



Arti K. Pandya

Advocate & Notary

Mob. 94265 23868 90991 87505

Office :

6, Arya Samaj Shopping Centre,
Ishwar Petlikar Marg, Near N.K. Solanki Hall,
ANAND - 388001. (Guj.) Ph. : (02692) 250696

Resi. :

7, Sanidhya Bunglow, Opp. Sapath Residency,
Karamsad - Vidyanagar Road, **KARAMSAD**.

**NON ENCUMEBRANCE CERTIFICATE & DETAILED REPORT ON TITLE
ISSUED TO**

**MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF
ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL,ARCHNABEN
DHIRUBHAI PATEL,BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL,
MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL,VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS
A PARTNER OF
SHREE RAM BUILDERS**

Date : 19/07/21
Place : Anand

A.K.PANDYA
Advocate



Arti K. Pandya

Advocate & Notary

Mob. 94265 23868 90991 87505

Office :

6, Arya Samaj Shopping Centre,
Ishwar Petlikar Marg, Near N.K. Solanki Hall,
ANAND - 388001. (Guj.) Ph. : (02692) 250696

Resi. :

7, Sanidhya Bungalow, Opp. Sapath Residency,
Karamsad - Vidyanagar Road, **KARAMSAD**.

Certificate & Detailed Report on Title

NE/032/21

Ref : An area of land admeasuring 419.19 Sq.Mtrs.) Cottahs ----- Chattaks ----
Sq. Ft-----dec.----- etc. approx. Situated in Dag No. ----- Khatian No. -----
-----J.L.No.----- At Vallabh Vidhya Nagar, Anand, P.O. Anand P.S.-----
- within Sub-Registrar's Office of Anand Dist. Anand or Premises No./ House
Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is situated at Vallabh Vidhya
Nagar, Anand, Ta & Di. Anand.

Present Owner of the said Property :

MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF
ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN
DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL,
MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS
A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS

I have caused necessary searches in the Sub Registry Office at Anand For the
period from 1991 to 2020 and in the Dts. Registry Office at Anand for the
period from 1991 to 2020 from records JLRO/MUNICIPAL Mutation and all
other relevant documents in respect of the aforesaid property. My report is as
follows :

I. Name & Address of the Mortgagor :

MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF
ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN
DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL,
MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS
A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS

The property bearing Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is
situated at Vallabh Vidhya Nagar, Anand, Ta & Di. Anand. The boundaries of the
property are as follows:

BY EAST : Ci.Su.No.156

BY WEST : Ci.Su.No.158.

BY NORTH : Approach Road

BY SOUTH : Ci.Su.No.154.

Non Agriculture Permission :

The requisite Non Agriculture Permission has been obtained from Collector
Anand by Order No. LND-1/NA/65-A-67/SR/37/2020-21/Vashi-5503 to 5513 Dt
22/06/21.

The requisite Construction Permission has been obtained from AVKUDA by
Permission No. BP/AVKUDA/LAYOUT/VP/VASHI/306 Dt 22/04/21.

The requisite Construction Permission has been obtained from by Order No.
AVKUDA/LAYOUT/VP/306 Dt 22/04/21.

Arti K. Pandya



Arti K. Pandya

Advocate & Notary

Mob. 94265 23868 90991 87505

Office :

6, Arya Samaj Shopping Centre,
Ishwar Petlikar Marg, Near N.K. Solanki Hall,
ANAND - 388001. (Guj.) Ph. : (02692) 250696

Resi. :

7, Sanidhya Bungalow, Opp. Sapath Residency,
Karamsad - Vidyanagar Road, **KARAMSAD**.

III . History of the property :

The property bearing Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is situated at Vallabh Vidhya Nagar, Anand, Ta & Di. Anand was originally belonging to Maheshbhai Trambaklal Pathak & Harshitaben Wife of Maheshbhai Trambaklal since 1980.

Transfer of Title in Favour of Present Owner/Borrower :

The owner of the property i.e. Maheshbhai Trambaklal Pathak & Harshitaben Wife of Maheshbhai Trambaklal has transferred the property bearing Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is situated at Vallabh Vidhya Nagar, Anand, Ta & Di. Anand in favour of MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL, MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS by executing registered Sale Deed bearing Do.No. 686 OF 2021. That on the basis of said registered Sale Deed the name of purchaser has been mutated in City Survey Record.

Description of the Document :

Sr.No.	Type of Document	Regn/Ref No. of the Document with Date Of Document	Original/True/ Certified Copy
1.	CONSTRUCTION PERMISSION		Original
2.	CITY SUREVY RECORD		
3.	NA PERMISSION		
4.	APPROVED MAP		
5.	INDEX-II		
6.	SALE DEED	Do.No. 686/21	Original
7.	POWER OF ATTORNEY		

Nature of Title.

That the Title possessed by MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL, MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS

Arti K. Pandya



Arti K. Pandya

Advocate & Notary

Mob. 94265 23868 90991 87505

Office :

6, Arya Samaj Shopping Centre,
Ishwar Petlikar Marg, Near N.K. Solanki Hall,
ANAND - 388001. (Guj.) Ph. : (02692) 250696

Resi. :

7, Sanidhya Bungalow, Opp. Sapath Residency,
Karamsad - Vidyanagar Road, **KARAMSAD.**

for the property bearing Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is situated at Vallabh Vidhya Nagar, Anand, Ta & Di. Anand is as a owner

Charge on the said Property

That as on date of issuance of the report the said property is free from all encumbrances.

