

MITUL N. BHATT

ADVOCATE

B.COM., L.L.B.



ENROLLMENT NO.G/933/2009

Mo.9427610134, 8320302139, Whatsap No.9427610134

Email id:- mitul2981@gmail.com

Office : 113, 120, 1st Floor, Kaveri Plaza, Opp. Sardar bhavan, Mill Road, Nadiad-387001.



Title Investigation Report

PROPERTY DETAIL

Investigation of the title of Revenue Survey No. 1227/1, 1227/2 and 1227/3 total admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No.1 Admeasuring 873.03 sq.mtr, Nadiad City Survey Ward No.- Nadiad (Binkheti) , City Survey Sheet No. NA99, City Survey No.NA1227 Admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No. 1 Admeasuring 873.03 sq.mtr property of Village-Nadiad Lakhawad Party, Nadiad, Ta. Nadiad , Di.- Kheda owned and possessed by **SHAKTI ASSOCIATES, NADIAD'S PARTNERS (1) AMIT RAMESHBHAI SHAH, (2) JIGAR UPENDRABHAI PATEL, (3) NISHITKUMAR SANJAYKUMAR PATEL, (4) MEHAL NISHIT PATEL, (5) NIRAV NARESHBHAI PARIKH AND (6) SHAMIN NIRAV PARIKH.**

MITUL N. BHATT

B.COM, L.L.B. ADVOCATE

Office : 111,113 First Floor, Kaveri Plaza Complex,
Opp. Sardar Bhavan, Mill Road, Nadiad. Mob. 94276 10134.

Email:- mitul2981@gmail.com

Enrolment No.- G/933/2009.

To,
Shakti Associates, Nadiad's Partners,
Nadiad.

Respected Sir,

- (1) Sub:- Investigation of the title of Revenue Survey No. 1227/1, 1227/2 and 1227/3 total admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No.1 Admeasuring 873.03 sq.mtr, Nadiad City Survey Ward No.- Nadiad (Binkheti) , City Survey Sheet No. NA99, City Survey No.NA1227 Admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No. 1 Admeasuring 873.03 sq.mtr property of Village- Nadiad Lakhawad Party, Nadiad, Ta. Nadiad , Di.- Kheda owned and possessed by SHAKTI ASSOCIATES, NADIAD'S PARTNERS (1) AMIT RAMESHBHAI SHAH, (2) JIGAR UPENDRABHAI PATEL, (3) NISHITKUMAR SANJAYKUMAR PATEL, (4) MEHAL NISHIT PATEL, (5) NIRAV NARESHBHAI PARIKH AND (6) SHAMIN NIRAV PARIKH.

- (2) Papers submitted to me :-

That Shakti Associates Nadiad's partner Amit Rameshbhai Shah was come to me and produced some documents like:

- (A) Photocopy of Village Form No.7/12 and 6,
(B) Certified copy of City Survey Ruled Card No. NA1227,
(C) Photocopy of Registered sale deed no. 2988/2019,
(D) Photocopy of Index-2,
(E) Photocopy of N. A permission,
(F) Photocopy of partnership deed,
(G) Photocopy of Map etc for title investigation.

- (3) Boundaries of the property :-

East :- Leaving behind the boundary of this property, Nadiad-Anand road is situated.

West :- Leaving behind the boundary of this property, Plot No.- 2 is situated.

Continue.....



North:- Leaving behind the boundary of this property, Ring road is situated.

South:- Leaving behind the boundary of this property, 7.50 mtr common road is situated.

(4) Certified copy of City Survey Ruled Card No. NA1227, where in pakka entry has been mutated in the name of **SHAKTI ASSOCIATES, NADIAD'S PARTNERS (1) AMIT RAMESHBHAI SHAH, (2) JIGAR UPENDRABHAI PATEL, (3) NISHITKUMAR SANJAYKUMAR PATEL, (4) MEHAL NISHIT PATEL, (5) NIRAV NARESHBHAI PARIKH AND (6) SHAMIN NIRAV PARIKH.**

(5) Photocopy of N.A permission given by the Collector of Kheda-Nadiad for Nadiad Lakhawad Party, Survey No. 1227/1, 1227/2, 1227/3, total admeasuring 11128.00 sq.mtr for residence use purpose in the name of Ambubhai Dahyabhai Patel and others wide the LND/N.A/S.R- 88/83-84 on 09/04/1984.

