

Phone : 2423820

Niramay Kanaiyalal Parikh

B. Com., LL. B.

Advocate : Gujarat High Court
"KALYAN", 36 - Mama's Pole,
Raopura, VADODARA - 390 001.
e-mail : nirakp@rediffmail.com

ફોન : ૨૪૨૩૮૨૦

નિરામય કનૈયાલાલ પરીખ

બી.કોમ., એલ.એલ. બી.

એડવોકેટ : ગુજરાત હાઈકોર્ટ
"કલ્યાણ", ૩૬ - મામાની પોળ,
રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦ ૦૦૧.

Per Reg. A.D.

Date : 10-12-2014

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

Reg.: Non-Agricultural land bearing New Final Plot No. 93 (old Final Plot No. 45/1) admeasuring 5527 Sq. Mts. of T P Scheme No. 1 (Bhayli) being Block No. 142/A (Old R. S. Nos. 160 & 175) originally admeasuring 7892 Sq. Mts. of village Sim of Bhayli, Taluka, Registration Sub-District and District Vadodara.

My opinion and certificate regarding title of Non-Agricultural land bearing New Final Plot No. 93 (old Final Plot No. 45/1) admeasuring 5527 Sq. Mts. of T P Scheme No. 1 (Bhayli) being Block No. 142/A (Old R. S. Nos. 160 & 175) originally admeasuring 7892 Sq. Mts. of village Sim of Bhayli, Taluka, Registration Sub-District and District Vadodara., is asked for. For that purpose, I have been supplied with photocopies of village Form No. 7/12 since 1951-52, all entries in Form No. 6, Form No. 8-A, copies of Sale Deeds dated 18/7/2001, & 16/4/2014, NA Order, Building Permission, etc.

2) From the documents supplied to me and more particularly from the Revenue Records, I found that lands bearing R. S. No. 160 and 175 were mutated in the name of Gangadas Gulabbhai Patel vide entry no. 185. As per the said entry on the death of Gulabbhai Mathurbhai, name of Gangadas Gulabbhai was entered as the heir of Gulabbhai.

3) Gangadas Gulabbhai Patel died on 19/6/1984, leaving behind him his heirs, 1) Kalidas Gangadas Patel, 2) Heirs of Bhailalbai Gangadas, 2/1 Ashwinbai Bhailalbai Patel, 2/2

Abhinav



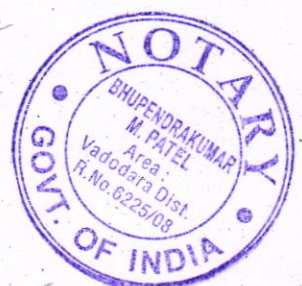
Kapilaben Bhailalbhai Patel, 2/3 Dharmishthaben Bhailalbhai Patel, and 2/4 Daxaben Bhailalbhai Patel. Names of all these heirs were entered in the Revenue Records vide entry no. 8214 dated 21/6/1984. The said entry is duly certified for these lands by the revenue authorities.

4) Under the provisions of The Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings in Lands Act, Revenue Survey Number is renumbered as Block Number and therefore, R. S. Nos. 160 & 175 are renumbered as Block No. 142/A.

5) As per entry no. 9496 dated 21/5/1997, a partition was effected between Kalidas Gangadas Patel and heirs of Bhailalbhai Gangadas Patel. In the partition, the land bearing Block No. 142/A is divided in two parts. The Eastern Part admeasuring Hect. 0-78-92 Sq. Mts. came to the share of Kalidas Gangadas Patel and the Western Part admeasuring Hect. 0-78-92 Sq. Mts. came to the share of heirs of Bhailalbhai Gangadas Patel i.e. Ashwinbhai Bhailalbhai Patel and others.

6) Ashwinbhai Bhailalbhai Patel for self & as the PoA Holder of Kapilaben Bhailalbhai Patel, Dharmishthaben Bhailalbhai Patel, and Daxaben Bhailalbhai Patel sold the land admeasuring Hect. 0-78-92 Sq. Mts. of Block No. 142/A Paiki situated on Western side to 1) Patel Kantibhai Premjibhai, 2) Shah Mahendrabhai Ramniklal, 3) Patel Chhotalal Premjibhai, and 4) Shah Hitesh Ramniklal by a Sale Deed dated 18/7/2001. M/s. Vishram Corporation, a partnership firm through its partner has also signed this Sale Deed as Confirming Party. This Sale Deed is registered with Sub Registrar Vadodara-3 at Sr. No. 5031. Names of the Purchasers have been entered in the Revenue Records vide entry no. 9949 dated 20/8/2001.

