

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વોર્ડ નં.10 શીટ નં.120 સી.સ.નં.6015/1 ટી.પી.1 એફ.પી.101/1 પૈકી

Search in : JAMNAGAR../JAMNAGAR..

પહોંચ નંબર 202200900014631 અરજી નંબર 7888 અરજી વર્ષ 2022
તારીખ 17 માહે ઓગસ્ટ સને 2022

રજુ કરનારનું નામ ભરત સુખપરીયા એન્ડ એસો.

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: 1993 2001
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



200.00

કુલ એકંદરે રૂ. 200.00

અંકે રૂપિયા બે સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


H.G.KUKADIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

અંકે રૂ. : 200.00

20220816861114994

સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર - 1-LKT

1993

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2001

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in ભરત સુખપરીયા એન્ડ એસો.

અરજી નંબર : 7888

ગામ નું નામ : JAMNAGAR..

મિલકતનું વર્ણન વોર્ડ નં.10 શીટ નં.120 સી.સ.નં.6015/1 ટી.પી.1 એફ.પી.101/1 પૈકી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-1 મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા. **17 AUG 2022** સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી 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 નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
----- NO DATA AVAILABLE -----								
રે.								

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-1



પિન્ડ તારીખ : 17/08/2022

1 of 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વોર્ડ નં.10 શીટ નં.120 સી.સ.નં.6015/1 Otps-1 fp-101/1-p

Search in : CITY SURVEY WARD NO. 10../CITY SURVEY WARD NO. 10..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૦૦૦૦૧૨૧૯૩ અરજી નંબર ૪૭૭૭ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૭ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસો.
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: 2001 2022

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

૨૩૦.૦૦

૧૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૩૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

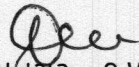
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


Jignaben Manharlal Dave
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 2-WST

અંકે રૂ. : 330.00

20220816428930271


સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર - 2-WST

2022

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

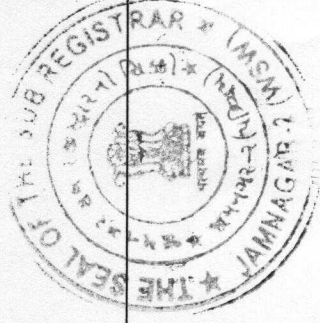
Search in : ભરત સુખપરિયા એન્ડ એસો. અરજી નંબર : 4777 ગામ નું નામ : CITY SURVEY WARD NO. 10..

મિલ્કતનું વર્ણન : વોર્ડ નં.10 શીટ નં.120 સી.સ.નં.6015/1 Otps-1 fp-101/1-p

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-2 મા -22 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનુ 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 સબંધમા 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 વોર્ડ નં.10 TPS-1 FP-101 પૈકી સર્વે નં.0ટીપી નં.1/ફા પ્લોટ નં.101/1 રૂ.4047.00 ચો.મી.	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 ફેરખત/વિચારણ રૂ.200000000.00				નિકુંજ ભુપેન્દ્ર બાણગારિયા જમનાદાસ દેવજીભાઈ ચાંગેલા ચંદુભાઈ હંસરાજ મકવાણા નલિનકુમાર ચીમનલાલ કણસાગરા	નિકુંજ ભુપેન્દ્ર બાણગારિયા તે સિલ્વર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે.. રોહનકુમાર જમનાદાસ ચાંગેલા તે સિલ્વર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે.. ચંદુભાઈ હંસરાજ મકવાણા તે સિલ્વર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે.. અર્જુન નલિનભાઈ કણસાગરા તે સિલ્વર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર દરજ્જે..	30-03-2022 30-03-2022	2838	



सम-२७५२।२

Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-2

BHARAT SUKHPARIA & ASSOCIATES

ADVOCATES

BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 255 3717 - 267 7777
FAX :- +91 288 255 4872
e-mail : bharat@sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

Date : 17/08/2022

-: CERTIFICATE OF TITLE :-

Re : Opinion about the legality of the title of the land bearing Non-Agriculture R. S. No. 191/1 paiki, F.P. No.101 paiki oTP1/F.P. 101/1 of T.P. Scheme No.1, situated behind Police Head Quarter, Jamnagar.

