



Sapan Tereesai
Advocate (Guj. High Court)
B.Com., LL.M.

TEREDESAI ASSOCIATES

LEGAL & CORPORATE CONSULTANTS

Head Office : 407-409, 4th Floor, Bluechip Complex, Nr. Vadodara Stock Exchange (VSE), Sayajigunj, Vadodara -390020
☎ 0265 2360324, 72111 81322 ✉ teredesaiassociates@gmail.com

Ankleshwar Office :
F/46 Sliver Plaza, Opp. Railway Station,
GIDC. Road, Ankleshwar - 393002
✉ taankleshwar1@gmail.com

Anand Office :
409 & 410, 4th Floor Sanket,
Grid Char Rasta,
Anand -388001 ✉ taanand2@gmail.com

Surat Office :
401, Vibrant Milestone Complex, B/h. DCB Bank,
Nr. Reliance Mall, Man Darwaja, Udhana Char Rasta,
Surat -395002 ✉ tasurat3@gmail.com

Dated: 30.04.2025

TO WHOM EVER IT MAY CONCERN

NON – ENCUMBRANCE CERTIFICATE

I, declare certify that the said Property being Non-agricultural plot of land in Mauje :
Vadodara City, Vadodara lying being land bearing Vibhag B, Tikka No. 13/3, C.S. No.
19, Sheet No. B 13/3, admeasuring 187.2931 Sq. Mtrs., Known as “SHIVNERI FLATS”
at Registration District & Sub District Vadodara, District Vadodara is CLEAR,
MARKETABLE AND FREE FROM ENCUMBRANCES. Hence ownership & Possession
right are of M/s Sai Associates a Partnership Firm.



TEREDESAI ASSOCIATES

SAPAN TEREDESAI

Advocate

TEREDESAI ASSOCIATES
SAPAN TEREDESAI (ADVOCATE)
407, 4th Floor, Bluechip Complex,
Nr. Vadodara Stock Exchange, (VSE)
Sayajigunj, Vadodara - 390 005.
PH: (O) 0265-2360324 (M) 9426306324

અસા, આર.આ - વડોદરા - 1

આવક નામ	અસાવેશનો પ્રકાર અને ભલેજ (જોડાણ કરવાના ડિસ્કમાં આસર પડે આવકનાર અથવા પડે આવકનાર અથવા છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને પર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	લેવલ	આસર આવક જુદી આવકમાં આવે ત્યારે તે.	અસાવેશ કરી આવકનાર પસંદગી નામ અથવા વિધાની કોઠેના મુખ્યનામ અથવા આર.આ સંબંધમાં પ્રતિષ્ઠાપત્ર નામ	અસાવેશ કરી આવકનાર પસંદગી નામ અથવા વિધાની કોઠેના મુખ્યનામ અથવા આર.આ સંબંધમાં વાકીનું નામ	સર્વિસ નામ નોંધણી નં. નામ	અનુક્રમ. વાનગુ અને પૂર્વ નંબર	મુદત
સર્વે	અસાવેશ ફેરવવાનું રૂ. 3200000.00	મોજે ગામ વડોદરા સરકારમાં આવેલ જમીન જેનો વિભાગ - બી. ટી. નં. ૧૩/૩, સી. સ. નં. ૧૯, રોડ નં. નં. ૧૩/૩, જેનું લેવલ ૧૮૦.૨૯૩૧ ચો.મી., વાળી બીનાબેનીની જમીન.			અસાવેશ જગદીશભાઈ પટેલ બીરેન જગદીશભાઈ પટેલ આરતી તે જગદીશભાઈ પટેલની પુત્રી અને જશમીન પટેલની પત્ની મીના તે કનુભાઈ પટેલની પુત્રી અને ભરતભાઈ બોડાવાળા ની પત્ની ડાહ્યાભાઈ મૂળજીભાઈ પટેલ પ્રકાશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ નીમીષાબેન મીતેષભાઈ પટેલ હેત મીતેષભાઈ પટેલ કૃષ્ણ મીતેષભાઈ પટેલ હર્ષદભાઈ મૂળજીભાઈ પટેલ	અમોલ ભગિન કોઠી મે. સોઈ એસોસીએટસ: ભાગીદાર/રો .. ઉમેશભાઈ ગીરીરાજ શર્મા મે. સોઈ એસોસીએટસ: ભાગીદાર/રો ..	30/01/2025 30/01/2025	822	

ડિજિટલ થી સહસ્કરણ ID No. 20250131429410572 Date. 31-01-2025 થી મળેલ છે.