It is recorded in record of rights with the mutation entry no. 9272, made on 07/01/1985, which is certified.

(6) **Revenue History of the property :-**

Originally Village- Nadiad, Lakhawad Party, Revenue Survey No.- 1227/1 Admeasuring 3642.00 sq.mtr, Revenue Survey No.- 3844.00 sq.mtr and Revenue Survey No.1227/3 Admeasuring 3642.00 sq.mtr, Total Admeasuring 11128.00 sq.mtr property co owned by (1) Ambubhai Dahyabhai Patel and (2) Vilaskumar Kantibhai Patel.

Then after, Ambubhai Dahyabhai Patel and others had applied for the N.A permission for residence use purpose before the Collector of Kheda-Nadiad and The Collector of Kheda-Nadiad had given the N.A permission of Nadiad Lakhawad Party, Survey No. 1227/1, 1227/2, 1227/3, total admeasuring 11128.00 sq.mtr for residence use purpose in the name of Ambubhai Dahyabhai Patel and others wide the LND/N.A/S.R- 88/83-84 on 09/04/1984.

It is recorded in record of rights with the mutation entry no. 9272, made on 07/01/1985, which is certified.

Then after, (1) Ambubhai Dahyabhai Patel and (2) Vilaskumar Kantibhai Patel had sold the Nadiad Lakhawad Party, Survey No. 1227/1, 1227/2, 1227/3, total admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No. -1 Admeasuring 873.03 sq. mtr property to (1) **JYOTIKABEN RAMESHBHAI DESAI AND (2) JANKIDEVI**



KISHANLAL OBROI in consideration of Rs. 13,968/- on 17/05/1984. It is recorded in record of rights with the mutation 10586, made on 23/09/1987 which is certified.

Then after, (1) **Jyotikaben Rameshbhai Desai** and (2) **Jankidevi Kishanlal Obrai** had sold the Nadiad Lakhawad Party, Survey No. 1227/1, 1227/2, 1227/3, total admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No. -1 Admeasuring 873.03 sq. mtr property to (1) **Yoginiben Vinodkumar Patel**, (2) **Vinodkumar Ravjibhai Patel** in consideration of Rs. 4,66,000/- on 10/09/1998 with the registered sale deed no. 3518. It is recorded in record of rights with the mutation entry no. 20875, made on 27/06/2006 which is certified. It is recorded in city survey record with the mutation entry no. 898, made on 03/02/2020, which is certified.

Then after, (1) **Yoginiben Vinodkumar Patel** and (2) **Vinodkumar Ravjibhai Patel** had sold the Nadiad Lakhawad Party, Survey No. 1227/1, 1227/2, 1227/3, total admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No. -1 Admeasuring 873.03 sq. mtr property to **SHAKTI ASSOCIATES, NADIAD'S PARTNERS** (1) **AMIT RAMESHBHAI SHAH**, (2) **JIGAR UPENDRABHAI PATEL**, (3) **NISHITKUMAR SANJAYKUMAR PATEL**, (4) **MEHAL NISHIT PATEL**, (5) **NIRAV NARESHBHAI PARIKH** AND (6) **SHAMIN NIRAV PARIKH**. It is recorded in city survey record with the mutation entry no. 899, made on 03/02/2020 which is certified.

Since the registered sale deed is done in favor of **SHAKTI ASSOCIATES, NADIAD'S PARTNERS** (1) **AMIT RAMESHBHAI SHAH**, (2) **JIGAR UPENDRABHAI PATEL**, (3) **NISHITKUMAR SANJAYKUMAR PATEL**, (4) **MEHAL NISHIT PATEL**, (5) **NIRAV NARESHBHAI PARIKH** AND (6) **SHAMIN NIRAV PARIKH**, they seems to be owner of the above said property.

(7) Search Carried Out :

The aforesaid report is reference of revenue records and sub-registry records relevant for the purposes to study the devolution of title revenue or sub-registry records. I have also perused the copies of papers, documents etc produced/submitted by the owner/s and relied on the facts mentioned therein believing the same to be true.

Continue.....



I have been informed by the owner/s of the said property that except the above stated facts, the said land not been given in security. Neither they nor any of their heirs, administrators, successors and assigns or any prior owners or other persons has/have created any charge or encumbrances of any nature whatsoever thereon. The said property is not subject matter of any pending proceedings and that any order, decree, attachment or any order of any court or authority is not operating against the said property adversely affecting the title. The said property or any portion thereof is not under acquisition or requisition under any law and there are no other facts or particulars, which can adversely affect their title.

I have perused records of rights produced before me. I have carried out the search. I have also submitted the original search receipt issued by sub registrar office, Nadiad along with the report.

(8) Opinion :

Thus the Nadiad Lakhawad Party, Survey No. 1227/1, 1227/2, 1227/3, total admeasuring 11128.00 sq.mtr paiki Plot No. -1 Admeasuring 873.03 sq. mtr property is a free any encumbrances and its title is clear and marketable.

I have issued this certificate on dated 5th day of February, in the year 2021.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mitul N. Bhatt".

Mitul N. Bhatt

(Advocate)



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સર્વે નં.૧૨૨૭/૧+૧૨૨૭/૨+૧૨૨૭/૩ શીટ નં.NA૯૯ સીસ.નં.NA૧૨૨૭ પૈકી પ્લોટ નં.૧ ક્ષે.૮૭૩.૦૦ચો.મી.

Search in : નડીઆદ /NADIAD

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૧૩૬૦૦૧૮૯૯ અરજી નંબર ૮૧૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૫ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ Mitul N Bhatt

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.....Year: 2007 2021
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૨૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

MAHENDRABHAI KARSANBHAI PATEL
સબ રજીસ્ટ્રાર
નડિયાદ

અંકે રૂ. : 260.00

20210205548167236

સબ રજીસ્ટ્રાર, નડિયાદ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : Mitul N Bhatt અરજી નંબર : 812 ગામ નું નામ : NADIAD

મિલકતનું વર્ણન : સર્વે નં.૧૨૨૭/૧+૧૨૨૭/૨+૧૨૨૭/૩ શીટ નં.NA૬૯ સીસ.નં.NA૧૨૨૭ ચૈકી પ્લોટ નં.૧ ક્ષે.૮૭૩.૦૦ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NADIAD મા -14 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 બાંચધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધમા 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 ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.45000000.00	રે.સ.નં- ૧૨૨૭/૧ હે.આર.એ- ૦-૩૬-૪૨ રે.સ.નં- ૧૨૭/૨ હે.આર.એ- ૦-૩૮-૪૪ રે.સ.નં- ૧૨૨૭/૩ હે.આર.એ- ૦-૩૬-૪૨ કુલ ૧-૧૧-૨૮ કુલ ક્ષેત્રફળ- ૧-૧૧-૨૮ ચો.મી. ચૈકી પ્લોટ નં- ૧ ના ૮૭૩-૦૩ ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન.			વિનોદકુમાર રાવજીભાઇ પટેલ જાતે પોતે તથા યોગીનીબેન વિનોદકુમાર પટેલના કુલમુખત્યાર તરીકે	શકિત એસોસીએટસ નડીયાદના ભાગીદારો (૧) અમિત રમેશભાઇ શાહ (૨) જીગર ઉપેન્દ્રભાઇ પટેલ (૩) નિશીતકુમાર સંજયભાઇ પટેલ (૪) મેહુલ નિશીત પટેલ (૫) નીરવ નરેશભાઇ પરીખ (૬) શર્માન નીરવ પરીખ	30-04-2019 30-04-2019	2988	લખાવાડ પાર્ટી



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) NADIAD

2007

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

2021

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in Mitul N Bhatt

અરજી નંબર : 812

ગામ નું નામ : NADIAD

મિલકતનું વર્ણન સર્વે નં.૧૨૨૭/૧+૧૨૨૭/૨+૧૨૨૭/૩ શીટ નં.NA૯૯ સીસ.નં.NA૧૨૨૭ ચૈકી પ્લોટ નં.૧ ક્ષે.૮૭૩.૦૦ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NADIAD મા -14 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_____ સસુંધીના 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 એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા 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 ધર 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.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) NADIAD

