

મેલકતનું વર્ણન સ.નં.111/2-અપકો

Search in : વેસુ/VESU

T.C.R

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૮૦૫૫૪૬૨ અરજી નંબર: ૩૬૬૩૦ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૪

તા: ૨૭ માસ: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૪

રજ કરનારનું નામ બી ડી જોષી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા પાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસાણી..... Year: ૧૯૮૪ ૨૦૧૪
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી.....



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૬૫

અંકે રૂપીયાબસો પાસઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(K. P. Prajapati)

સબ રજીસ્ટ્રાર

SRT/1/ATV

IGR-NIC

4984083665405805529

૨૭/૧૧/૨૦૧૪

૧:૪૮:૫૨ pm

2005

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2014

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in બી ડી જોષી

અરજી નંબર : 35530

ગામ નું નામ : VESU

મિલકતનું વર્ણન સ.નં. 11/12-અપેકી

દસ્તાવેજની આ શીધ આર.ઓ - SURAT CITY

મા -9 વર્ધા ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શીધમા તા

સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધીઓના કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા માટે ને જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચાર	1. Non-Agriculture (Open Plot) રે. સર્વે નંબર : 11/12-એ પેકી ડી. પી. નં. 2 શ્રી. પ્લોટ નં. 22 ક્ષેત્રફળ 1181 ચો. મી.	રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ	શેલ હાઉસ માઉન્ટીંગ પ્રા. લી. ના અધિકૃત અધિકારી વિરુધ્ધ નીગમ	૧૧/૧૧/૨૦૦૮	૧૬૫૫૩	
ચી. ૭૦૬૨૦૫૦૦				૧૧/૧૧/૨૦૦૮		



તારીખ : ૨૭/૧૧/૨૦૧૪

સહ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

2005
2014

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in બીડી જોધી

મિલકતનું વર્ણન સ.નં.111/2-અપેકી

અરજી નંબર : 35530

ગામ નું નામ : VESU

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - SURAT CITY મા -9 વર્ષના ઇટેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા_____ સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સભ્યરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) 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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
માહિતી ફેરખત/વેચાણ	All that piece and parcel of property bearing F.P. No. 22, admeasuring 1181 sq.mts. of T.P. No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu) carved out from land bearing R.S. No. 111/2-A paikie, admeasuring 1300 sq.mts.	DINKAR GOPAL authorised signatory of SHREKANTH MARKETS PVT.LTD. (formerly known as SWSBOCIATES a partnership firm INDIA MARKETING PVT.LTD.)	SUNISH SATISHCHANDRA SHAH SHREKANTH OF AADINATH	21/09/2018	10683	
રૂ. 1800000000				30/09/2018		



તારીખ : 20/9/2018

સહ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

2005

2014

મિલકત પરના બોજ અંગેનું પત્રક

Search in બી ડી જોધી

અરજી નંબર : 35530

ગામ નું નામ : VESU

મિલકતનું વર્ણન સ.નં. 11/12-અપેકી

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - SURAT CITY મા -9 વર્ષના ઇટેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધીસ્ત્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામી આપના નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઈપણ ફકલાવા 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	આપવામાં આવે ત્યારે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ	All that piece and parcel of property bearing F.P. No. 22, admeasuring 1181 sq.mts. of T.P. No. 2 (Vesu-Bharthana-Vesu) carved out from land bearing R.S. No. 111/2-A paikiee, admeasuring 1300 sq.mtrs.		DINKAR GOPAL authorised signatory of MARKETS PVT.LTD. (formerly known as INDIA MARKETING PVT.LTD.)	SUNISH SATISHCHANDRA SHAH PARTNER OF AADINATH SASSOCIATES a partnership firm	21/09/2014	10643	
રૂ. 1800000000					30/09/2014		



તારીખ : 29/9/2014

સહ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - SURAT CITY

B

Bhadra Dhimant Joshi
B. Pharm LL.B. ADVOCATE

Title Clearance Report

-:: Description of Property:: -

Property bearing **NEW SURVEY No: 190** situated at: Village: Vesu, bearing old revenue Survey No: 190 new revision survey No: 111/2-A, T. P. Scheme No: 2 (Vesu-Bharthana-Vesu), Final Plot No: 22 of Village: Vesu, Taluka: Majura (Surat City), District: Surat total admeasuring **1181.00 SQUARE METERS.**

