

**M.I.PATEL**

Advocate  
(Gujarat High Court)  
**G/152/1979**



**ZUBER S.SHAIKH**

Advocate  
(Gujarat High Court)  
**G/2600/2010**

**TITLE CLEARANCE CERTIFICATE**

**To whom it may be concern**

In reply to the request for the title clearance and Non Encumbrance certificate in respect of lands, bearing **Revenue Survey no's 253 and 254 (City s. no. 162,163), F.P. No. 16 of T.P. No. 26 of village Tandalja Ta: & Dist: Vadodara Paiki 3105 Sq.Mt.land of eastern side of 6210 Sq.Mt. land remains open after deducting land occupied by "FATIMA HIGHTS SCHEME"**

I have been supplied with the following documents:

- (1) Village form No. 7/12 of R.C. No. 253 from year 1971- 1972 to till 2009 – 2010
- (2) Village form No. 7/12 of R.C. No. 254 from year 1971- 1972 to till 2009 – 2010
- (3) Village form No. 6 (Relevant Entries) in respect of Survey No. 253 and 254.
- (4) Zone certificate of VUDA.
- (5) Map of R. S. No. 253 and 254 from VUDA.
- (6) Property card of city survey no. 162 and 163
- (7) Title clearance certificate is issued by me on 09/07/2010
- (8) Title clearance certificate issued by advocate and notary MAHESH M PATEL on 30/08/2016.

OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara  
(M) 9825643057. (M) :- 9016659344  
zs86215@gmail.com

(9) Partition deed dated 12/12/2019.

I have also Published the paper Notice in GUJARAT SAMACHAR dated 10/11/2020 and invite objections if any.

I have also made search at Sub-Registrar office.

After gone through the papers submitted to me and perusing the revenue records, my observations are as under:

That the original owner of the said land was SULEMAN MOHAMMED VOHRA PATEL. After his death his son MUSHABHAI SULEMAN inherited the said lands. The relevant entry in the Revenue Record is 237 dated 20/09/1954 and is certified.

MUSHABHAI SULEMAN died on 03/12/1984 his heirs (1) HURI BEN (WIFE) (2) ALI BHAI (SON) (3) ZUBEDABEN (DAUGHTER) (4) ISHMAIL BHAI (SON) (5) AHEMADBHAI (SON) (6) YAKUB BHAI (SON) were brought on record vide entry no. 1636 dated 16/08/1985 and it is certified on 29/09/1985.

HURIBEN died on 04/08/2006 and YAKUB BHAI died on 15/08/1994 without marriage and issueless. And hence their name were deleted vide Entry No. 3820 dated 08/09/2009 and it is certified on 26/10/2009.

The encumbrance of Tandalja vividh karyakari mandali was deleted vide Entry no.3821 date 26/10/2009. That the said lands were exempted from U.L.C. for agriculture purpose vides entry No. 1461/31 dated.20/10/1982

OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara  
(M) 9825643057. (M) :- 9016659344  
zs86215@gmail.com

//3//

Rectification of record was made vide Entry No. 3576 and 3665.

Collector of vadodara granted N.A. permission vide order dated 31/07/2010. The relevant entry is entry no 7856 dated 03/02/2011.

Registered sale deed executed by (1)Alibhai Musha bhai patel and others. In favour of (1) Mubarak Ibbrahim Patel, (2) Rashida ibbrahim bhagubhai (3) Shamim Sattar Patel (4) firoza dilavar patel (5) Sadik Musa bhai Patel and (6) Ushaman Ali bhai Patel before sub-registrar, vadodara.(Akota-3) vide no 1008 dated 27/01/2011. Is also referred by me.

Vide entry no. 8831 dated 01/04/2011 legal heirs of land lord ISHMAILBHAI MUSA BHAI who expired on 13/12/2010

and his son IMTIYAJBHAI expired on 20/01/1998 are brought on record.

Entry no 8464 dated 01/06/2011 was muted and certified on 18/07/2011 by city survey superintendent vadodara. in respect of sale deed no 1008 dated 27/01/2011 and hance Mubarak Ibbrahim patel, Rashida Ibbrahim bhagubhai, Shamim Sattar Patel, Firoza Dilavar Patel, Sadik Musa bhai and UshamanAali bhai Patel are become owner and occupier of the said land.

The said land are included in T.P scheme no 26 and allotted Final plot no 16 ad measuring area of the said land is fixed 8923 Sq.Mt.

After obtaining Raja Chitthi no ward /11/L-64/ 2016-2017 dated 05/08/2016 the out of 8923 Sq.Mt land on the land of Northern side ad measuring 2713 Sq.Mt.

OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara  
(M) 9825643057. (M) :- 9016659344  
zs86215@gmail.com

“FATIMA HEIGHTS SCHEME” was introduced. The remaining 6210 Sq.Mt. land is partitioned between the land owners and out of 6210 Sq.Mt land 3015 Sq.Mt land on eastern side is allotted to Mubarak Ibbrahim Patel, Rashida Ibbrahim bhagu bhai and Ushman Ali bhai Patel at the ratio of 25%, 25% and 50% respectively.

Similarly by way of the said partition deed Shamim Sattar Patel, Firoza Dilavar Patel and Sadik musa Patel are allotted 3105 Sq.Mt. of the western side at the ratio of 25%, 25% and 50%.

I have also referred title clear certificate issued by me on 09/07/2010 and title clear certificate issued by advocate and notary Mahesh M Patel dated 30/08/2016 with respect to 2713 Sq.Mt. Land occupied by Fatima Heights.

I have cause search for the years 1991 to March 2021 and not found any adverse with regards to 3105 Sq.mts. land of eastern side of city survey no of 162, 163 (F.P. No 16 of T.P. 26)

That nobody come forward to lodge any claim or objection in reply to my public notice in “GUJARAT SAMACHAR” DATED 10/11/2020.

I have not found any rights, encumbrance or any entry opposite to the interest of land lord's.

In view of the above observation and perusing the record I am of the opinion that MUBARAK IBHRAHIM PATEL, RASHIDA IBHRAHIM BHAGUBHAI and USHMAN ALIBHAI PATEL are the joint owners of the caption land

OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara  
(M) 9825643057. (M) :- 9016659344  
zs86215@gmail.com

//5//

i.e.3105 Sq.mt. land of eastern side of 6210 Sq.Mt. land remains open after deducting 2713 Sq.Mt land occupied by Fatima Heights of (city survey no. 162,163) F.P. no 16 of T.P. no 26 paiki without any charge or encumbrances and the joint owners are competent to transfer the said land.

Date: 19/04/2021

Place: Vadodara.

*M.I. Patel*

*Zuber S Shaikh*

**(M.I.PATEL / ZUBER S SHAIKH)**

**Advocates**



OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara

(M) 9825643057. (M) :- 9016659344

zs86215@gmail.com

## અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સ.ન. 253 254 સી.સ. નંબર 162 163 ટી પી 26 એફ પી 16 એફ પી પ્રમાણે ઇસ્ટર્ન  
સાઇડ 3105 ચો મી

Search in : TANDALJA /TANDALJA

પહોંચ નંબર 2021014000001 અરજી નંબર 3136 અરજી વર્ષ 2021  
તારીખ 14 માહે એપ્રિલ સને 2021

રજુ કરનારનું નામ વકીલ એમ આઇ પટેલ  
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 54 થી 57).....  
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1991 1993  
ઈડ કલમ-૨૫.....  
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....  
નકલ ફી ફોલીયો.....  
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી .....



૪૦.૦૦

|                |       |
|----------------|-------|
| કુલ એકંદરે રૂ. | ૪૦.૦૦ |
|----------------|-------|

### અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

D D Rathava  
સબ રજીસ્ટ્રાર  
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 40.00

20210414289491883

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

## અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 253 અને 254 જેનું 7/12 મુજબ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે 5969.00 ચો.મી. તથા 8903.00 ચો.મી. આમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ 14872.00 ચો.મી. સી.સ.નં. 162 અને 163 તે પૈકી 3105.00 ચો.મી.

Search in : તાંદલાજા /TANDALAJA

પહોંચ નંબર 2021015013883 અરજી નંબર 5112 અરજી વર્ષ 2021  
તારીખ 14 માટે એપ્રિલ સને 2021

રજુ કરનારનું નામ એમ આઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....  
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....  
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....  
ટપાલ ખર્ચ.....  
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....  
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1994 2021  
ડેડ કલમ-રપ.....  
કલમ-34 (કલમ-પગ).....  
નકલ ફી ફોલીયો.....  
ઈન્ડેક્સ-ર ફી .....



360.00

કુલ એકંદરે રૂ. 360.00

### અંકે રૂપીયા ત્રણ સો નેવું પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

CHETANKUMAR DEVJIBHAI CHAUDHARY  
સબ રજીસ્ટ્રાર  
Akota

અંકે રૂ. : 390.00

20210414819684411

સબ રજીસ્ટ્રાર, Akota

## અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સન. 253,254, ટીપી-26, એફપી-16, માપ- 3105 ચોમી.

Search in : વડોદરા-તાંદળજા /VADODARA-TANDALJA

પહોંચ નંબર 20210414001840

અરજી નંબર

૭૪૪

અરજી વર્ષ

2021

તારીખ ૧૫

માહે

એપ્રિલ

સને

2021

રજુ કરનારનું નામ એમ આઇ પટેલ

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: 2012 2021

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ ).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી .....



૨૧૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

VINESHKUMAR KARSHANBHAI  
CHAUDHARI

સબ રજીસ્ટ્રાર

વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

અંકે રૂ. : 210.00

20210414164436110

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

|            |          |                  |                      |
|------------|----------|------------------|----------------------|
| સી.સ.નં.   | રે.સ.નં. | ફા પ્લોટ પ્રમાણે | મોજે તાંદલજા, વડોદરા |
| ૧૬૨        | ૨૫૩      | ૩૧૦૫ ચો.મી.      |                      |
| ૧૬૩        | ૨૫૪      | ઈસ્ટર્ન સાઈડ     |                      |
| ટી પી - ૨૬ |          | જમીન અંગેની      |                      |
| ફા નં - ૧૬ |          | શોધ              |                      |

| અનુ.નં. તબદીલીનો પ્રકાર | મિલકતનો પ્રકાર | આપનાર | લેનાર | રજી.તા.નં |
|-------------------------|----------------|-------|-------|-----------|
|-------------------------|----------------|-------|-------|-----------|

- ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૪ લખાયેલ/ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડ. (લખાયેલ/ઉપલબ્ધ જોઈ શકાય તે રેકૉર્ડ)
- ૧૯૯૪ થી ૨૦૦૫ રેકૉર્ડ ફાટી ગયેલ છે.
- ૨૦૦૫ થી ૨૦૨૧ માં રે.સ.નં. ૨૫૩, ૨૫૪ ની કચેરીમાંથી આપેલ બોજા અંગેનું પ્રમાણ પત્ર આ સાથે રજુ છે.
- આ માહિતી વકીલશ્રી ની જાણ માટે તથા તેમના વતી કરેલ છે.

→ જોવા ન મળેલ, ફાટી ગયેલ, કોમ્પ્યુ.લોક, પેન્ડીંગ ડોક્યુમેન્ટ અંગેની કોઈપણ જવાબદારી- નુકશાની શોધ કરનારની રહેશે નહીં.

ઈ.સી.રીપોર્ટ P.T.O

=====

=====

=====

2005

2021

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : એમ આઇ પટેલ અરજી નંબર : 6112 ગામ નું નામ : TANDALAJA

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં. 253 અને 254 જેનું 7/12 મુજબ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે 5969.00 ચો.મી. તથા 8903.00 ચો.મી. આમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ 14872.00 ચો.મી. સી.સ.નં. 162 અને 163 તે પેકી 3105.00 ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

મા -28 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 સંસુધીના 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

| 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------|
| Declaration                                                                                        | રે.સ.નં. 253 અને 254 જેનું 7/12 મુજબ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે 5969.00 ચો.મી. તથા 8903.00 ચો.મી. આમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ 14872.00 ચો.મી. સી.સ.નં. 162 અને 163 તે પેકી 3105.00 ચો.મી. બીન ખેતીની ખુલ્લી જમીન |           | સમીમ સત્તાર પટેલ ફિરોઝ દિલાવર પટેલ સાદીક મુસાભાઇ પટેલ | મેસર્સ સીલ્વર એસોસીએટ્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સત્તારઇબ્રાહીમ પટેલ                 | 19-10-2020                                                                                      | 12138                      |               |      |
| રે.                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |           |                                                       |                                                                                                      | 19-10-2020                                                                                      |                            |               |      |

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota



2012  
2021

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in એમ આઇ પટેલ

અરજી નંબર : 744

ગામ નું નામ : VADODARA-TANDALJA

મિલકતનું વર્ણન સનં. 253,254, ટીપી-26, એફપી-16, માપ- 3105 ચોમી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agri) મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------|
| ----- NO DATA AVAILABLE -----                                                                      |                                                           |           |                                       |                                                                                                      |                                                                                                 |                            |               |      |
| રે.                                                                                                |                                                           |           |                                       |                                                                                                      |                                                                                                 |                            |               |      |

  
Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8  
(Agri)



**M.I.PATEL**

Advocate  
(Gujarat High Court)  
G/152/1979



**ZUBER S.SHAIKH**

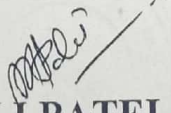
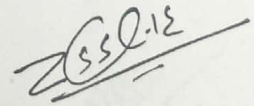
Advocate  
(Gujarat High Court)  
G/2600/2010

## NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that I have investigated the title of Revenue Survey no's 253 and 254 (City s. no. 162,163), F.P. No. 16 of T.P. No. 26 of Village: Tandalja Ta: & Dist: Vadodara Paiki 3105 Sq.Mt.land of eastern side of 6210 Sq.Mt. land remains open after deducting land occupied by "FATIMA HEIGHTS SCHEME" and found no charge or encumbrance over the said land and as such the title of the said land is clear and marketable without any charge or encumbrance.

Date: 19/04/2021

Place: Vadodara.

  
  
(M.I.PATEL / ZUBER S SHAIKH)

Advocates

OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara  
(M) 9825643057. (M) :- 9016659344  
zs86215@gmail.com

**M.I.PATEL**

Advocate  
(Gujarat High Court)  
G/152/1979



**TO WHOM IT MAY CONCERN**

I **MOHMAD SADIK I. PATEL**, Advocate do here by  
state and submit that:-

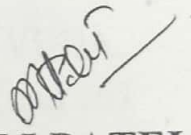
I am practicing since 1979 in Gujarat State with  
Vadodara Head Quarter at my below office address.

My Sand No.is **G/152/1979**.

**Date: 19/04/2021**

**Place: Vadodara.**



  
**(M.I.PATEL)**

**Advocate**

OFFICE: NAGARWADA, OPP: AMBA MATA MANDIR, BAHUCHARAJI ROAD, Vadodara  
(M) 9825643057.  
zs86215@gmail.com