

PARUL D. DAVE

B.COM, L.L.B. ADVOCATE

Office : F/120, First Floor, Nilkanth Square Complex,
Nr. Abhilasha Society, Anand. Mob. 9925151882



To,
Respected Sir,

(1) **Sub.:** Investigation of the Title of Survey no. 690/3, admeasuring 0-31-60 He-Are, City Survey no. N.A690/3, admeasuring 3160.00 sq.mtr known as with the name of "RADHE ICON" property of Nadiad Lakhawad Party, Ta. Nadiad, Dist. Kheda owned and possessed by Bhavesh Manibhai Patel administrator Partner of Shree Radhe Developers.

(2) **Papers submitted to me :-**

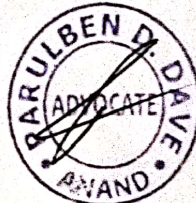
That the party was came to me and produced some documents like:

- (1) Photocopy of registered sale deed no. 1657/2022,
- (2) Photocopy of Index-2 no. 1657/2022,
- (3) Photocopy of N.A. Permission,
- (4) Photocopy of Construction Permission,
- (5) Photocopy of City Survey Property Card, etc for title clearance certificate.

(3) **Description of the property :-**

East : Leaving behind the margin of this Property, Survey no. 689 is situated.

West : Leaving behind the margin of this Property, Survey no. 689 is situated.



Contd...



North : Leaving behind the margin of this Property, Nadiad Petlad road is situated.

South : Leaving behind the margin of this Property, Pond is situated.

- (4) Photocopy of N.A. Permission issued by Collector of Kheda-Nadiad wide the order no. 694/16/13/002/2021 on dated 06/07/2021.
- (5) Photocopy of Commencement certificate issued by Area Development Authority Nadiad wide the permission no. 1015BP22230089 on dated 22/06/2022.
- (6) Photocopy of City Survey Property Card, where in pakka entry has been mutated in the name of Bhavesh Manibhai Patel administrator Partner of Shree Radhe Developers with M.E no. 5060.

(7) Revenue History of the property :-

As on 01/04/1990 Originally above said survey no. 690, admeasuring 0-68-80 He-Are property owned and possessed by Fulabhai Nathabhai Patel.

Then after, Fulabhai Nathabhai Patel had take a loan of Rs. 1,44,000/- in Indian Bank Piplag Branch and the charge entry effect with M.E no. 13171.

Then after, Fulabhai Nathabhai Patel had paid a loan of Rs. 1,44,000/- in Indian Bank Piplag Branch and cancel the entry effect with M.E no. 15031.

Then after, Fulabhai Nathabhai Patel had take a loan in Indian Bank Piplag Branch and the charge entry effect with M.E no. 19912.





Then after, Fulabhai Nathabhai Patel had died on dated 30/12/2004 leaving behind his legal heirs Alkabhen D/o Fulabhai Nathabhai, Kinjalben D/o Nathabhai, Gitaben D/o Nathabhai, Hiteshbhai Fulabhai Patel, Kiranbhai Fulabhai Patel, Arunbhai Fulabhai Patel had entered in above said survey no. property and the entry effect with M.E no. 20357.

Then after, Hiteshbhai Fulabhai Patel and other had take a loan of Rs. 8,00,000/- in Indian Bank Piplag Branch and the charge entry effect with M.E no. 20614.

Then after, Kiranbhai Fulabhai Patel had take a loan of Rs. 3,00,000/- in Indian Bank Piplag Branch and the charge entry effect with M.E no. 21220.

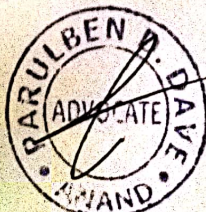
Then after, durasti took in above said survey no. property and allotted a Survey no. 690/3, admeasuring 0-31-60 He-Are and the entry effect with M.E no. 26753.

Then after, Alkabhen D/o Fulabhai Nathabhai, Kinjalben D/o Nathabhai, Gitaben D/o Nathabhai had waived their right in favour of Hiteshbhai Fulabhai Patel, Kiranbhai Fulabhai Patel, Arunbhai Fulabhai Patel with the registered Hakkkami Deed no. 5781 on dated 27/08/2021.