Handwritten signature



7) This land was included in Town Planning Scheme No. 1 (Bhayli) and it was given Final Plot No. 93 (old Final Plot No. 45/1) admeasuring 5527 Sq. Mts.

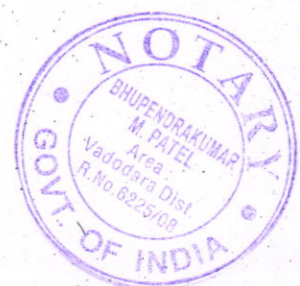
8) Patel Kantibhai Premjibhai and 3 others have obtained Permission No. LND/SR-1/162/2007-2008 dated 25/10/2007 for using this land bearing Final Plot No. 93 admeasuring 5527 Sq. Mts. for Non-Agriculture purpose from District Development Officer, Vadodara. Entry no. 11436 dated 1/9/2008 is passed in the Revenue Records to give effect of the said Order.

9) 1) Kantibhai Premjibhai Patel, 2) Chhotalal Premjibhai Patel, and 3) Hitesh Ramniklal Shah have sold 3040 Sq. Mts. of this land to MRS Enterprise, a partnership firm by a Sale Deed dated 16/4/2014. This Sale Deed is registered with Sub Registrar Vadodara-3 at Sr. No. 4851 on the same day. As per this Sale Deed, all the 3 Vendors have collective 55% share in this entire land and the remaining 45% share is owned by Mahendrabhai Ramniklal Shah. Shri Mahendrabhai Ramniklal Shah has retained 2487 Sq. Mts. and the remaining owners have sold to MRS Enterprise, as discussed above. Thus, Mahendrabhai Ramniklal Shah is the owner of 2487 Sq. Mts. and MRS Enterprise is the owner of 3040 Sq. Mts. of this land. Name of MRS Enterprise is entered in the Revenue Records vide entry no. 13801 dated 3/6/2014.

10) I have been supplied with a Revised Development Permission No. UDA/Plan-3/Permission/102/2013 dated 4/7/2013, which is in the name of Kantibhai Premjibhai Patel and others.

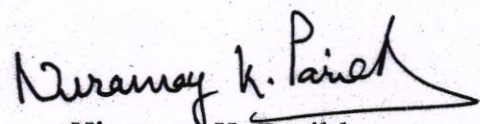
11) Public notice inviting objections regarding title of this land was published in Gujarat Samachar daily dated 28/11/2014, till date I have not received any objections from anybody.

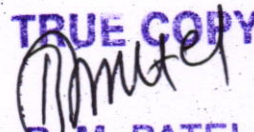
K. P. Patel

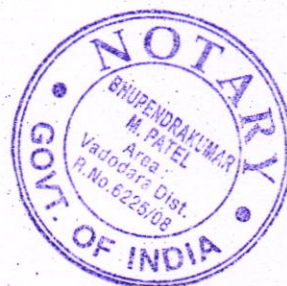


12) Search with the office of Sub Registrar, Vadodara is taken by deputing my man for the years 1984 to 1/12/2014. According to the search report, index registers of village Bhayli are in torn off conditions and not properly maintained. Similarly records of Sub Registrar after computerization are also not properly maintained and available for the search and therefore, from the available records he has taken search. As per the search report, no entry regarding any encumbrance of any nature is found.

13) Looking to the above discussion and documents, I am of the opinion and I hereby certify that title of Non-Agricultural land bearing New Final Plot No. 93 (old Final Plot No. 45/1) admeasuring 5527 Sq. Mts. of T P Scheme No. 1 (Bhayli) being Block No. 142/A (Old R. S. Nos. 160 & 175) originally admeasuring 7892 Sq. Mts. of village Sim of Bhayli, Taluka, Registration Sub-District and District Vadodara., is clear and/or marketable and free from encumbrance.


Niramay K. Parikh
Advocate 10-12-2014

TRUE COPY

B. M. PATEL
NOTARY
(GOVT. OF INDIA)



અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન સ.નં. 160,175 બ્લોક નં: 142/અ

Search in : BHAYLI../BHAYLI..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૪૦૨૮૭૮૦

અરજી નંબર: ૨૦૦૩૪

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૪

તા: ૧

માહે: ડિસેમ્બર

સને: ૨૦૧૪

રજ કરનારનું નામ એન કે પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૮૪ ૧૯૯૩

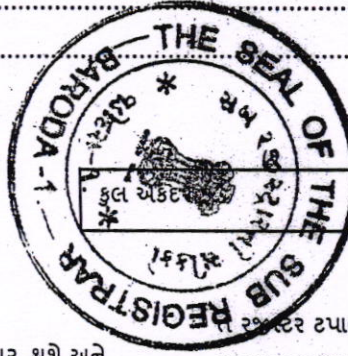
દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



