

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

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

REF : Investigation of title to land admeasuring 369.38 Sq.Mts. with proposed residential construction admeasuring 1049.35 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & 28, known as **OM RESIDENCY**, comprising in Non Agricultural survey No.2.4, T.P.Scheme No.11 [Adhewada], O.P.No.17/B, F.P.No.17/B/1 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar belonging to **G. R. ENTERPRISE**, a partnership firm.

I have investigated title to land admeasuring 369.38 Sq.Mts. with proposed residential construction admeasuring 1049.35 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & 28, known as **OM RESIDENCY**, comprising in Non Agricultural survey No.2.4, T.P.Scheme No.11 [Adhewada], O.P.No.17/B, F.P.No.17/B/1 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar is in ownership and possession of **G. R. ENTERPRISE**, a partnership firm on the basis of verification of title documents and other evidences as enlisted hereinbelow for the same :

1. That agricultural land admeasuring Acre 3-14 Guthas, Acre 3-02 Guthas and Acre 3-15 Guthas of survey No.2/1 and 2/4 respectively of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar was recorded at the time of promulgation of revenue record in the name of Kanbi Shamjibhai Naranbhai in village form No.3.
2. That said Shamjibhai Naranbhai died on ore before 4 years leaving behind his said lands in the hands of his widow Jadiben and sons Talsibhai, Harjibhai and Ranchhodbhai and daughters Kashiben and Samjuben and out of them Jadiben, Kashiben and Samjuben had relinquished their rights, title and interest in the said lands and said lands were mutated in the name of Talsibhai Shamjibhai, Naranbhai Shamjibhai and Ranchhodbhai Shamjibhai in revenue record in village form No.6 vide entry No.917 dated 30.04.1982.
3. Talsibhai Shamjibhai, Naranbhai Shamjibhai and Ranchhodbhai Shamjibhai had partitioned their said lands among themselves and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.1901 dated 21.04.1982 and as per said entry, agricultural land admeasuring Acre 0-27 Guthas, Acre 3-02 Guthas and Acre



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

- 1-26 Guthas of survey No.2/1, 2/4 & 2/1 respectively come to the hands and possession of Ranchhodbhai Shamjibhai.
4. Ranchhodbhai Shamjibhai distributed his said lands among his heirs Maganbhai, Rameshbhai, Vasantben, Vijuben and Hiraben and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.3115 dated 06.05.2002 and as per said entry, agricultural lands admeasuring Acre 3-02 Guthas of survey No.2/4 come to the hands and possession of Maganbhai Ranchhodbhai and Acre 1-26 Guthas of survey No.2/1 come to the hands and possession of Rameshbhai Ranchhodbhai.
5. Ranchhodbhai Shamjibhai Sachapara, Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara, Rameshbhai Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara, Vasantben Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara, Vijuben Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara and Hiraben Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara entered into agreement for sale for their agricultural lands of survey No.2/1 and 2/4 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar with Vinubhai Nanabhai Royle vide registered at No.2358 dated 01.05.1999.
6. Bhavnagar Area Development Authority approved layout plan for land admeasuring 12343.00 Sq.Mts. of survey No.2/4 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar vide its development permission dated 29.09.1999.
7. Taluka Development Officer, Taluka Panchayat Officer, Bhavnagar allowed conversion of land admeasuring 12343.00 Sq.Mts. of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from agricultural into Non Agricultural in resident purpose vide its order dated 19.04.2003 and effect for the said order was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.3304 dated 20.04.2003.
8. **VELABHAI RUDABHAI AJARA** had purchased land admeasuring 184.69 Sq.Mts. and land admeasuring 184.69 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & Plot No.28 respectively, comprising in Non Agricultural survey No.2/4 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from Ranchhodbhai Shamjibhai Sachapara, Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara, Rameshbhai Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara, Vasantben Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara, Vijuben Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara and Hiraben Maganbhai Ranchhodbhai Sachapara through their power of attorney holder Dhrajlal Becharbhai Raninga with confirming party Vinubhai Nanabhai Royle vide sale deed No.12 & 11 dated 04.01.2006 respectively in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-3 and said properties were mutated in the name of said purchaser in reveue record.
9. **DHARMENDRASINH BATUKSINH GOHIL** had purchased land admeasuring 184.69 Sq.Mts. and land admeasuring



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

184.69 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & Plot No.28 respectively, comprising in Non Agricultural survey No.2/4 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from **VELABHAI RUDABHAI AJARA** vide sale deed registered at No.3528 dated 12.08.2010 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-3 and said properties were mutated in the name of said purchaser in revenue record.