Then after, Hiteshbhai Fulabhai Patel, Kiranbhai Fulabhai Patel himself and POA of Arunbhai Fulabhai Patel had sold above said Survey no. 690/3, admeasuring 0-31-60 He-Are, City Survey no. N.A690/3, admeasuring 3160.00 sq.mtr to Bhavesh Manibhai Patel administrator Partner of Shree Radhe Developers with the registered sale deed no. 1657 on dated 05/03/2022 and the entry effect with M.E no. 5060 which is certified.

Since the registered sale deed is done in favour of, Bhavesh

Contd...





Manibhai Patel administrator Partner of Shree Radhe Developers, he seems to be owner of the above said survey no. Property.

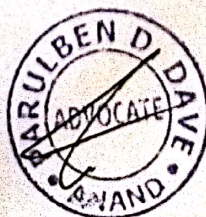
Then after, Bhavesh Manibhai Patel had developed above said survey no. property known as with the name of "Radhe Icon" intend to the sale.

(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 and to ascertain any charge or encumbrance and does not contain entire 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.

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 land 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 land adversely affecting the title. The said land 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 zerox copy of registered sale deed. I have carried out the search. I have also submitted the original search receipt issued by sub registrar office, Nadiad along with the report.



Contd...

// 4 //

(8) Opinion:

The title of the said property is clear and marketable and salable. You have to take valid mortgage from loanee.

I have issued this certificate on dated 14th day of October in the year 2022.





PARUL D. DAVE

(Advocate)

PARUL D. DAVE

Advocate

F/120, First Floor, Nilkanth Square,
Opp. Collector Office,
Near, Abhilasha Society, ANAND.

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

મિલકત નું વર્ણન : Mouje Nadiad Lakhavad Party Sr.No:-690/3, Aed. 0-31-60 He.Are C.Sr.No:-
N.A.690/3 Aed. 3160.00 Sq.mtr "RADHE ICON"
Search in : નડીયાદ /NADIAD

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૧૩૬૦૦૦૧૪૫૨૫ અરજી નંબર ૪૬૧૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૭ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ Parul D Dave

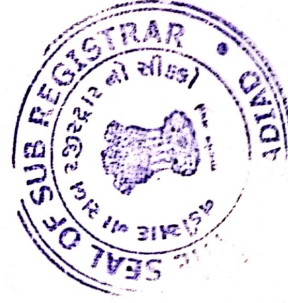
ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221017783978232

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1990 થી 2009
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી

૩. પેસા

૩૧૦.૦૦



કુલ એકદરે રૂ. ૩૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો દસ પૂરા

B M Shah
સબ રજીસ્ટ્રાર
નડીયાદ

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Parul D Dave અરજી નંબર : 4614 ગામ નું નામ : NADIAD

Search Year : 1990 - 2009 મિલકતનું વર્ણન : Mouje Nadiad Lakhavad Party Sr.No:-690/3, Aed. 0-31-60 He.Are C.Sr.No:-N.A.690/3 Aed. 3160.00 Sq.mtr "RADHE ICON" દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NADIAD મા -20 વર્ષના છઠ્ઠેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 17/10/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બીજાંધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની 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 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	શેરો
NO DATA AVAILABLE								

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221017783978232 Date 17/10/2022 થી મળેલ છે.


 સબ-રજીસ્ટ્રાર
 Sub-Registrar Office(SRO) NADIAD



પ્રિન્ટ તારીખ : 17/10/2022 15:06:55

RECEIPT

Login ID PDEN	8022022311076	BARCODE			Printed On	15/10/2022 18:02:01
Department Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration			Payer Details			
Details			TAX ID (If Any)			
Office Name S.R.O - NADIAD			Full Name		Parulben D. Dave	
Location KHEDA			Address		Nadiad	
Year 2022-2023 One time						
Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20221014283962174	Registration Fee (0030-03-104-00)	250.00	255.00	57000013551003014102222809	14/10/2022	SBIEPAY
	Stamp Duty (0030-02- 102-01)	5.00				
Total Amount :-			255.00			
Total Amount In Words :-			Rupees Two Hundred Fifty Five Only			
Remarks (If Any)						

SS&IGR-GUJARAT

Disclaimer: This is a digitally system generated receipt, Which does not require signature.



