

DINESHKUMAR R. KUSHWAH

Advocate

OFFICE :- Office No. 44, Fourth Floor, City Center Complex, Nr. Swastik Cross Road, C. G. Road,
Ahmedabd-380009 Email – dineshkumarkushwah1979@gmail.com

REF. No.

Date : 10/05/2019

TITLE CLEARANCE OPINION WITH SEARCH REPORT

To,

Vasudev Developers a Partnership Firm.

Ref. : Investigation regarding immovable land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar in the District of Gandhinagar and Registration Sub-District of Gandhinagar.

=====

As per instructions provided to me and all copy of papers / documents submitted to me, by perusing all such papers / documents for investigation of immovable property (more particularly described in the Schedule hereunder) and by doing necessary search from Sub Registrar Office, Gandhinagar vide application No. 14407, Dtd.10/05/2019 from year 1994 to 2019 vide search No. 2019048026410 and on the basis of the same I issue this report on title as under :-

Flow of the Title :-

- On the basis of documents produce to me it appear that, originally the said land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar was belonged to (1) Leeluben Wd/o. Lalabhai Jerambhai & (2) Malabhai Jesangbhai Rabari.
- Thereafter the said Rabari Malabhai Jesangbhai got died without making any kind of will for the said property and therefore his legal heirs namely Mafatbhai, Prabhatbhai, Dajibhai, Jashiben and Hiraben Wd/o. Malaji Jesangji are entered in the revenue record of the said land by hereditary rights.
- Thereafter Leeluben Lalabhai also got died and therefore his legal heir namely Jerambhai Lalabhai entered in the revenue record of the said land by hereditary rights.
- Thereafter Hiraben Wd/o. Malaji Jesangji also got died and therefore removed her name from revenue record of the said land.
- Thereafter (1) Mafatbhai Malabhai Rabari, (2) Prabhatbhai Malabhai Rabari, (3) Dajibhai Malabhai Rabari, (4) Jashiben Malabhai Rabari sold and conveyed the said land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar to (1) Arvindbhai Babubhai Bambhroliya, (2) Vrajlal Babubhai Bambhroliya, (3) Ashokbhai Babubhai Bambhroliya, (4) Laljibhai Kalabhai, (5) Viken Narayanbhai Prajapati, (6) Hiren Narayanbhai Prajapati, (7) Dilipbhai Mavjibhai, (8) Kalpeshbhai Bhagvatbhai Patel, (9) Dharmendrabhai Bhagvatbhai Patel & (10) Bhagvanbhai Joitabhai Patel by Registered Sale Deed vide Regd. Sr. No.17527



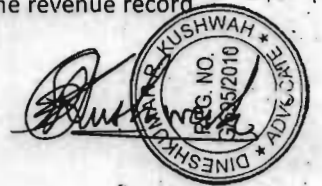
DINESHKUMAR R. KUSHWAH

Advocate

OFFICE :- Office No. 44, Fourth Floor, City Center Complex, Nr. Swastik Cross Road, C. G. Road, Ahmedabd-380009
Email – dineshkumarkushwah1979@gmail.com

on Dated – 06/12/2008 which was registered in the Sub Registrar Office of Gandhinagar. The said entry effected in the revenue record of the said land by Entry No.986.