10. Bhavnagar Area Development Authority approved amalgamation to cum sub division plan plan for Plot No.27 & Plot No.28 into Plot No.27 & 28/A to C vide its development permission dated 24.12.2010.
11. **SHAILESHBHAI MAHESHBHAI JANI, MITULBHAI YASHVANTRAY DOSHI AND PRANAV JAGDISHCHANDRA VAIDHYA** had purchased land admeasuring 184.69 Sq.Mts. and land admeasuring 184.69 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & 28/A, B & C, comprising in Non Agricultural survey No.2/4 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from **DHARMENDRASINH BATUKSINH GOHIL** vide sale deed registered at No.380 dated 04.02.2011 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-3 and said properties were mutated in the name of said purchasers in revenue record.
12. Bhavnagar Area Development Authority approved amalgamation plan for Plot No.27 & 28/A, B & C into Plot No.27 & 28 vide its development permission dated 16.01.2019.
13. [1] **MUKESHBHAI NAGJIBHAI RAMANI**, [2] **GHANSHYAMBHAI KANUBHAI GONDLIYA**, [3] **RAMESHBHAI UKABHAI GOYANI** AND [4] **PRIYANGBHAI MANJIBHAI GHORI** are entered into partnership in the name and style of **G. R. ENTERPRISE** vide partnership deed dated 18.04.2017 and thereafter **RAMESHBHAI UKABHAI GOYANI** AND **PRIYANGBHAI MANJIBHAI GHORI** are retired from said firm with effect from 05.12.2018 and **YASHPALSINH NIRMALSINH JADEJA** entered as partner in the said firm with effect from 05.12.2018 and recostitution of partnership deed has been executed between them on 05.12.2018 and said firm purchased land admeasuring 369.38 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & 28, comprising in Non Agricultural survey No.2/4 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar from **SHAILESHBHAI MAHESHBHAI JANI, MITULBHAI YASHVANTRAY DOSHI AND PRANAV JAGDISHCHANDRA VAIDHYA** vide sale deed registered at No.231 dated 21.01.2019 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-4 and said property was mutated in the name of said partnership firm.
14. Bhavnagar Area Development Authority approved residence [Flat] building plan for Plot No.27 & 28 vide its development permission dated 07.07.2019 and said **G. R. ENTERPRISE**, a



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

partnership firm started construction on said plot, known as **OM RESIDENCY**.

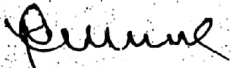
15. **YASHPALSINH NIRMALSINH JADEJA** retired from above partnership with effect from 14.07.2020 and deed of recostituin of partnership deed has been executed from the same on 14.07.2020.
16. That the searches of the record for the last 31 years from 1990 to 2020 has been carried out in the office of The Sub Registrar of Assurance, Bhavagar-1, 3 and 4 on 10.07.2020, did not reveal any subsisting charge, mortgage or any other kind of encumbrances registered thereatover the said property. It is hererby certify that the title of **G. R. ENTERPRISE**, a partnership firm to the said property briefly described in **THE SCHEDULE** hereinafter is **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 369.38 Sq.Mts. with proposed residential construction admeasuring 1049.35 Sq.Mts., comprised in Plot No.27 & 28, known as **OM RESIDENCY**, comprising in Non Agricultural survey No.2.4, T.P.Scheme No.11 [Adhewada], O.P.No.17/B, F.P.No.17/B/1 of village Adhewada, Taluka and District Bhavnagar and bounded are as under ::

NORTH	:	Common Plot
SOUTH	:	Plot No.29
EAST	:	9.00 mtr. wide public road
WEST	:	Plot No.36 & 37

Dated 18th July, 2020


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



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સર્વે નં-2/4 પ્લોટ નં-27,28

Search in : ભાવનગર/BHAVNAGAR

પહોંચ નંબર 20200710042711 અરજી નંબર 3331 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ 10 માટે જુલાઈ સને 2020

રજુ કરનારનું નામ વિજય કે. ચૌહાણ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 200
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-47).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-2 ફી.....



130.00

કુલ એકદરે રૂ. 130.00

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.


Dinabhai Naranbhai Gohil
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

અંકે રૂ. : 130.00

20200710630942711


સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-1-City

અરજી પહોંચ

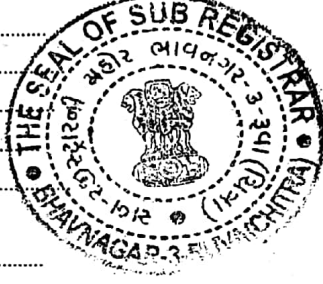
મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 2/4, પ્લોટ નં. 27-28

Search in : અધેવાડા / Adhewada

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૩૦૦૨૮૭૦ અરજી નંબર ૧૭૪૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧૦ માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વિજય ખોડીદાસ ચૌહાણ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2001 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-૨ ફી



૨૩૦.૦૦

કુલ ચેકદરે રૂ. ૨૩૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો ત્રીસ પ્રા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


C V Mashru
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-૩-Roova (Chitra)

અંકે રૂ. : 230.00

20200710745558337

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-૩-Roova (Chitra)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સર્વે નં. 2/4 પ્લોટ નં. 27-28

Search in : અધેવાડા/ADHEWADA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૨૮૦૦૨૬૬૪

અરજી નંબર

૧૨૫૫

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ ૧૦

માહે

જુલાઈ

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વિજય ખોડીદાસ ચૌહાણ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

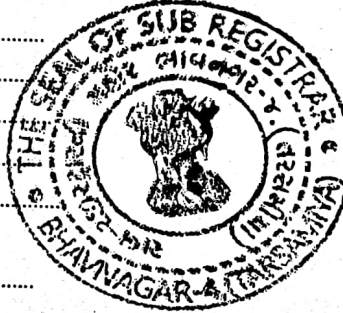
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2020

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૦૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૨૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો શૂન્ય પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R.D. HARKAT

સબ રજીસ્ટ્રાર

ભાવનગર-4-Tarasmiya

અંકે રૂ. : 200.00

20200710100247629

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-4-Tarasmiya

2005

2012

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

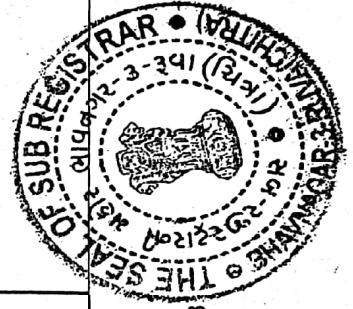
Search in : વિજય ખોડીદાસ ચૌધરી અરજી નંબર : 1744 ગામ નું નામ : Adhewada

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં. 2/4, પ્લોટ નં. 27-28

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra મા -11 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 બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ 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 ઘર 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 ફેરબાજીવ્યાસ રૂ. 405000.00	Residential - Tenement રે.સર્વે નંબર. 2/4 ગોવંધનનગર તરફ ઓળખાતી સોસા પ્લોટ નં. 27 ની જમીન 184.69 ચો.મી. પ્લોટ નં. 28 ની જમીન 184.69 ચો.મી. કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ - 369.38 ચો.મી. બાંધકામ 18.58 ચો.મી.			વેલાભાઈ રૂડાભાઈ આજરા	ધર્મેન્દ્રસિંહ બટુકસિંહ ગોહીલ	12-08-2010 18-08-2010	3528	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3
Chitra

2012

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ ભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in: વિજય ખોડીદાસ ચૌહાણ અરજી નંબર : 1255 ગામ નું નામ : ADHEWADA

મિલકતનું વર્ણન : સર્વે નં. 2/4 પ્લોટ નં. 27-28

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-4(Tarasmiya) મા -8 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 ભરાપણા વિશે બાંધધરી આપતાં નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ડિસ્ક્રામાં 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 ખુદી 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
માલિકી ફેરખતવિચારણા રૂ. 3851000.00	સર્વે નં. 2/4 ચોર્ધન-નશર પ્લોટ નં. 27 અને 28 જેનું ક્ષેત્રફળ 369.38 ચો.મી.			શૈલેષભાઈ મહેશભાઈ જાની મિનુલભાઈ યશવંતભાઈ દોશી પ્રણવ જગદિશભાઈ વૈધ	જી.આર.એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર ધનશ્યામભાઈ કનુભાઈ ગોંડલીયા	21-01-2019	231	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 10/07/2020

1 of 1