Scanned with OKEN Scanner

Search in : Parulben D. Dave અરજી નંબર : 8022022311076 ગામ નું નામ : NADIAD મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture
Search Year : 2009 - 2022 મિલકતનું વર્ષન: Survey No : Su no. 690/3, adm 0-31-60 he aare
દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - NADIAD મા 14 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદિત છે. આ શોધમા તા 14-10-2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાગ પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રખનાર આર છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	સેચફળ	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પાસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પાસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	થેરો
Release (Fix duty) રૂ.0.00	બ્લોક/સર્વે નંબર- ૬૮૦/૩ ખાતા નંબર- ૧૩૨૭ વાળી બી-નંબેરી (રહેણાંક એન વાણિજ્ય હેતુ માટે) થયેલ જમીન જેનું ૭ અને ૧૨ મુજબ સેચફળ હે.આરે- ૦-૩૧ -૬૦ ચો.મી. થાને ૩૧૬૦ ચો.મી. જમીન જેનો આકાર રૂપિયા ૩૦૮૭.૦૦ પેસા છે.			અલકલેન કુલાભાઈ નાથાભાઈ ની દિકરી કીજલબેન કુલાભાઈ નાથાભાઈ ની દિકરી ગીતાબેન કુલાભાઈ નાથાભાઈ ની દિકરી	હિતેશભાઈ કુલાભાઈ પટેલ (૨) કિરણભાઈ કુલાભાઈ પટેલ (૩) અરૂણભાઈ કુલાભાઈ પટેલ ઉપરોક્ત અનુક્રમ નં- (૨) ના જાતે પોતે તથા ઉપરોક્ત અનુક્રમ નં- (૩) ના કુલમુખત્યાર તરીકે	27-08-2021 27-08-2021	5781	લખવાડ પાટી

ઇ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20221014283962174 તા 14-10-2022 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર B M Shah

સિદ્ધાંત પરના બોજ અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)
 Search Year : 2009 - 2022 સિદ્ધાંતનું વર્ષન Survey No : NADIAD સિદ્ધાંતનો પ્રકાર: Non-Agriculture
 દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - NADIAD મા 14 વર્ષના છે-એમ-2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ સિદ્ધાંત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદિત છે. આ શોધમાં તા 14-10-2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાગ પટના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રખનાર આર છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને કાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	સેવકન	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા કિવાની કોર્ટના હુકમનામ અથવા અહેદના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા કિવાની કોર્ટના હુકમનામ અથવા અહેદના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	જેવો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. 7995000.00	સર્વે નંબર- ૬૮૦/૩ સેવકન (હિ-આરે ચો-મી) ૦-૩૧-૬૦ સીટી સર્વે કચેરીમાં સિલકત કાર્ડ નંબર- ૧૫૨૮૭ વોર્ડ બિનખેતી શીટ નંબર- NA૬૮૮ સીટી સર્વે નંબર- NA૬૮૦/૩ સેવકન (ચો-મી) ૩૧૬૦ (બી-ખેતીના) ઉપયોગની મીલકત			હિતેશભાઈ કુલાભાઈ પટેલ કિરણભાઈ કુલાભાઈ પટેલ અરુણભાઈ કુલાભાઈ પટેલ	શ્રી રાધે કેવલોપર્સ ના વહીવટકર્તા ભાંડીદાર ભાવેશ મળીભાઈ પટેલ	05-03-2022 05-03-2022	1657	લખાવાડ પાટી

ઇ-પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન ID No.20221014283962174 તા 14-10-2022 થી મળેલ છે.

શોધ ફી 150.00

EC. ફી 100



Search by : સમસ્તકર B M Shah

નોંધ: આ બોજપત્રક આપનાર સમસ્તકર કચેરી તેની વિગતોની ચોક્કાઈ અથવા ખરાબ વિશે બાહેધરી આપતા નથી તેમજ નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદાર માટે જવાબદાર સંબંધ નહીં સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજપત્રક (Encumbrance Certificate) હોવાથી સહી કેવલ નથી તેમજ નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચોડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુનો છે. આ અંગે કોઈ વિચાર વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.

ડિન્ટ તારીખ: 14-10-2022

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :