

MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Date: 11.10.2021

To,

M/s Siddharth Infra Space

B/18, Balmukund park,

Nr. Shabri School, Vasna Road,

Vadodara.

SUB: Title Clearance Certificate in respect of the Non-Agriculture piece and parcel of Land situated in District Vadodara Mouje Kapurai bearing Old Revenue Survey No. 43, Block No. 31/B included in T P Scheme No. 42, Final Plot No. 227/1 admeasuring 6886 sq. mtrs. paiki land adm. 4216 Sq. Mtrs.

On request and as desired to issue a Title Clearance report in respect of the **Non-Agriculture piece and parcel of Land situated in District Vadodara Mouje Kapurai bearing Old Revenue Survey No. 43, Block No. 31/B included in T P Scheme No. 42, Final Plot No. 227/1 admeasuring 6886 sq. mtrs. paiki land adm. 4216 Sq. Mtrs.** Upon verifying the Revenue records of last 30 years, Search Report, N.A. Order, Sale Deed and other relevant documents, I hereby give my opinion as under:

That land bearing Revenue Survey No. 43 was owned by Harjibhai and on his death the said land was mutated in the name of Somabhai Harjibhai by virtue of succession vide Mutation Entry No. 249.

Subsequently, the said land being ancestral land the name of Himmatbhai Poonambhai, Bhogilal Sanabhai and Chimanbhai Sanabhai were entered in the



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Revenue Records as joint owners of the land vide Mutation Entry no. 689 dated 12.11.1960.

The said land is consolidated into Block No. 31/B vide order of consolidation dated 02.04.1981. Mutation Entry no. 1824 dated 21.12.1980 was passed in the Revenue records giving effect to the said order.

Somabhai Harjibhai expired and his widow wife Revaben Somabhai and his son Vitthalbhai Somabhai also expired without leaving any heirs. Thus names of legal heirs of Somabhai Harjibhai 1) Melabhai Somabhai and Bakorbhai Somabhai were inserted in the Revenue Records. Further Himmatbhai Poonambhai and his widow Dahiben Himmatbhai also expired, thus their remaining heirs 1) Shantilal, 2) Harinath and 3) Ratilal were mutated in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 2001 dated 02.11.1995.

Subsequently, 1) Bakorbhai Somabhai, 2) Shantilal Himmatbhai, 3) Haribhai Himmatbhai and 4) Chimanbhai Sanabhai had released their right from the said property and their names were deleted from the Revenue Records vide Mutation Entry No. 2002 dated 05.11.1995.

Bhogilal Shanabhai Padhiyar expired on 29.04.2006, and upon his death names of his legal heirs 1) Kamlaben (Widow) and 2) Ashokbhai Bhogilal were mutated in the Revenue Records by virtue of succession vide Mutation Entry No. 2743 dated 30.09.2008.

Subsequently Kamlaben Widow of Bhogilal Shanabhai, Ashokbhai Bhogilal and Ratilal Himmatbhai had sold and conveyed their 2/3rd Share in the land in favour of Melabhai Somabhai Padhiyar vide Registered Sale Deed dated 17.06.2015, Doc. No. 1035. Thus Melabhai Somabhai Padhiyar became the owner occupier of the said land and his name is mutated in the Revenue records vide Mutation Entry no. 4314 dated 07.08.2015.



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

**C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018**

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

The said land is included in TP Scheme No. 42 and has been allotted Final Plot No. 227/1 adm. 7536 Sq. Mtrs.

The Collector, Vadodara has issued the permission for Non Agriculture Multipurpose use of the land vide its order dated 21.05.2019 bearing Ref No. CB/NA/VADODARA/kapurai/31/B/1004471/2019.

Melabhai Somabhai Padhiya expired on 16.02.2021 and upon his death names of his legal heirs 1) Shakuben Melabhai, 2) Ramilaben Melabhai, 3) Jayshreeben Melabhai, 4) Pravinbhai Melabhai and 5) Vilasben Melabhai were inserted in the Revenue Records vide Mutation Entry No. 5351 dated 08.03.2021.

Joint owners Shakuben Melabhai, Ramilaben Melabhai, Jayshreeben Melabhai, and Vilasben Melabhai had released their rights in favour of Pravinbhai Melabhai vide Registered Deed of Release dated 13.07.2021, vide Document no. 9415. Effect of the said release was recorded in the Revenue Records vide Mutation Entry no. 5408 dated 26.07.2021. Thus the said land was of Sole ownership of Pravinbhai Melabhai.

Pravinbhai Melabhai had executed a Registered Development agreement dated 21.09.2021 vide Document no. 13335 in favour of M/s Siddharth Infra Space, a partnership concern through its partner Nileshkumar Jasubhai Patel in respect of Land adm. 4216 Sq. Mtrs. comprising of House No. 1 to 31 towards the East with proportionate road and common plot area. (as per Building Permission No. Ward-3/L-26/2020-2021 dated 23.02.2021).