50

અંકે રૂપીયા સાઈડ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(D D Rathava)

સબ રજીસ્ટ્રાર

વડોદરા - 1

IGR-NIC

-8597894021311405564

૧/૧૨/૨૦૧૪

૧૨:૧૪:૧૦ pm

TRUE COPY
B. M. PATEL
NOTARY
(GOVT. OF INDIA)



અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન સ.નં-160,165,બ્લોક નં-142/અ

Search in : ભાયલી/BHAYALI

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૬૦૨૯૩૩૧

અરજી નંબર: ૧૪૪૮૨

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૪

તા: ૧

માહે: ડિસેમ્બર

સને: ૨૦૧૪

રજુ કરનારનું નામ એન.કે.પરીખ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)
શોધ અગર તપાસણી.....
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી

૧૧૫

કુલ એકદરે રૂ.

૧૧૫

અંકે રૂપીયા એકસો પંદર પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(Kishor A Damor)

સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

IGR-NIC

-8074329442399287331

૧/૧૨/૨૦૧૪

૧૨:૦૮:૩૩ pm

TRUE COPY
B. M. PATEL
NOTARY
(GOVT. OF INDIA)



A/c મહેન્દ્ર રમણીકલાલ શાહ

ટીપી-૧	રે સ.નં.	બ્લોક નં.	ભાયલી, વડોદરા
એફપી-૯૩	૧૬૦	૧૪૨/એ	
	૧૭૫		

અ.નં.	તબદીલીનો પ્રકાર	મિલકતનો પ્રકાર	આપનાર	લેનાર	રજી.તા.નં.
-------	-----------------	----------------	-------	-------	------------

માલીકી ફેરખત/ વેચાણ રૂા. ૧૨૫૦૦૦૦૦/-	મોજે ભાયલી રેસનં. ૧૬૦, ૧૭૫ બ્લોક નં. ૧૪૨/અ પૈ ૧ ગંગાદાસ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૦-૭૮-૯૨ ચો.મી આકાર ૮-૭૦ ખેતીની જમીન ખાતા નં. ૪૭	પટેલ કાલીદાસ ૧ ગંગાદાસ ના વારસદારો સુરેશભાઈ કાલીદાસ પટેલ વગેરે	રાકેશ કાન્તીભાઈ પટેલ	૧૧/૦૩/૧૦ ૩૦૭૭
---	---	--	----------------------------	------------------



(પાછળ જુઓ)

= ૧૯૮૪ થી ૨૦૧૪ સબ રજી. કચેરી વડોદરાની કચેરીમાં ઈન્ડેક્સ નં.૨ હાલ કચેરીમાં લખાયેલા ઉપલબ્ધ (મેન્યુ./કોમ્પ્યુ) રેકર્ડ ની (નોંધ પ્રમાણે) શોધ કરતા ઉપરોક્ત મિલકત અંગે તબદીલી જોવા મળી છે/ નથી.

નોંધ:- હાલ કચેરીમાં ૧૯૮૪ થી ૧૯૮૯ નુ મેન્યુ.રેકર્ડ તદ્દન ફાટી ગયેલ છે.(જોઈ શકાય તેમ નથી). ૧૯૯૦ થી ૧૯૯૪ ઝોન-૧ તદ્દન ફાટેલા પેજ/અધુરા લખાણવાળા લખાયેલ ઉપલબ્ધ રેકર્ડ

- ૧૯૯૪ થી ૨૦૦૪ નુ રેકર્ડ ફાટેલુ છે.
- ૨૦૦૫ થી ૨૦૧૨ નુ કોમ્પ્યુ. રેકર્ડ હાલ કચેરીમાં ગામવાળી બાઈન્ડીંગ થયેલ જોઈ શકાયતે, દરેક વર્ષનુ અધુરુ લખાયેલ રેકર્ડ જોવા મળેલ છે.
- ૨૦૧૩ - ૨૦૧૪ ની ઈન્ડેક્સ જોવા મળી નથી.
- આ માહિતી વકીલશ્રી ની જાણ માટે તથા તેમના વતી કરેલ છે. પક્ષકારશ્રી સીધા આ માહિતી આધારે કોઈ તબદીલી કરી શકશે નહીં. (રેકર્ડ ઘણુ ફાટેલુ/ અધુરુ હોય)

→ જોવાનમળેલ- ફાટીગયેલ-કોમ્પ્યુ.લોક, પેન્ડીંગ ડોક્યુમેન્ટ અંગેની કોઈપણ જવાબદારી-નુકશાની શોધ કરનારની રહેશે નહીં.

TRUE COPY
B. M. PATEL
NOTARY
(GOVT. OF INDIA)

