

Bipin H. Patel

B.Sc., LL.B., P.G.-Journalism

ADVOCATE

ENROLLMENT NO. G/380/2004

EMAIL- bipin1961@gmail.com

A, FIRST FLOOR, GEETA APARTMENT, PALIA STREET, NANPURA MAIN ROAD, SURAT - 395 001.
TIME - MORNING : 11:30 TO 12:30 EVENING : 5:30 TO 6:30

Ref. No. : 3/2023

Date : 28/03/2023

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN.

Subject : Title Report in respect of the non-agriculture land bearing Revenue Survey No. 50/2, Block No. 54, of moje-Kharvasa admeasuring about 7952 sq. mtrs. of Final plot no. 56 of T.P. Scheme No. 56 (Kharvasa-Khambhasala-Saniya Kande), City Survey No. NA54/P2, Sheet no. NA99 of Ward Kharvasa(Non-Agriculture) situated at Kharvasa, Taluka-Chorasi, District – Surat.

Owned by : Kaushalkumar Sureshbhai

Sir,

I have taken search in the offices of the Sub-Registrar, Surat, & Revenue office for the period of more than 30 years in respect of the above mentioned property and my Report as to its titles is as under :-

(1)... The old tenure land situated in the District of Surat, Taluka : Chorasi, Moje: Kharvasa, bearing R.S.No. 50/2 was originally owned by Ramchandra Chhotubhai Mehta. Jivanji Vashanji purchased said land from Ramchandra Chhotubhai Mehta for the consideration of Rs. 4,000/- (Four thousand only) by a registered sale deed. As per the said sale a mutation entry no. 439 was made on 10/06/1945 in the village records. The said entry was certified on 25/10/1945.

(2)... The owner of the land Jivanji Vashanji expired on 10/08/1974 at village Kharvasa. He executed an unregistered will on 13/02/1974. As per the said will the name of Jivanji Vashanji's grand son Sureshbhai Gopalji Nayak was entered in the revenue records of said land in place of Jivanji Vashanji. The mutation entry no. 1013 was made on 16/10/1974 in the village records. The said entry was certified on 27/09/1975.



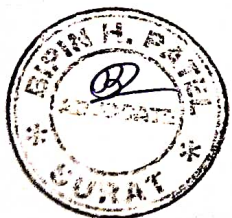
(2)

(3)... In the village of Kharvasa, Ta. Choryasi, Dist. Surat, Settlement Commissioner, Amdavad permitted the amalgamation of the lands of village Kharvasa through their order dtd. 31/03/1977 under Sec 20(1) which was published on Pg. n. 1791 of Rajyapatra, dtd. 14/04/1977. The mutation entry no. 1148 was made for the same on 21/07/1978. The said entry was certified.

(4)... In the village of Kharvasa, Ta. Choryasi, Dist. Surat, the other lands of village Kharvasa in addition to Block no. 54 were acquired for Udhna-Dindoli-Kharvasa road. So, the land of Block no. 54 which was admeasuring about hector-aare-meter 1-56-81, aakar Rs. 25=56 paisa remained hector-aare-meter 1-31-52, aakar Rs. 21=44 paisa. The mutation entry no. 1394, dtd. 19/12/1986 was made on the basis of order no. REV/VASHI/2866/REG. 17/86 of Mamlatdar, Choryasi. The said entry was certified on 10/04/1987.

(5)... In the village of Kharvasa, Ta. Choryasi, Dist. Surat, Sureshbhai Gopalbhai was the owner of the old tenure ancestors land of Block no. 54. The application was made to add the name of Kaushalkumar Sureshbhai with the name of Sureshbhai Gopalbhai in the revenue records of the said land. On the basis of the agreement and party confirmation, the name of Kaushalkumar Sureshbhai was added with the name of Sureshbhai Gopalbhai in the revenue records of the said land. To this regard the mutation entry no. 2277 was made on 19/07/2004. The said entry was certified on 01/11/2004.

(6)... Land bearing Block no. 54 of Moje Kharvasa was owned by Jivanji Vashanji Nayak. He expired on 10/08/1974. He had executed a will during his life time. As per the said will the name of Sureshbhai Gopalbhai Nayak was entered in the revenue records of the said land. The mutation entry no. 1013 was made on 16/10/1974 at Kharvasa village records and entry no. 628 was made on 26/10/1974 in the revenue records of Saniya Kande village records. Block no. 2 and 26 of village Kharvasa were owned by Gopalji Jivanji. Bharatkumar Gopalji became the owner of the Block no. 2 and 26 of village Kharvasa by oral partition. The mutation entry no. 1030 was made to this effect on 06/09/1975. Thereafter the names of legal heirs of Bharatkumar Gopalji were entered in the revenue records of said land during his



(3)

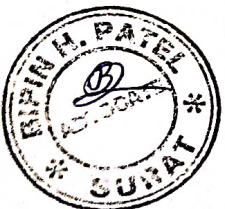
existence. The mutation entry no. 2214 was made for this on 29/08/2003. Damyantiben d/o Gopalji, Res. Kharvasa, Ta. Choryasi was annoyed upon all these entries, filed an appeal. Deputy Collector, Surat gave an order no. RTS/APPEAL/REG. NO. 6/2005, dtd. 27/06/2008 in respect of this appeal. As per his order, appeal of Damyantiben d/o of Gopalji was rejected. The mutation entry no. 1013, 1030, 2214 of village Kharvasa, Ta. Choryasi, Dist. Surat and entry no. 628 of village Saniya Kande, Ta. Choryasi, Dist. Surat were correct, valid and legal and the order was made to confirm the entries. As per the said order a mutation entry no. 2503 was made on 04/09/2008. The said entry was certified on 05/01/2009.