- Thereafter the said Dilipbhai Mavjibhai got died without making any kind of will for the said land and leaving behind his legal heirs namely (1) Shobhanaben Wd/o. Dilipbhai, (2) Minor Karan Dilipbhai through its guardian Shobhanaben are entered in the revenue record of the said land. The said entry effected in the revenue record of the said land by Entry No.1139.
- Thereafter Hon'ble Collector of Gandhinagar had given Non Agriculture Permission for the said land bearing Survey No.4 having admeasuring 19324 sq.mtrs. land area by its Order No.C.B./JAMIN/BI.KHE./S.R.91/12/VASHI.20348 to 20363/2012 on Dated – 18/09/2012. The said entry effected in the revenue record of the said land by Entry No.1159.
- Thereafter Du.P.No.38 of Hon'ble D.I.L.R. of Gandhinagar was sent for B.No.4 land in the said land and noted as follows. In that presently B.No.4, 1-93-24 He-Are-Sq.Mtrs., Aakar Rs.11.13 paise. And after mend as on B.No.4/A, 0-96-62 He-Are-Sq.mtrs. Aakar Rs.5.56 paise and B.No.4/B, 0-96-62 He-Are-Sq.mtrs. Aakar Rs.5.57 paise and the said entry was effected in the revenue record by Entry No.1171 on Dated – 18/01/2013.
- Thereafter the said land bearing Survey No.4/A and 4/B was running in the name of Jerambhai Lalabhai and etc. But brothers part was distributed and therefore applicant had produced application with Distribution Agreement and Copy of Village Form No.7/12, 8-A which was register as below mention. In the name of Jerambhai Lalabhai etc. – 2 of Survey No.4/A having admeasuring 0-96-62 He.Are.Sq.mtrs. and 0-96-24 He.Are.Sq.Mtrs.. The said entry was effected in the revenue record by Entry No.1175 on Dated – 27/02/2013.
- Thereafter in the presence of owners of the said land Jayrambhai Lalabhai and Virambhai Lalabhai through his legal heirs namely (1) Rajaben Jayrambhai, (2) Neetaben Jayrambhai, (3) Ajmalbhai Jayrambhai, (4) Minor Hitesh Jayrambhai, (5) Minor Rahul Jayrambhai, (6) Avalben Virambhai, (7) Chetna Virambhai, (8) Dashrath Virambhai, (9) Asha Virambhai, (10) Sejal Virambhai, (11) Hetal Virambhai, (12) Minor Shailesh Virambhai are entered in the revenue record of the said land. The said entry was effected in the revenue record by Entry No.1213.
- Thereafter Du.P. No.42 of Hon'ble D.I.L.R. of Gandhinagar was sent for the said land bearing Survey No.4/A. That new Block No.4/A having admeasuring 0-48-17 He.Are.Sq.mtrs., Block No.4/A/2 having admeasuring 0-15-15 He.Are.Sq.Mtrs., Block No.4/A/3 having admeasuring 0-33-30 He.Are.Sq.mtrs.. The said entry was effected in the revenue record by Entry No.1272.
- Thereafter (1) Avalben Virambhai, (2) Chetna Virambhai, (3) Dashrath Virambhai, (4) Asha Virambhai, (5) Sejal Virambhai, (6) Hetal Virambhai, (7) Minor Shailesh Virambhai through its guardian Avalben Virambhai, (8) Rajaben Jayrambhai, (9) Neetaben Jayrambhai, (10) Minor Hitesh Jayrambhai through its guardian Rajaben Jerambhai, (11) Minor Rahul Jayrambhai through its guardian Rajaben Jerambhai, (12) Virambhai Lalabhai are released their rights from the said land bearing Block No.4/A/3 having admeasuring 0-33-30 Old Tenure agriculture land by different Registered Release Deed Nos.9346, 402 and 9347 on Dated – 05/12/2015 and Dated – 08/01/2016 and therefore they all name were removed from the revenue record of the said land. The said entry was effected in the revenue record by Entry No.1397.



DINESHKUMAR R. KUSHWAH

Advocate

OFFICE :- Office No. 44, Fourth Floor, City Center Complex, Nr. Swastik Cross Road, C. G. Road, Ahmedabad-380009
Email – dineshkumarkushwah1979@gmail.com