IV. Observation on Government Records :

Sub Registrar Office Record

That I have verified the Sub Registrar Office Record available at Anand and I am satisfied that the Sale Deed bearing Do.No. 686 OF 2021 so no any document has been registered on sufficient stamp and duly registered before the Sub Registrar Office Anand

Revenue Record

That I have verified the Revenue Record for last 30 years hereby I certified that as on date of issuance of the report the property bearing Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is situated at Vallabh Vidhya Nagar, Anand, Ta & Di. Anand runs in the name of MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL, MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS.

VI. Opinion for creation of Equitable Mortgage.

Person authorized to create mortgage :

MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL, MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS

The Bank advise to obtain following Document for creation of Mortgage :

1. ORIGINAL SALE DEED BEARING DO.NO. 686 OF 2021.
2. LATEST CITY SURVEY RECORD
3. INDEX-II
4. NA PERMISSION
5. APPROVED MAP
6. CONSTRUCTION PERMISSION

Arti K. Pandya



Arti K. Pandya

Advocate & Notary

Mob. 94265 23868 90991 87505

Office :

6, Arya Samaj Shopping Centre,
Ishwar Petlikar Marg, Near N.K. Solanki Hall,
ANAND - 388001. (Guj.) Ph. : (02692) 250696

Resi. :

7, Sanidhya Bunglow, Opp. Sapath Residency,
Karamsad - Vidyanagar Road, **KARAMSAD.**

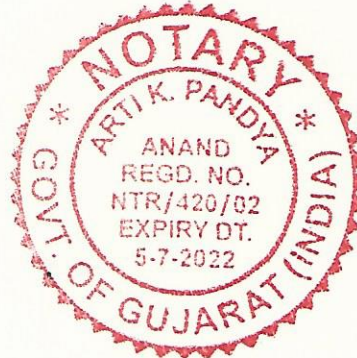
VII.Observations

That the Title possessed by owner MIHIRKUMAR DHIRUBHAI PATEL HIMSELF AND AS A PAWOR OF ATTORNEY OF DHIRUBHAI CHATURBHAI PATEL, ARCHNABEN DHIRUBHAI PATEL, BHIKHABHAI CHATURBHAI PATEL, MAHESHWARIBEN BHIKHABHAI PATEL, VAIBHAV BHIKHABHAI PATEL AS A PARTNER OF SHREE RAM BUILDERS for the property bearing Ci.Su.No. 157 admeasuring area 419.19 Sq.Mtrs is situated at Vallabh Vidhya Nagar, Anand, Ta & Di. Anand as a OWNER is clear, marketable, free from encumbrance and transferable. It is also hereby certified that the above mentioned land is not affected by any restriction of Urban Land(Ceiling & Regulation) Act, 1976 and the same is not under any claim of CMDA and CIT and it is fit for equitable Mortgage. The receipts for the relevant searches are enclosed hereto.

It is further certified that I have verified from the Sub-Registrar's Office about the genuineness of the title deed(s) examined by me and that the same is(are) original and not duplicate nor fake.

Date : 19/07/21

Place : Anand



Arti K. Pandya

A.K.Pandya
Advocate

ARTI K. PANDYA
ADVOCATE & NOTARY
Off. : 6, Arya Samaj Shopping
Center, Ishwar Petlikar Marg,
Nr. N.K.Solanki Hall, ANAND,
Phone : (O) 250696
Mobile : 94265 23868
90991 87505

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.157

Search in : વિધાનગર /VIDYANAGAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૩૭૦૧૫૭૧૮ અરજી નંબર ૫૧૮૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧૭ માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ એ કે પંડયા (એડવોકેટ)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

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.....Year: 1991 2021
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

૪૨૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૪૨૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા ચાર સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.




K S KADARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

અંકે રૂ. : 420.00

20210716140279446


સબ રજીસ્ટ્રાર, આણંદ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

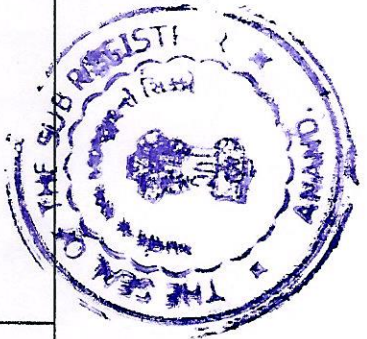
Search in : એ કે પંડયા (એડવોકેટ) અરજી નંબર : 5193 ગામ નું નામ : VIDYANAGAR

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં.157

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Anand મા -31 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 ચોક્કસાઇ 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 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 પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણા રૂ.70000000.00	સીટી સર્વે નં 157 જેનું કુ ભે 419.19 ચો મી વાળા ખુલ્લા પ્લોટની જમીન			મહેશભાઇ ત્રંબકલાલ પાઠક હર્ષિતાબેન મહેશભાઇ ત્રંબકલાલની ઓરત	શ્રી રામ બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો મીહીરકુમાર ધીરુભાઇ પટેલ પોતે જાતે તથા 1 થી 5 ના કુ મુ તરીકે 1 ધીરુભાઇ ચતુરભાઇ પટેલ 2 અર્યનાબેન ધીરુભાઇ પટેલ 3 ભીખાભાઇ ચતુરભાઇ પટેલ 4 મહેશ્વરીબેન ભીખાભાઇ પટેલ 5 વૈભવ ભીખાભાઇ પટેલ....	16-01-2021 16-01-2021	686	મે.નોંધણી નિરીક્ષક સાહેબ આર્બુટ ના તા 22-1-2021ના પત્રકમાંક-વહુટ-ઇ-2- સુધારો-1144-2021 થી ઈ-ડેક્સ-2 માં સુધારો કર્યો.



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Anand