Forms No.7/12, 8-A, & 6 (Record of Rights) of the above referred land. On perusing the documents, it seems that as per Kalidas Ranchodbhai has mutated in Revenue Record by partition. The said change was entered in revenue record for said land vide entry No.1/31.

Thereafter, Kalidas Ranchodbhai was died on 17.06.1973 and his legal heirs namely Ravjibhai Kalidas mutated in the revenue record and the mutation entry to that effect had been affected in revenue record vide entry No.1480 on dated : 14.07.1974.

**AJAY TRIPATHI &
ASSOCIATES****a law firm****Advocate (Gujarat High Court) & Property Consultant
NOTARY (Govt. of India)**

Office No. 103/A, 201/202/203, Akshar Plaza,

B/s. Govardhan Nathji Haveli,

Nizampura Main Road, Vadodara 390 024, Gujarat.

Mobile : +91 990 903 0474, E-mail : ajaytripathilegal@gmail.com

Thereafter, Ravjibhai Kalidas was died on 19.02.1996 and his legal heirs namely (1) Patel Shardaben W/o. Ravjibhai (2) Patel Jayantibhai Ravjibhai (3) Patel Kusumben Ravjibhai (4) Patel Lilaben Ravjibhai (5) Niruben Ravjibhai Patel (6) Harishbhai Ravjibhai Patel mutated in the revenue record and the mutation entry to that effect had been affected in revenue record vide entry No.2746 on dated : 02.06.1996.

Thereafter, (1) Patel Shardaben W/o. Ravjibhai (2) Patel Kusumben Ravjibhai (3) Patel Lilaben Ravjibhai (4) Niruben Ravjibhai Patel had waived their rights from the said schedule property. So, their names were deleted from the schedule property. The entry to the said effect was given in the Village Form No.6 vide entry No.4423 as on which was certified by the competent authority on 21.02.2011.

Thereafter, Patel Jayantibhai Ravjibhai was died on 21.05.2011 and Gitaben Jayantibhai Patel died on 09.06.2003 and their legal heirs namely (1) Ushaben Jayantibhai Patel (2) Sandip Jayantibhai Patel (3) Dipti Jayantibhai Patel mutated in the revenue record and the mutation entry to that effect had been affected in revenue record vide entry No.4540 on dated : 22.11.2011.

Thereafter, the said land is converted into Non-Agricultural Purpose of the order No.1406/19/15/020/2020, Dated : 17.11.2020 of District Collector, Vadodara. The said change is entered in revenue record.



**AJAY TRIPATHI &
ASSOCIATES**

a law firm



सत्यमेव जयते

Ajay B. Tripathi

B.Com., LL.B.

Advocate (Gujarat High Court) & **Property Consultant**
NOTARY (Govt of India)

Office No 103/A, 201/202/203, Akshar Plaza,

B/s Govardhan Nathji Haveli,

Nizampura Main Road, Vadodara 390 024, Gujarat.

Mobile : +91 990 903 0474, **E-mail** : ajaytripathilegal@gmail.com

Thereafter, (1) Harishbhai Ravjibhai Patel (2) Ushaben Jayantibhai Patel W/o. Kiranbhai Patel (3) Sandipbhai Jayantibhai Patel (4) Dipti Jayantibhai Patel and Confirming Party Yash Harishbhai Patel sold said land to Uma Enterprise (Silver Oak) a Partnership Firm through its Managing Partners (1) Mojindra Jignesh Maheshbhai (2) Rikin Indravadan Patel by registered sale deed No.383, Dated : 20.01.2021.

It transpire from the record that thereafter Uma Enterprise have planned scheme in the said land which is know as “**Silver Oak**” as per the approved map and construction permission given by the Vadodara Mahanagar Palika Vide No.Ward-2/SHB/47/2020-2021, Dated : 06.02.2021.

SEARCH

I have caused to taken a necessary searches (partly manual and partly computerized) from the Office of the Sub-Registrar, Vadodara for last 30 Years vide Receipt No.2020315022971, 2020014025396, 2020016032529, Dated : 26.11.2020 & Receipt No.2021315003802, Dated : 10.02.2021 and no adverse entry is found to be registered before the sub registrar.

Moreover I have also invited objection from the public at large by publishing a public notice in the daily newspaper “Gujarat Samachar” on dated 22.11.2020 and I do not received any objection till date.

ENROLMENT NO.G/1762/2004



**AJAY TRIPATHI &
ASSOCIATES**

a law firm



Advocate (Gujarat High Court) & Property Consultant
NOTARY (Govt. of India)

Office No 103/A, 201/202/203, Akshar Plaza,
B/s Govardhan Nathji Haveli,
Nizampura Main Road, Vadodara 390 024, Gujarat.
Mobile : +91 990 903 0474, E-mail : ajaytripathilegal@gmail.com

Ajay B. Tripathi

B.Com., LL.B.

Form the documents referred to above and search made in Sub-Registrar Office, Vadodara and as per the record available in the Sub-Registrar, Vadodara, I am of the opinion that-

CERTIFICATE

I hereby certify that I have verified the documents of title relating to the aforesaid captioned property and upon perusal of the above mentioned documents, I am of the opinion that the aforesaid discussed documents are in order and **Uma Enterprise (Silver Oak) a Partnership Firm through its Managing Partners (1) Mojindra Jignesh Maheshbhai (2) Rikin Indravadan Patel** having clear, valid and marketable Title over the property described hereunder the schedule and property is free hold from reasonable doubt and title of the said property is free and marketable and free from all encumbrances.

SCHEDULE

DESCRIPTION OF THE IMMOVABLE PROPERTY

All that piece and parcel of the immovable Non Agricultural Land bearing Block / Survey No.140, admeasuring 4715 Sq.Mtr., T.P. Scheme No.1 (Harni), Final Plot No.54, admeasuring 3320 Sq.Mtr. land of Mouje Village Harni in the Registration District Vadodara and Sub-Registration District Vadodara State of Gujarat.

Place : Vadodara
Date : 11.02.2021




AJAY TRIPATHI
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેસનં.140,ટીપી.1,ફા.પ્લોટનં.54

Search in : HARNI /HARNI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૩૧૫૦૦૩૮૦૨

અરજી નંબર

૧૪૦૭

અરજી વર્ષ

૨૦૨૧

તારીખ ૧૦

માહે

કેબુઆરી

સને

૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ અજય ત્રિપાઠી એડ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

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: 2020 2021

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૩૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૧૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.


K.M. VANSOLA
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

અંકે રૂ. : 130.00

20210210355607733

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૫ બાપોદ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : અજય ત્રિપાઠી એડ અરજી નંબર : 1407 ગામ નું નામ : HARNI

મિલકતનું વર્ણન : રેસનં.140,ટીપી.1,કા.પ્લોટનં.54

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -1 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_____ સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસાબમાં 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 હિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા હિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખાવ/વેચાણ રૂ.91163760.00	જે.નુ માપ 4715.00 ચો.મી મુસદ્દાપટ્ટી પી.ન 1 (અગ્ની) ફા.પ્લોટનં. 54 ફાળવેલ છે. ફા.પ્લોટનં. 3320 ચો.મી વાળી બિનખતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકત.	ખંડોક/સ.નં. 140	હરીશભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ ઉષાબેન જયંતીભાઇ પટેલ તે કિરણભાઇ પટેલના પત્ની સંદીપભાઇ જયંતીભાઇ પટેલ દીપ્તી જયંતીભાઇ પટેલ યશ હરીશભાઇ પટેલ	ઉમા એન્ટરપ્રાઇઝ, એ નામી ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. મોજુદા જુરેશ મહેશભાઇ રીડીન ઇન્ડવદન પટેલ	06-01-2021 383	20-01-2021		

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5
(Bapod)