

**TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN**

REF : Investigation of title to land admeasuring 380.88 Sq.Mts. with proposed commercial construction admeasuring 1077.88 Sq.Mts. known as **SHILPMANT COMPLEX**, comprised in Plot No.88, comprising in Non Agricultural survey No.42/1 & 42/2, T.P.Scheme No.7 [Adhewada], G.P.No.15/1, F.P.No.38, known as **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar belonging to **VISHVA DEVELOPERS**, a partnership firm.

I have investigated title to land admeasuring 380.88 Sq.Mts. with proposed commercial construction admeasuring 1077.88 Sq.Mts. known as **SHILPMANT COMPLEX**, comprised in Plot No.88, comprising in Non Agricultural survey No.42/1 & 42/2, T.P.Scheme No.7 [Adhewada], G.P.No.15/1, F.P.No.38, known as **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar is in ownership and possession of **VISHVA DEVELOPERS**, a partnership firm on the basis of verification of title documents and other evidences as enlisted hereinbelow for the same :

1. Orinally agricultural land admeasuring Acre 12-07 Guthas of survey No.42 and other agricultural lands of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar was recorded at the time of preimulgation of revenue record in the name of Khumansang Rupsang in village form No.6 vide entry No.33.
2. Odhavjibhai Madhavjibhai, Thakarshibhai Madhavjibhai and Tribhovanbhai Madhavjibhai had purchased agricultural land admeasuring Acre 10-07 Guthas of survey No.42 palki of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from Khumansang Rupsang vide sale deed and said land was mutated in the name of said purchasers in revenue record in village form No.6 vide entry No.240 dated 25.08.1958.
3. Odhavjibhai Madhavjibhai, one of the co-owner of above mentioned agricultural land died intestate on 07.02.1978 and names of his heirs namely Diwaliben Odhavjibhai, Haaribhai Odhavjibhai, Tribhovanbhai Odhavjibhai, Shiyal Odhavjibhai



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivnath Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar - 364 001
(M): 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર - ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

and Harjivanbhai Odhavjibhai were entered in revenue record in village form No.6 vide entry No.899 dated 25.09.1980.

4. Taluka Development Officer, Taluka Panchayat, Bhavnagar vide its order dated 23.02.1981, allowed land admeasuring Acre 3-26 Guthas and Acre 6-36 Guthas of survey No.42 paiki and 42 paiki respectively of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from agricultural into Non Agricultural in resident purpose and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.907 dated 02.03.1981 and approved layout plan of the said land.
5. Bhavnagar Area Development Authority vide its development permission dated 23.09.1982, approved revised layout plan for land of survey No.42 paiki and 42 paiki respectively of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar.
6. **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** is registered at No.GH-5475 dated 11.06.1981 had purchased land admeasuring 23748.25 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 61, comprised in Non Agricultural survey No.42/1 & 42/2 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from Diwaliben Odhavjibhai, Harilal Odhavjibhai, Tribhovandas Odhavjibhai, Shivilal Odhavjibhai, Manharlal Odhavjibhai, Thakarshibhai Madhvjibhai, Kasturben Thakrshibhai, Bachubhai Thakrshibhai, Dharamshi Thakrshibhai, Bababhai Thakrshibhai, Bharatbhai Thakrshibhai, Bakulbhai Thakrshibhai, Champaklal Thakrshibhai, Harjivandas Madhavjibhai, Narmdaben Harjivandasbhai, Mansukhlal Harjivandasbhai and Jayantilal Harjivandas vide sale deed registered at No.1499 dated 22.06.1981, registered on 23.06.1981 and said land was mutated in the name of said society in revenue record in village form No.937 dated 28.08.1981, which was certified by Dy.Mamlatdar [Rev] on 14.10.1982.
7. **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** allowed **MANSUKHLAL BHIKHABHAI RATHOD** as his member and issued Share Certificate of Rs.250-00 in his name on 12.06.1981 and said **MANSUKHLAL BHIKHABHAI RATHOD** paid share fees, land cost etc. to said society and said society allotted land admeasuring 466.66 Sq.Yards of Plot No.59 and issued allotment letter in his name.



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

2nd Floor, Dr. Shivnath Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar – 364 001
(M): 9825552856

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડીંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર – ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

8. Asstt. Registrar, Co-Operative Societies, Bhavnagar vide its order dated 28.11.2019, cancelled registration number of **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**
9. **SMT.NANDVA SHILPABEN RAMESHKUMAR AND SMT.PALIVAL NITABEN HARESHCHANDRA** are entered into partnership in the name and style of **VISHVA DEVELOPERS** vide partnership deed dated 04.11.2020.
10. **VISHVA DEVELOEPRS**, a partnership firm through its partner Nandva Shilpaben Rameshkumar and Palival Nitaben Hareshchandra has purchased land admeasuring 390.96 Sq.Mts. eqivelent 466.66 Sq.Yards, comprised in Plot No.59, comprising in Non Agricultural survey No.42/1 and 42/2, known as **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from **MANSUKHBHAI BHIKHABHAI RATHOD** vide sale deed registered at No.286 dated 19.01.2021 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-4 and as per resolution No.8 passed in the meeting of executive committee of said society, allowed said purchaser firm as his member and transferred said property, share certificate and allotment letter in the name of said purchaser firm.
11. Bhavnagar Municipal Corporation vide its development permission No.15 dated 02.08.2022, approved proposed commercial building plan for Plot No.59 with a condition to obtained permission for change of use of said land from residential into commercial before obtaining completion certificate of said construction and said **VISHVA DEVELOPERS**, a partnership firm started commercial construction on said land, known as **SHILPAMANI COMPLEX** and same is going on.
12. That the searches of the record for the last 31 years from 1993 to 2023 has been carried out in the office of The Sub Registrar of Assurance, Bhavnagar-1, 3 & 4 on 06.01.2023 and obtain statement showing charge on property, did not reveal any subsisting charge, mortgage or any other kind of encumbrances registered thereat over the said property.
13. It is hereby certified that title of **VISHVA DEVELOEPRS**, a partnership firm through its partner Nandva Shilpaben Rameshkumar and Palival Nitaben Hareshchandra to the said property briefly described in **THE SCHEDULE** written



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડીંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ

ભાવનગર - ૩૬૪ ૦૦૧

(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

2nd Floor, Dr. Shivrath Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar - 364 001
(M): 9825552856

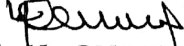
hereunder **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ANY ENCUMBRANCES OVER THE SAID PROPERTY.**

THE SCHEDULE
BRIEF DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All that piece or parcel to land admeasuring 390.96 Sq.Mts. with proposed commercial construction admeasuring 1077.66 Sq.Mts., known as **SHILPMANI COMPLEX**, comprised in Plot No.59, comprising in Non Agricultural survey No.42/1 & 42/2, T.P.Scheme No.7 [Adhewada], O.P.No.15/1, F.P.No.28, known as **SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.** of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar and bounded for survey No.69/1 are as under ::

NORTH	:	Bhavangar - Sidsar Road
SOUTH	:	Plot No.67 and 68
EAST	:	Plot No.58
WEST	:	25' wide road

Yours Faithfully
Dated 23rd January, 2023


[**V. K. CHAUHAN**]
Advocate, Bhavnagar
Bar Council Of Gujarat
Enrollment No.G/319/1983



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

મિલકત નું સર્વેન : PLOT NO.59, 390.96 SQ. MTR., SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING
SOCIETY LTD., R.S.NO.42/1 AND 42/2, ADHEWADA, BHAVNAGAR.
Search in : ભાવનગર/BHAVNAGAR

પહોંચ નંબર 202301100000264 અરજી નંબર 107 અરજી વર્ષ 2023
તારીખ 0 માટે જાન્યુઆરી સને 2023

રજુ કરનારનું નામ VIJAY KHODIDAS CHAUHAN

ફાઈલ નંબર 20230106101219988

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈક / ફીલિંગ.....