- : LAND OWNER : - M/s. Aadinath Associates, a Partnership firm

- : DEVELOPER : - M/s. Aadinath Associates, a Partnership firm



Bhadra Dhimant Joshi
Advocate

**Offices 201 – 202, Babubhai Chambers,
Athwagate Crossing, Athwagate, Surat
Cont.: 0261 – 2478369, Cells 93755 26264.**

Office : 201-202, Babubhai Chambers, Athwagate Crossing, Surat. Ph. 2478369.



Bhadra Dhimanant Joshi
B. Pharm LL.B. ADVOCATE

TITLE CLEARANCE REPORT

This is to certified that I have investigated the titles of the property described herein bellow in schedule owned by **M/s. Aadinath Associates, a Partnership Firm.**

The following documents are submitted before me for investigation:

1. True copy of village forms No: 7 + 12 for the said property.
2. True copy of village forms No: 6 for the said property.
3. Original of registered sale deed vide registration No: 346 dated:- 24.01.2003.
4. Original of registered sale deed vide registration No: 16553 dated:- 11.11.2008 along with original of registration fee receipt.
5. Original of registered sale deed vide registration No: 10943 dated:- 21.07.2014 along with original of registration fee receipt.



Dear Sir,

I have taken search in the office of sub – registrar Surat for the last 30 years in respect of abovementioned property. My report for the title of the said property is as under:

It is found from the available records with me that the land bearing old revenue survey No: 190 of Village: Vesu was originally owned by Darabsha Faramji before 1978.

It is further found that Darabsha Faramji sold land bearing revenue Survey No: 190 paiki Acre 4-9 Guntha of Village : Vesu to mr. Ramjibhai Bhanabhai, mr. Durlabhbhai Ramjibhai and mr. Bhagubhai Ramjibhai by registered sale deed. The same effect was mutated on revenue record vide entry No: 1026 dated:- 28.07.1978. Thus mr. Ramjibhai Bhanabhai, mr. Durlabhbhai Ramjibhai and mr. Bhagubhai Ramjibhai became absolute owner of the said land bearing revenue Survey No: 190 paiki Acre 4-9 Guntha of village: Vesu and Darabsha Faramji became absolute owner of

Office : 201-202, Babubhai Chambers, Athwagate Crossing, Surat. Ph. 2478369.

Bhadra Dhimant Joshi
B. Pharm LL.B. ADVOCATE

land bearing revenue survey No: 190 paiki Acer 2.32 Guntha of village: Vesu.

It is further found that re-surveying of Village: Vesu, survey No: 190 is given New Revision Survey No : 111/2.

It is further found that thereafter Darabsha alias Dal Faramji expired on 31.01.1999. Upon his death his legal heirs namely Minubhai Darabsha, Firozbhai Darabsha, Maharukhben Darabsha and Hosangbhai Darabsha became absolute owner of the said land and Hosangbhai Darabsha expired on 13.03.1996. Upon his death his legal heirs namely Yasminben i.e. widow of Hosangbhai Darabsha herself and guardian of minor Khorashbhai and minor Lenasben became absolute owner of his share in the said land. The same effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 2283 dated:- 10.04.1999. The said entry was certified later on.



It is further found that owner the said land divided whole land into two various part and given land bearing revenue survey No: 111/2 paiki southern side admeasuring about 17800.00 square meters and revenue survey No: 111/2 paiki northern side admeasuring about 5100.00 square meters is given. The same effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 2952 dated:- 01.01.2003.

It is further found that owner of the said land through power of attorney holder Minu Darabsha sold bearing new revenue survey No: 111/2 paiki northern side 5100.00 square meters land paiki 1300.00 square meters to mr. Rajendra Sugamchand by registered sale deed. The said sale deed is registered in the office of Sub-registrar of Surat vide registration No: 346 dated:- 11.01.2003. The same effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 3127 dated:- 06.08.2003.

It is further found that land bearing revenue survey No: 111/2 northern side portition was given renumbered as revenue survey No: 111/2-A. The same



Bhadra Dhiman Joshi
B. Pharm LL.B. ADVOCATE

effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 3159 dated:- 11.10.2003.

It is further found that the provisions of the Gujarat Town Planning & Urban Development Scheme were applied to the said lands and the said lands bearing revenue survey No: 111/2-A was given T. P. scheme No : 2(Vesu-Bharthana-Vesh), final plot No: 22, admeasuring 1181.00 square meters of village : Vesu.

It is further found that owner of the said land got permission under sec.63 of Bombay Tenancy Act, from Choryasi Prant to sell the said land to Shell India Markets Pvt. Ltd. (formerly known as Shell India Marketing Pvt. Ltd.). The same effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 5377 dated:- 21.11.2008. Thereafter owner of the said land mr. Rajendra Sugamchand Shah executed sale deeds in favour of Shell India Markets Pvt. Ltd. (formerly known as Shell India Marketing Pvt. Ltd.) vide registration No: 16553 dated:- 11.11.2008. Thus Shell India Markets Pvt. Ltd. (formerly known as Shell India Marketing Pvt. Ltd.) became absolute owner of the said land bearing revenue survey No: 111/2-A, T. P. Scheme No: 2(vesu-bharthana-vesu), F. P. No: 22 of village: Vesu. The same effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 5378 dated:- 21.11.2008.



It is further found that owner of the said land got Non-agricultural permission from Collector of Surat vide his order No: (J)BKH/ TPS/ Regi. No.400/10-11. The same effect was mutated on revenue record of rights vide entry No: 6412 dated:- 20.04.2011.

It is further found that Shell India Markets Pvt. Ltd. (formerly known as Shell India Marketing Pvt. Ltd.) sold land bearing revenue survey No: 111/2-A, T. P. Scheme No: 2(vesu-bharthana-vesu), F. P. No: 22 of village: Vesu to **M/s. AADINATH ASSOCIATES, A PARTNERSHIP FIRM** by registered sale deed. The said sale deed is registered in the office of Sub-registrar of Surat vide registration No: 10943 dated:- 30.07.2014. Thus **M/s. AADINATH ASSOCIATES, A PARTNERSHIP FIRM** became absolute owner of the said land bearing revenue

Office : 201-202, Babubhai Chambers⁴, Athwagate Crossing, Surat. Ph. 2478369.



Bhadra Dhiman Joshi
B. Pharm LL.B. ADVOCATE

survey No: 111/2-A, T. P. Scheme No: 2(vesu-bharthana-vesu), F. P. No: 22 of village: Vesu.

It is further found that owners of the said land submitted before me that the original of registration fee receipt of sale deed No: 346 dated:- 24.01.2003 was lost by the owners. Therefore I have given public notice in daily news paper "Divya Bhasker" dated:- 12.11.2014 and I didn't get any objection regarding the same during the notice period. In such circumstances affidavit cum undertaking regarding the same is to be obtained from the owners.

The facts narrated above and documents produced before me for verification, It is found that the titles of **M/s. AADINATH ASSOCIATES, A PARTNERSHIP FIRM** are clear and marketable and without any encumbrance and charges.

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that I have taken search in the office of sub-registrar Surat and verified the documents for the last 30 years for the property bearing New revenue survey No: 190 situated at: Village: Vesu, bearing old revenue Survey No: 190 new revision survey No: 111/2-A, T. P. Scheme No: 2 (Vesu-Bharthana-Vesu), Final Plot No: 22 of Village: Vesu, Taluka: Majura (SuratCity), District: Surat total admeasuring **1181.00 SQUARE METERS** and I found that the titles of **M/s. AADINATH ASSOCIATES, A PARTNERSHIP FIRM** are clear marketable and without any encumbrance and charges.

DATED:- 12.12.2014


BHADRA DHIMAN JOSHI
ADVOCATE



Office : 201-202, Babubhai Chambers, Athwagate Crossing, Surat. Ph. 2478369.