For the purpose of Title Clearance of the above mentioned land, I have issued Public Notice on 05.02.2021 in Gujarat Samachar inviting objection for Title Clearance Certificate, and no objections are received.

Also for the above mentioned property I have made a search before Sub registrar office at Vadodara for a period of last 30 years and have not found any objectionable entry for the abovementioned property.



MUKESH B. SHAH

B.Com., LL.B., D.L.P.

Advocate

(Gujarat High Court)

Sanad No.: G/470/1981 Date :30/09/1981

'SAGAR'

C/105, Shripadnagar, VIP Road,
Karelibag, Vadodara-390 018

Phone : 248 85 69

M.: 098242 61705

Thus, from the above observations I conclude that the title of the subjected property i.e. Non-Agriculture piece and parcel of Land situated in District Vadodara Mouje Kapurai bearing Old Revenue Survey No. 43, Block No. 31/B included in T P Scheme No. 42, Final Plot No. 227/1 admeasuring 6886 sq. mtrs. paiki 4216 Sq. Mtrs. is CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ALL ENCUMBRANCES.

Date: 11.10.2021

Place: Vadodara



Mukesh B. Shah

Advocate



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં. 31/બ ટીપી. 42, (કપુરાઇ) ફા. પ્લોટ નં. 227/1 જેનું માપ 6886.00 ચો.મી

Search in : KAPURAI/KAPURAI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૩૧૫૦૨૨૮૪૪

અરજી નંબર

૭૮૨૭

અરજી વર્ષ

૨૦૨૧

તારીખ ૮

માહે

ઓક્ટોબર

સને

૨૦૨૧

રજી કરનારનું નામ મુકેશ બી શાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી..... Year: 2021 2021

દેડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૨૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૧૨૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


K.M. VANSOLA
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ બાપોદ

અંકે રૂ. : 120.00

20211008943692466

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૬ બાપોદ

2021

2021

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : મુકેશ બી શાહ અરજી નંબર : 7827 ગામ નું નામ : KAPURAI

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 31/બ ટીપી. 42, (કપુરાઇ) શ. પ્લોટ નં. 227/1 જેનું માપ 6886.00 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office (SRO) Vadodara-5 (Bapod) મા -1 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. સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાઇ 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 નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	સેક્ટર ક્ષેત્ર	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફક્કમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફક્કમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
Release (Fix duty)		મોજાં કપુરાઇ ખાતા નં. 193, બ્લોક/સ. નં. 535, સેક્ટર ક્ષેત્ર 0-32-37 હે. આર. ચો. મી (3237 ચો.મી), આકાર રૂ. 1.69 પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીન, ટીપી નં. 42 (કપુરાઇ) ફા. પ્લોટ નં. 130, તે મુજબ માપ 1942.00 ચો.મી, ખાતા નં. 193, બ્લોક/સ. નં. 41, સેક્ટર ક્ષેત્ર 0-54-64 હે. આર. ચો. મી (5464 ચો.મી), આકાર રૂ. 3.74 પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીન, ટીપી નં. 42 (કપુરાઇ) ફા. પ્લોટ નં. 224, તે મુજબ માપ 3278.00 ચો.મી, ખાતા નં. 1012, બ્લોક/સ. નં. 31/બ સેક્ટર ક્ષેત્ર 1-14-77 હે. આર. ચો. મી (11477 ચો.મી) આકાર રૂ. 5.25 પૈસા બીનખેતીની જમીન, ટીપી નં. 42 (કપુરાઇ) ફા. પ્લોટ નં. 227/1 તે મુજબ માપ 7536.00 ચો.મી.	શકુબેન તે મેલાભાઇ પઢીયારની પત્ની રમીલાબેન તે મેલાભાઇ પઢીયારની પુત્રી જયશ્રીબેન તે મેલાભાઇ પઢીયારની પુત્રી વિલાસબેન તે મેલાભાઇ પઢીયારની પુત્રી	પ્રવિણભાઇ તે મેલાભાઇ પઢીયારનો પુત્ર	13-07-2021 13-07-2021	9415		



પ્રિન્ટ તારીખ : 08/10/2021

1 of 2

2021

2021

Search in : મુકેશ બી શાહ અરજી નંબર : 7827 ગામ નું નામ : KAPURAI

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 31/બ ટીપી 42, (કપુરાઇ) ક્રા.પ્લોટ નં. 227/1 જેનું માપ 6886.00 ચો.મી

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 બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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



પ્રિન્ટ તારીખ : 08/10/2021

2 of 2

Search in : મુકેશ બી શાહ અરજી નંબર : 7827 ગામ નું નામ : KAPURAI

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 31/બ ટીપી. 42, (કપરાઇ) કા. પ્લોટ નં. 227/1 જેનું માપ 6886.00 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod) મા -1 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 સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી 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 ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
વિશાલ ક્ષેત્ર રૂા. 232000000.00	બ્લોક નં. 31/બ, ટીપી નં. 42(કપરાઇ), ફા. પ્લોટ નં. 227/1 વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન, જેનું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ 6886.00 ચોમી પેકી પુર્વ દિશા તરફની તેને લગતા રોડ રસ્તા તથા તેમના કિરસ્તાના કોમન પ્લોટ સહિતની 4216.00 ચોમી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન.			બારીયા પ્રવિણભાઇ મેલાભાઇ ઉડે પઢીયાર પ્રવિણભાઇ મેલાભાઇ	સેધાઈ ઇન્ડસ્ટ્રીસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો પેકી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર 1. ડાહ્યાભાઇ બકોરભાઇ પઢીયાર 2. નિલેષકુમાર જશુભાઇ પટેલ	21-09-2021 22-09-2021	13335	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

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

ઈન્ડેક્ષ : -૨

પ્રતિ શ્રી,

મુકેશ બી. શાહ : એડવોકેટ

ફાઈલ :

અરજદાર/માલીક :

મોજે કપુરાઈ, તા. જી. વડોદરા

બ્લોક નં. ૩૧/બ, ટી.પી.-૪૨(કપુરાઈ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૭/૧

સને ૨૦૨૧ થી ૨૦૨૧, ૧ વર્ષનું સર્ચ ઈસી કરેલ છે. પાવતી સામેલ છે.

- વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના તમામ ઝોનની ઈન્ડેક્ષ-૨ ના રજીસ્ટરો ઘણા ફાટેલી/અધુરી છે. જેથી ફક્ત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહીં. આ રીપોર્ટ ફક્ત વકીલની જાણ માટે છે તેનો ઉપયોગ કોઈ પણ વ્યક્તી/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સર્ચ રીપોર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરાના જે તે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.
- ઈ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.

Release (Fix duty)	મોજે કપુરાઈ	શકુબેન તે	મેલભાઈ પ્રવિણભાઈ તે	મેલાભાઈ
૩૧.૦૦	ખાતા નં. ૧૯૩, બ્લોક/સ.નં. ૫૩૫, ક્ષેત્રફળ ૦-૩૨-૩૭ હે.આરે. ચો.મી. (૩૨૩૭ ચો.મી.), આકાર રૂ. ૧.૬૯ પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીન, ટીપી નં. ૪૨ (કપુરાઈ) ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૦, તે મુજબ માપ ૧૯૪૨.૦૦ ચો.મી., ખાતા નં. ૧૯૩, બ્લોક/સ.નં. ૪૧, ક્ષેત્રફળ ૦-૫૪-૬૪ હે.આરે.ચો.મી. (૫૪૬૪ ચો.મી.), આકાર રૂ. ૩.૭૪ પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીન, ટીપી નં. ૪૨(કપુરાઈ) ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૪, તે મુજબ માપ ૩૨૭૮.૦૦ ચો.મી. ખાતા નં. ૧૦૧૨, બ્લોક/સ.નં. ૩૧/બ ક્ષેત્રફળ ૧-૧૪-૭૭ હે.આરે.ચો.મી. (૧૧૪૭૭ ચો.મી./આકાર રૂ. ૫.૨૫ પૈસા બીનખેતીની જમીન, ટી.પી. નં. ૪૨ (કપુરાઈ) ફા.પ્લોટ નં. ૨૨૭/૧ તે મુજબ માપ ૭૫૩૬.૦૦ ચો.મી.	પટીયારની પત્ની રમીલાબેન તે પટીયારની પુત્રી જયશ્રીબેન તે પટીયારની પુત્રી વિલાબેન તે પટીયારની પુત્રી	પટીયારનો પુત્ર મેલાભાઈ ૧૩-૦૭-૨૦૨૧ ૧૩-૦૭-૨૦૨૧ ૯૪૧૫	

વિકાસ કરાર ૨૩૨૦૦૦૦૦.૦૦	૩. બ્લોક નં. ૩૧/બ, ટી.પી. નં. ૪૨(કપુરાઈ), ફા.પ્લોટ નં. ૨૭/૧ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન, જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૮૬.૦૦ ચો.મી પૈકી પુર્વ દિશા તરફની તેને લગતા રોડ રસ્તા તથા તેમના હિસ્સાના કોમન પ્લોટ સહિતની ૪૨૧૬.૦૦ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન	બારીયા મેલાભાઈ ઉર્ફે પટીયાર પ્રવિણભાઈ મેલાભાઈ	પ્રવિણભાઈ સિદ્ધાર્થ ઈન્ડાસ્પેસ એ નામની ભાગીદારી પેટી ના ભાગીદારી પૈકી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદાર ૧. ડાહ્યાભાઈ બકોરભાઈ પટીયાર ૨. નિલેષકુમાર જસુભાઈ પટેલ ૨૧-૦૯-૨૦૨૧ ૨૨-૦૯-૨૦૨૧ ૧૩૩૫
------------------------	---	---	--