સોશીની નકલ કરવા માટે ફી.....

કપાલ ભરી.....

નકલી અથવા સાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....

શોધ અગર સપાસણી.....વર્ષ : 1993 થી 2001

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફીલિંગ.....

મોકલેલ ફી.....

અન્ય ફી.....



રૂ. વસા

100.00

કુલ ચેકદર રૂ.

100.00

અંતે ગણીયા એક સી પૂરા

MUKURKUMAR K PANDYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

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

મિલકત નું વર્ણન : PLOT NO.59, 390.96 SQ. MTR., SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., R.S.NO.42/1 AND 42/2, ADHEWADA, BHAVNAGAR.

Search In : અધેવાડા /Adhewada

પહોંચ નંબર 202301300000112 અરજી નંબર 45 અરજી વર્ષ 2023
તારીખ 0 માટે જાન્યુઆરી સને 2023

રજુ કરનારનું નામ VIJAY KHODIDAS CHAUHAN

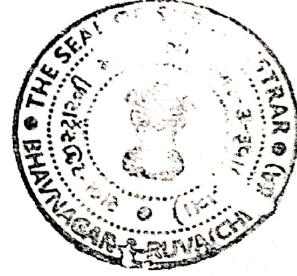
દાખલકરના નંબર 20230106536109990

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
તપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ શી ૬૭).....
શોખ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2001 થી 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૭૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

230.00



કુલ એકંદરે રૂ.

230.00

અંકે રૂપીયા બે શો ત્રીસ પૂરા


YASH MUKESHBHAI JOSHI
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-૩-Roova (Chitra)

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

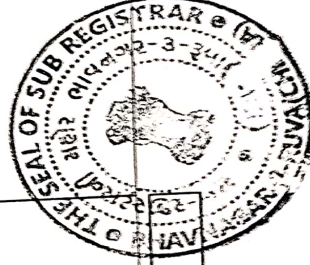
Search in : VIJAY KHODIDAS CHAUHAN અરજી નંબર : 45 ગામ નું નામ : Adhewada

Search Year : - 2012 મિલકતનું વર્ષ : PLOT NO.59, 390.96 SQ. MTR., SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., R.S.NO.42/1 AND 42/2, ADHEWADA, BHAVNAGAR.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra 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. 06/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની લિંગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાબ વિગતો બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદાર 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
NO DATA AVAILABLE								
ઉ-મેગેન્ટ થી ટ્રાન્સક્રેશન નંબર 20230106536109990 Date 06/01/2023 થી મળેલ છે.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra

મલ્કત નો બાજા અગેનુ પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

મલ્કત નો બાજા અગેનુ પત્રક : 38 ગામ નું નામ : ADHEWADA

Search in : VIJAY KHODIDAS CHAUHAN અરજી નંબર : PLOT NO.59, 390.96 SQ. MTR., SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., R.S.NO.42/1 AND 42/2,

Search Year : 2012 - 2023 મલ્કતનું વર્ણન : PLOT NO.59, 390.96 SQ. MTR., SHIVNARAYAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., R.S.NO.42/1 AND 42/2, આ શોધનો

ADHEWADA, BHAVNAGAR.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-4(Tarasmiya) મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો

ઉપયોગ મલ્કત પરના બોજા અગેનુ પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 06/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિત કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ભરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધ મા

નુકસાની મોટેના કોઈપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા 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 કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલીવાળું રૂ.30000000.00	રે.સર્વે નં 42/1 તથા 42/2 શિવનારાયણ કો.ઓ.લા.સો.બી પ્લોટ નં 59 જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ 390.96 ચો.મી			મનસુખભાઈ ભીખાભાઈ રાઠોડ	વિશ્વા ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો 1 નાંદવા શિલ્પાબેન રમેશકુમાર પાલીવાલ નીતાબેન હરેશચંદ્ર	19-01-2021	286	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230106374290925 Date 06/01/2023 થી પ્રભેદ છે

અધ્યક્ષ

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-4(Tarasmiya)