(7)... In the village of Kharvasa, Ta. Choryasi, Dist. Surat, the old tenure land of Block no. 54 was owned by Sureshbhai Gopalbhai and Kaushalkumar Sureshbhai. Sureshbhai Gopalbhai released his share in the said land in favour of Kaushalkumar Sureshbhai by a release deed registered on dt. 15/07/2014. The mutation entry no. 2912 was made on 21/10/2014. The said entry was certified on 16/12/2014.

(8)... Land bearing Block no. 54 of Moje Kharvasa the mutation entries for encumbrance were entry no. 2282, dt. 06/09/2004, entry no. 3111, dt. 10/03/2017, entry no. 3226, dt. 11/01/2019, entry no. 3291, dt. 11/11/2019, entry no. 3392, dt. 03/08/2021, entry no. 3457, dt. 02/05/2022, entry no. 3471, dt. 23/06/2022, entry no. 3472, dt. 01/07/2022. These entries were certified. Kaushalkumar Sureshbhai, the owner of Block no. 54 of village Kharvasa, paid up some of the amount of encumbrances with interest. To that effect entry no. 2900, dt. 20/08/2014, entry no. 3231, dt. 25/01/2019, entry no. 3321, dt. 15/07/2020 were made. These entries were certified.

(9)... Draft T.P. Scheme no. 56(Kharvasa-Khambhasla-Saniya Kande) was applied in the said area. As per the said T.P. scheme no. 56 the land bearing Block no. 54 had given O. P. no. 56 admeasuring about 13253 sq. mtrs of land and final Plot no. 56, allotted 7952 sq. mtrs of land.

(10)... Collector, Surat had given multi purpose Non-Agricultural Permission Vide Order No. 860/22/10/063/2023, dated : 03/03/2023 of the said land. As per the said order the land bearing Block no. 54 became the non-agriculture land. As per the said order a mutation entry no. 3564 was made on dt. 03/03/2023 in the village records.



- (11)... Surat Urban Development Authority granted development permission for the residential plots in the land bearing Block no. 54 of moje village Kharvasa vide order no. 1116LD22230353, dt. 23/03/2023 and approved the plan.
- (12)... Surat Urban Development Authority gave the receipt on dt. 27/03/2023 for the amount received of said development permission of land bearing Block no. 54 of moje village Kharvasa.
- (13)... The agriculture land of Block no. 54 of village Kharvasa, was 13253 sq. mtrs. Out of which 7952 sq. mtrs. of land became the non-agriculture land. The mutation entry no. 3564, dt. 03/03/2023 was made in the village records of said Block no. 54 of village Kharvasa. The property card is being generated for the non-agriculture land of Block no. 54 and the village 7/12 is closed for Block no. 54 of village Kharvasa. The mutation entry no. 3565, dt. 03/03/2023 was made for the same. As per generated new property card, in the City Survey office, Surat-3 in Ward Kharvasa(Non-Agriculture), Block no. 54 of moje Kharvasa is numbered in the Sheet no. NA99 as City Survey No. NA54/P2 admeasuring about 7952 sq. mtrs.
- (14)... Kaushalkumar Sureshbhai had availed various loan from The Gujarat State Co.-Operative Agri. and Rural Development Bank Ltd. Following is the table of loan amount, entry number and entry date.

Sr. No.	Loan amount	Entry no. and date
1	2,00,000/-	3341, 14/10/2020
2	1,00,000/-	3291, 10/10/2019
3	2,00,000/-	3300, 07/01/2020
4	5,00,000/-	3471, 23/06/2022
5	2,00,000/-	3457, 02/05/2022
6	1,00,000/-	3392, 03/08/2021
7	2,00,000/-	3472, 01/07/2022

Kaushalkumar Sureshbhai paid all the loan amount to the said bank and The Gujarat State Co.-Operative Agri. and Rural Development Bank Ltd. gave the certificate on dt. 03/03/2023 to delete the entries of loan charges to the concerned authority. As per the said certificate there is no encumbrances or charges of any type on the said land.

- (15)... I do not find any encumbrances or charges on the said property i.e. the multi purpose non-agriculture land bearing Revenue Survey No. 50/2, Block No. 54 of moje-Kharvasa admeasuring about 7952 sq. mtrs. of Final plot no. 56 of T.P. Scheme No. 56 (Kharvasa-Khambhasala-Saniya Kande), City Survey No. NA54/P2, Sheet no. NA99 of Ward



(5)

Kharvasa(Non-Agriculture) situated at Kharvasa, Taluka- Chorasi, District – Surat and it is owned by Kaushalkumar Sureshbhai. The titles of Kaushalkumar Sureshbhai in respect of the said property is clear and marketable, without any encumbrances or charges, beyond all reasonable doubts.

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All these pieces and parcel of the immovable multi purpose non-agriculture land bearing Revenue Survey No. 50/2, Block No. 54 of moje-Kharvasa admeasuring about 7952 sq. mtrs. of Final plot no. 56 of T.P. Scheme No. 56 (Kharvasa-Khambhasala-Saniya Kande), City Survey No. NA54/P2, Sheet no. NA99 of Ward Kharvasa(Non-Agriculture) situated at Kharvasa, Taluka- Chorasi, District – Surat

Surrounded by:

On North : 30 mtr. wide road

On South : 30 mtr. wide road

On East : Land of Social infrastructure 250

On West : 30 mtr. wide road



Yours faithfully,

(Bipin H. Patel)
Advocate

**Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ**

મિલકત નું વર્ણન : Block no. 54

Search in : Kharvasa/Kharvasa

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૧૭૫૦૪	અરજી નંબર	૧૧૪૫૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૦	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Bipin Hirabhai Patel

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230308485142817

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ-૩૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....

૮૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૮૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એંશી પુરા



એમ. આર. પરમાર

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 1 City

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : Block no. 54

Search in : ખરવાસા /Kharvasa

પહોંચ નંબર	અરજી નંબર	અરજી વર્ષ
૨૦૨૩૩૨૩૦૦૦૦૪૮૧	૧૧૭	૨૦૨૩
તારીખ	માહે	સને
૮	માર્ચ	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Bipin Hirabhai Patel

દ્રાન્જેક્સન નંબર 20230309169978753

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. 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.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



૨૩૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૨૩૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો ત્રીસ પુરા


PRIYANK DANUBHAI ZANPADIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૭ ચોથાંસી

ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Bipin Hirabhai Patel અરજી નંબર : 117 ગામ નું નામ : Kharvasa

Search Year : 2012 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : Block no. 54

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-9(Choriasi) મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 09/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

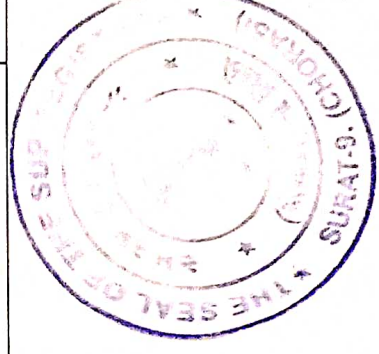
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

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 કુકમનામા અથવા આદેશના પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
Release (Fix duty) રૂ.0.00		ખાતા નં. 67 બ્લોક નં. 54 સર્વે નં. 50/2 જેનું ક્ષેત્રફળ હે.અરે.ચો.મી. 1-32-53 જેનો આકાર રૂ. 21.62 પૈસા વાળી ખેતીની જમીન તે ખેતીની જમીનમાંથી 50.00 ટકા નો હક્ક જતા કર્યા અંગેનો દસ્તાવેજ		સુરેશભાઈ ગોપાળભાઈ નાયક	કૌશલકુમાર સુરેશભાઈ નાયક	15-07-2014 15-07-2014	531	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230309169978753 Date 09/03/2023 થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Surat-9(Choriasi)



Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : Block no. 54

Search in : ખરવાસા /KHARVASHA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૧૮૦૦૦૧૦૬૯૫

અરજી નંબર ૬૩૧૬

અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૧૦

માહે માર્ચ

સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Bipin Hirabhai Patel

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230309696999254

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. 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.....વર્ષ : 1999 થી 2012.....

૧૫૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો પચાસ પુરા

A. A. ANGHAN
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : Block No. 54

Search in : ખરવાસા /Kharvasa

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૩૨૦૦૦૦૦૪૨૮૪	અરજી નંબર	૧૬૮૨	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૯	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Bipin Hirabhai Patel

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230308515466696

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2012 થી 2023.....
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી

રૂ. પૈસા

૨૩૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૩૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા બે સો ત્રીસ પુરા

A.K.MUNGALPARA
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - ૬ કુભારીયા

ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

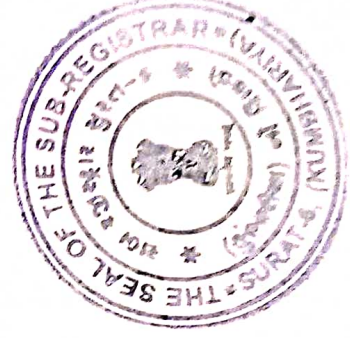
Search in : Bipin Hirabhai Patel અરજી નંબર : 1692 ગામ નું નામ : Kharvasa

Search Year : - 2023 મિલકતનું વર્ષ : Block No. 54

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Surat-6(Kumbharha) મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 09/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં 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 પક્ષકાર નું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	થોરો
----- NO DATA AVAILABLE -----								

ઇ-રેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230308515466696 Date 08/03/2023 થી મળેલ છે.



સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) Surat-6(Kumbharha)