- And therefore the said land was running in the revenue record in the name of Jerambhai Lalabhai and Ajmalbhai Jerambhai.
- Thereafter the said land bearing Survey No.4/A/3 was included in the T.P. Scheme No.412 and therefore allotted Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 1998 sq.mtrs. non agricultural land area for residential purpose. And therefore Ahmedabad Urban Development Authority had sanctioned plan for the construction on the said land for residential purpose vide its Order No.P.R.M./107/4/2014/300 on Dated – 26/06/2015.
- Thus (1) Jerambhai Lalabhai & (2) Ajmalbhai Jerambhai became the owner and possessor of the said land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar.
- Thereafter the said (1) Jerambhai Lalabhai & (2) Ajmalbhai Jerambhai had sold and conveyed the said land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar to Vasudev Developers a partnership firm through its partners namely (1) Desai Mahijibhai Prabhatbhai, (2) Patel Rakeshkumar Madhavlal, (3) Jerambhai Lalabhai Rabari & (4) Ajmalbhai Jerambhai Rabari by Registered Sale Deed vide Regd. Sr. No.2434 on Dated – 16/02/2016 and Order on Dated – 17/02/2016 which was registered in the Sub Registrar Office of Gandhinagar.
- On today the said land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar is owned and possessed by **Vasudev Developers a Partnership Firm.**

Documents Scrutinized :

01. Copy of Village Form 7/12, 8-A and Village Form No.6 in the name of Vasudev Developers a partnership firm in respect of the said land.
02. Copy of N.A. Permission in respect of the said land.
03. Copy of Registered Sale Deed vide Regd. Sr. No.2434 on Dated – 16/02/2016 and Order on Dated – 17/02/2016 executed by (1) Jerambhai Lalabhai & (2) Ajmalbhai Jerambhai in favor of Vasudev Developers a partnership firm through its partners namely (1) Desai Mahijibhai Prabhatbhai, (2) Patel Rakeshkumar Madhavlal, (3) Jerambhai Lalabhai Rabari & (4) Ajmalbhai Jerambhai Rabari.
04. Copy of Notarized Agreement of Partnership of Vasudev Developers a partnership firm vide on Dated – 19/01/2016 which was register in the book of Public Notary Shri R.H. Panchal.

- **Original Document of the said Property to be collected.**



DINESHKUMAR R. KUSHWAH

Advocate

OFFICE :- Office No. 44, Fourth Floor, City Center Complex, Nr. Swastik Cross Road, C. G. Road,
Ahmedabd-380009 Email – dineshkumarkushwah1979@gmail.com

01. Latest copy of Village Form 7/12, 8-A and Village Form No.6 in the name of Vasudev Developers a partnership firm in respect of the said land.
02. Copy of Registered Deed vide Regd. Sr. No.9346 in respect of the said land.
03. Copy of Registered Deed vide Regd. Sr. No.402 in respect of the said land.
04. Copy of Registered Deed vide Regd. Sr. No.9347 in respect of the said land.
05. Copy of N.A. Permission in respect of the said land.
06. Original Registered Sale Deed vide Regd. Sr. No.2434 on Dated – 16/02/2016 and Order on Dated – 17/02/2016 executed by (1) Jerambhai Lalabhai & (2) Ajmalbhai Jerambhai in favor of Vasudev Developers a partnership firm through its partners namely (1) Desai Mahijibhai Prabhatbhai, (2) Patel Rakeshkumar Madhavlal, (3) Jerambhai Lalabhai Rabari & (4) Ajmalbhai Jerambhai Rabari and alongwith its R.R..
07. Copy of Notarized Agreement of Partnership of Vasudev Developers a partnership firm vide on Dated – 19/01/2016 which was register in the book of Public Notary Shri R.H. Panchal.

SCHEDULED REFERRED TO ABOVE

All that undivided piece & parcel immovable land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar in the District of Gandhinagar and Registration Sub-District of Gandhinagar.

AS PER MY OPINION :-

The Title of immovable land bearing Revenue Survey/Block No.4/A/3 of T.P. Scheme No.412 of Final Plot No.4/A/3 having admeasuring 0-19-98 He.Are.Sq.Mtrs. i.e. 1998 sq.mtrs. non agricultural land area situate in the sim of Mouje Village : Ranasan, Taluka : Gandhinagar, District : Gandhinagar in the District of Gandhinagar and Registration Sub-District of Gandhinagar belonging to Vasudev Developers a partnership firm is free from all types of lien, encumbrances, attachments and all reasonable doubts and clear and marketable.

Place : Ahmedabad.
Date : 10/05/2019



DINESHKUMAR R. KUSHWAH
Advocate

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે સનં. 4/અ/3, ખાતા. 196, ટીપી. 412, એફ.પી. 4/અ/3

Search in : રણાસણ/RANASAN

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૪૮૦૨૬૪૧૦ અરજી નંબર: ૧૪૪૦૭ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૧૦ માહે: મે સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ દિનેશકુમાર કુશવાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો..... ૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૦
શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૨૦૧૯ ૨૪૦
દંડ કલમ-૨૧.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલીયો..... ૦
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી.....



અંકે રૂપીયાબસો ચાલીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(P P VIRANI)

સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

IGR-NIC

-2826976656973384774

૧૦/૫/૨૦૧૯

૪:૫૫:૦૦ pm

2019

Search in

દિનેશકુમાર કુશવાહ

અરજી નંબર : ૧૪૪૦૭

ગામ નું નામ : RANASAN

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

મિલકતનું વર્ણન :- સન. 4/અ/3, ખાતા. 196, ટીપી. 412, એફ.પી. 4/અ/3

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ગાંધીનગર મા -12 વર્ષના છેડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા _____ સુધીના 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 નુક્સાની માટેના ડોઇપણ 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર રાને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) 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 ફેરખત/વેચાણ રો. ૧૬૦૦૦૦૦	ખાતા નં. 196 સર્વે/પ્લોટ નં. 4/અ/3 ટી. પી. સ્કીમ નં. 412 ફા. પ્લોટ નં. 4/A/3 ફા. પ્લોટ મુજબની 1998 ચો મી. રહેણાંક હેતુ માટેની બીનબેતીની ખુલ્લી જમીન	જેરામલાઇ લાલાભાઈ જીજ્ઞમલાઇ	વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો 1) મહીજીભાઈ પ્રભાતભાઈ દેસાઈ (25 ટકા હિસ્સો) 2) રાકેશકુમાર માધવલાલ પટેલ (25 ટકા હિસ્સો) 3) જેરામલાઇ લાલાભાઈ રબારી (25 ટકા હિસ્સો) 4) અજમલભાઈ જેરામલાઇ રબારી (25 ટકા હિસ્સો)	૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ૧૭/૦૨/૨૦૧૬	૨૪૩૪	

તારીખ : ૧૦/૦૫/૨૦૧૯

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ આર ઓ - ગાંધીનગર

જાન્યુઆરી

જાન્યુઆરી

સુપરિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઇસ્ટાપ્લિટ અને રજીસ્ટ્રાર ઓફ

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in દિનેશકુમાર કુશવાહ

અરજી નંબર : ૧૪૪૦૭

ગામ નું નામ : RANASAN

મિલકતનું વર્ણન રે સન. 4/અ/3, ખાતા. 196,ટીપી.412, એફ.પી. 4/અ/3

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ગાંધીનગર મા -12 વર્ષના છેડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના 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 નુક્સાની 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) 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 ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૮૩૩૦૦૦	બ્લોક નં.4/અ/1/બ (જુના સરવે નં.1/1 તથા 2)ની કુલ ચો.મી.1041 ની જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.412/બ (રણાસણ-એણાસણ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.4 ની વરાડે મળવાપાત્ર ચો.મી.625 ની બીનપ્રેતીની જમીન.	સુરેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ દેસાઈ	રમેશભાઈ ઇશ્વરભાઈ દેસાઈ	૨૨/૧૧/૨૦૧૮ ૨૨/૧૧/૨૦૧૮	૨૩૭૦૬	

તારીખ : ૧૦/૦૪/૨૦૧૮

સેબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ગાંધીનગર