ફોન	રૂ. 300
નકલ રૂ.	રૂ. ૧૦



Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - Vadodara-1
Date: 31-01-2025 13:12:34 IST
VADODARA, GUJARAT

ADVOCATE SAPAN TEREDESAI ની તારીખ 31/01/2025 ના

રોજની
અરજ નંબર : S012025C086S12
તારીખ : 31/01/2025

આ નકલ સહસ્કરણ જનરેટ થોવાથી સહસ્કરણની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટ અનુક્રમિકા નં : ૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડ કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો બને છે.

ડિજિટલ તારીખ : 1/31/2025 1:11:47 PM



અરજી નંબર : 2025669934		મિલકત કાર્ડ		25210	
જિલ્લો: વડોદરા		સિટી સરવે ઓફિસ: વડોદરા-૧		વોર્ડ: વોર્ડ-૧ (વડોદરા શહેર)	
સિટી સરવે નંબર	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબંધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી વિગત
૧૮			187.2931	એ A	રૂ.56
સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન	રુઢિગત મહેસુલ માફી				
પડોશ હક્ક					
ઈંકવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 1950 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
ધારણ કરનાર	[સને ૧૯૫૪ - પટેલ મુળજીભાઈ કાળીદાસ] હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી) વારસાઈ જવાબ તા.૧૨.૧૨.૫૦થી				
પટેદાર:					
બીજા બોજ:					
બીજા નોંધ:					
અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત		નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજઓ(ઈ)		મિલ્કત (પ્રમાણિત, નામંજુર) સહી અને તારીખ
182 06/12/1995	અરજદારની અરજી લગત જવાબ પંચનામું તા.૬.૧૨.૮૫ અન્વયે મુળજીભાઈ કાળીદાસ તા.૩.૧૦.૮૫ તથા નર્મદાબેન મુળજીભાઈ એ સોગંદનામા તા.૨૭.૧૧.૮૫ થી પોતાનો હક્ક જતો કરતાં હક્ક કમી વારસાઈ નોંધ કરી.		H - ધારણકર્તા [૧. કનુભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ] [૨. ડાહ્યાભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ] [૩. જયંતિભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ] [૪. સુરેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ] [૫. હર્ષદભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ]		પ્રમાણિત સી.સ.સુ. વડોદરા 18/01/1996
1475 05/10/2006	વારસાઈ. શ્રી જયંતિભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ તા.૨૧/૪/૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરાવાથી મૃત્યુ દાખલા અન્વયે ગુજરાનારનું નામ કમી કરી. ગુજરાનારના વારસદારોના નામ કમી કર્યા.		H - ધારણકર્તા કિલાશબેન તે પટેલ જયંતિલાલ મુળજીભાઈની વિધવા] [શીલા જયંતિભાઈ પટેલ] [નિમિતા જયંતિભાઈ પટેલ] [પ્રજ્ઞેશ જયંતિભાઈ પટેલ]		પ્રમાણિત (કે.પી.ગામીત) સીટી સર્વે સુપ્રી.-૧ વડોદરા 15/11/2006
1476 05/10/2006	હક્ક કમી. મૈયત જયંતિભાઈ મુળજીભાઈ પટેલના વારસદારો પૈકી શીલાબેન જયંતિભાઈ તથા નિમિષા જયંતિભાઈ પટેલ ના તા.૩૧-૮-૨૦૦૬ ના નોટરી રૂબરૂ ના સોગંદનામાં અન્વયે હક્ક કમી કર્યા.		H - ધારણકર્તા		પ્રમાણિત (કે.પી.ગામીત) સીટી સર્વે સુપ્રી.-૧ વડોદરા 15/11/2006



2025669934



Digitally signed by:

DS OFFICE OF SETTLEMENT
COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND
RECORDS 3

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 05-05-2025 16:21:07 IST

CSS VADODARA - 1

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફરદારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેલ(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઈ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત, નામંજુર) સહી અને તારીખ
1202 01/06/2017	વારસાઈ નોંધ :- અરજદારની અરજી લગત રજુ થયેલ જમિંતિભાઈ મુળજીભાઈ પટેલનું તા.:-૨૧/૦૭/૨૦૦૬ તથા કેલાસબેન જમિંતિભાઈ પટેલનું તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૦ ના મરણ પ્રમાણપત્ર આધારે તેઓનું નામ કમી કરી પ્રજેશ જમિંતિભાઈ પટેલ વારસાઈ અંગેનું નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામા ક્રમાંક નં. ૨૮૯૩ તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૭ આધારે હયાત વારસદારના નામ દાખલ કરવાની નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા [શિલ્પા જમિંતિભાઈ પટેલ] [નિમિષા જમિંતિભાઈ પટેલ] [પ્રજેશ જમિંતિભાઈ પટેલ]	પ્રમાણિત JAYESH RAOJIBHAI KACHHIA (SIRESTEDAR) 09/09/2017
3159 15/06/2020	રજી.બીન અવેજી ફારગતી લેખ ની નોંધ.. અરજદારશ્રી ની અરજી લગત રજુ થયેલ રજી.બીન અવેજી ફારગતી લેખ નં.૧૫૩૭ તા-૧૮/૦૨/૨૦૨૦ ની ખરી નકલ તથા તેની અસલ ઇન્ડેક્સ આધારે મોજે-વડોદરા શહેરના વિભાગ-બી, ટીકા નં.૧૩/૩ ના સી.સ.નં. ૧૯ પૈકી માં ૧/૫ હક્ક હિસ્સા વાળી મિલકત માંથી રજી.બીન અવેજી ફારગતી લેખ લખી આપનાર ૧. શિલ્પા જમિંતિભાઈ પટેલ તે મહેશકુમાર પટેલની પત્ની તથા ૨. નિમિષા જમિંતિભાઈ પટેલ તે શૈલેષભાઈ પટેલ ની પત્ની નું નામ કમી કરી રજી.બીન અવેજી ફારગતી લેખ લખી લેનાર પ્રજેશ જમિંતિભાઈ પટેલ નું નામ ચાલુ રાખ્યા ની નોંધ કરી.	P - પૈકી ધારણકર્તા	પ્રમાણિત JAYESH RAOJIBHAI KACHHIA (SIRESTEDAR) 27/07/2020
5202 18/04/2023	વારસાઈ નોંધ.. અરજદારશ્રીની અરજી લગત રજુ થયેલ કનુભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ તા.૨૫/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના મરણ દાખલા આધારે તથા તેમની પત્ની જયાબેન તા. ૨૮/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના મરણ દાખલા આધારે તથા તેમનો પુત્ર જગદીશભાઈ તા.૩૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જતાં તેમના મરણ દાખલા આધારે તથા પટેલ બીરિન જગદીશભાઈ એ કરેલ વારસાઈ અંગેના નોટરાઈઝ પેઢીનામા/સોગંદનામા ક્રમાંક નં. ૧૭૫૩ તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૩ આધારે મોજે-વડોદરા શહેરના વિભાગ-બી, ટીકા નં. ૧૩/૩ ના સીટી સર્વે નંબર ૧૯ પૈકી વાળી મિલકત માંથી ગુજરનારનું નામ કમી કરી હયાત વારસદારો ના નામો દાખલ કરવાની નોંધ કરી.	P - પૈકી ધારણકર્તા [મીનાબેન કનુભાઈ પટેલ (પુત્રી)] [લક્ષ્મીબેન તે જગદીશભાઈ કનુભાઈની પત્ની] [આરતી જગદીશભાઈ પટેલ (પ.પુત્રી)] [બીરિન જગદીશભાઈ પટેલ (પ. પુત્ર)]	પ્રમાણિત Chintankumar Rajubhai Patel (SIRESTEDAR) 06/06/2023



2025669934



Digitally signed by:

DS OFFICE OF SETTLEMENT
COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND
RECORDS 3

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 05-05-2025 16:21:07 IST



CSS VADODARA - 1

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેલ(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઈ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત, નામંજુર) સહી અને તારીખ
5297 07/06/2023	વારસાઈની નોંધ.. અરજદારશ્રીની અરજી લગત રજુ થયેલ સુરેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ ગુજરી જતાં આરોગ્ય ખાતુ (જન્મ-મરણ વિભાગ) મહાનગરપાલિકા વડોદરા ના મરણ પ્રમાણપત્ર નં. VMC/2020/00012592 તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૦ આધારે તથા તેમના પત્ની રમીલાબેન તા.૧૮/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ ગુજરી જતાં જન્મ-મરણ રજીસ્ટ્રાર વડોદરા મહાનગરપાલિકા ના મરણ પ્રમાણપત્ર નોંધણી ક્રમાંક નં. ૫૫/૪૮૬/૧૩૭ તા.૨૪/૧૧/૨૦૦૧ આધારે તથા તેમનો પુત્ર મિતેશ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ ગુજરી જતાં આરોગ્ય ખાતુ (જન્મ-મરણ વિભાગ) મહાનગરપાલિકા વડોદરા ના મરણ પ્રમાણપત્ર નં. VMC/2015/0002267 તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૫ આધારે તથા તેમનો પુત્ર રિન્કેશ (અપરણીત) તા.૧૨/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ ગુજરી જતાં જન્મ-મરણ રજીસ્ટ્રાર વડોદરા મહાનગરપાલિકા ના મરણ પ્રમાણપત્ર નોંધણી ક્રમાંક નં. ૨૦૦૦/૮૮/૦૫/૦૩૨૫ તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ આધારે તથા નીમીશાબેન મિતેશભાઈ પટેલ એ કરેલ વારસાઈ અંગેના નોટશાઈઝ પેઢીનામા/સોગંધનામા ક્રમાંક નં. ૪૮૪૮ તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૩ આધારે મોજે-વડોદરા શહેરના વિભાગ-બી ટીકા નં. ૧૩/૩ ના સી.સ.નં. ૧૮ પૈકી વાળી મિલકત માંથી ગુજરનાર નું નામ કમી કરી હયાત વારસદારો ના નામો દાખલ કરવાની નોંધ કરી.	P - પૈકી ધારણકર્તા [નીમીશાબેન તે મિતેશભાઈ સુરેન્દ્રભાઈ પટેલની પત્ની] [હેત મિતેશ પટેલ (પુત્ર)] [હર્ષ મિતેશ પટેલ (સગીર પુત્ર)]	પ્રમાણિત Chintankumar Rajubhai Patel (SIRESTEDAR) 04/08/2023
6338 06/03/2025	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ.. અરજદારશ્રીની અરજી લગત રજુ થયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૨૨ તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૫ ની ખરી નકલ તથા તેની ઈન્ડેક્સ આધારે મોજે-વડોદરા શહેરના વિભાગ-બી, ટીકા નં. ૧૩/૩ ના સી.સ.નં. ૧૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૮૭.૨૮૩૧ ચો.મી. વાળી મિલકત રૂ.૮૨૦૦૦૦/- માં વેચાણ થતા વેચાણ આપનાર ૧. લતાબેન જગદીશભાઈ પટેલ ૨. બરિન જગદીશભાઈ પટેલ ૩. આરતી તે જગદીશભાઈ પટેલની પુત્રી અને જશમીન પટેલ ની પત્ની ૪. મીના તે કનુભાઈ પટેલની પુત્રી અને ભરતભાઈ બોડાવાળા ની પત્ની ૫. ડાહ્યાભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ ૬. પ્રજ્ઞેશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ ૭. નિમીષાબેન મીતેષભાઈ પટેલ ૮. હેત મીતેષભાઈ પટેલ ૯. હર્ષ મીતેષભાઈ પટેલ ૧૦. હર્ષદભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ ના નામો કમી કરી વેચાણ રાખનાર મે. સાંઈ એસોસીએટસ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ તેના ભાગીદારો ૧. અમોલ અનિલ કોઠી ૨. ઉમેશભાઈ ગીરીરાજ શર્મા ના નામો દાખલ કરવાની નોંધ કરી, (ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૨ તા.૦૬/૧૨/૧૯૮૫ તથા ૧૪૭૫ તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૬ તથા ૧૨૦૨ તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૭ તથા ૫૨૦૨ તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૩ તથા ૫૨૮૭ તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૩ માંથી વે.આ ના નામો કમી)	P - પૈકી ધારણકર્તા મે. સાંઈ એસોસીએટસ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ તેના ભાગીદારો ૧. અમોલ અનિલ કોઠી ૨. ઉમેશભાઈ ગીરીરાજ શર્મા	પ્રમાણિત Radhikaben Kantilal Katara (SIRESTEDAR) 03/05/2025



2025669934



Digitally signed by:

DS OFFICE OF SETTLEMENT
COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND
RECORDS 3

GOVERNMENT OF GUJARAT

Date: 05-05-2025 16:21:07 IST



CSS VADODARA - 1