We have been asked to give our opinion about the legality of the title of the land bearing non-agriculture R. S. No. 191/1 paiki, F.P. No.101 paiki oTP1/F.P. 101/1 of T.P. Scheme No.1 paiki Plot No. 1 and bearing City Survey No. 6015/1 of Sheet No. 120 in Ward No. 10 admeasuring 3637.63 Sq. Mts., situated behind Police Head Quarters, Jamnagar, which belongs to **M/s. Silver Developers**, a Partnership firm of Jamnagar.

It appears from the documents related to the said land that the present owner **M/s. Silver Developers**, a Partnership firm became the owner of the said property by virtue of the following transactions;

Originally the said land was the part of the agriculture land bearing R. S. No. 191/1 which at the time of the promulgation of the revenue record belonged to (1) Laxmishankar Dayashankar, (2) Jatashankar Dayashankar and (3) Amrutlal Dayashankar and accordingly the mutation entry no. 500 was passed in revenue record to that effect.

Thereafter Laxmishankar Dayashankar and others made the partition of their property by executing a Registered Partition Deed No. 1186, dated 13/06/1963 and by virtue of the said Partition Deed, Shri Amrutlal Dayashankar became the owner of Acre 6-37 Guntha land of R.S.

-- 2 --



BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 255 3717 - 267 7777
FAX :- +91 288 255 4872
e-mail : bharat@sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

No. 191/1 and accordingly the said land was transferred in his name in revenue record vide mutation entry No. 3424, dated 24/03/1972.

In 1976 The Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, came into force and, Shri Amrutlal Dayashankar being excess holder filed the Form No. 6(1) before the ULC Authority which was registered as ULC case No. 1265/76, and the agriculture exemption was granted by the Government to the said land.

Later the agriculture exemption was withdrawn by the State Government and the ULC Case No. 1265/76 was finally decided by the Competent Authority and Ex-officio Dy. Collector, Jamnagar by his order dated 27/04/1995 by which he declared 9152.68 Sq. Mts. land as retainable land 10324.24 Sq. Mts. land as surplus land. The said order was confirmed and upheld by the Dy. Secretary, Revenue Department, Gujarat State by his order No. ULC/3495/2031/5563/V.3 dated 17/09/1997, but the possession of the said surplus land was non taken over by the Government till the ULC Act was repealed by Government of Gujarat on 31/03/1999 and hence the said land was retained by Amrutlal Dayashankar as sole owner.

Thereafter the T.P. Scheme No.1 of Jamnagar Municipal Corporation was implemented in the area and as the above land was covered under the said T.P. Scheme No. 1 the F.P. No.101 admeasuring 8383.00 Sq. Mts. was allotted to the said land and accordingly the certificate of title and Tenure was issued by the Town Planning & Valuation Department, in name of Amrutlal Dayashankar and thereafter the Possession Receipt No.



BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 255 3717 - 267 7777
FAX :- +91 288 255 4872
e-mail : bharat@sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

JMC/T.P. Scheme-1/Possession/450/2005-06, dated 12/05/2005 was also issued by the Jamnagar Municipal Corporation in name of Amrutlal Dayashankar.

Thereafter Amrutlal Dayashankar applied for adding his sons name as co-owner of the said land and accordingly vide mutation entry no. 718 dated 28/09/2011 names of Bharatkumar Amrutlal Asha, Jayantilal Amrutlal Asha and Rajeshkumar Amrutlal Asha were entered as co-owners.

Later Amrutlal Dayashankar Asha expired on 05/07/2018 and accordingly his name was deleted from revenue record vide mutation entry No. 1003, dated 08/09/2020.

Thereafter Bharatkumar Amrutlal Asha and others sold the Northan side part of the said land admeasuring 0-40-47 Hectors, to (1) Nikunjbhai Bhupendrabhai Banugaria, (2) Jamnadas Devjibhai Changela, (3) Chandulal Hansrajbhai Makwana and (4) Nalinkumar Chimanlal Kansagra by Registered Sale Deed No. 921 dated 24/09/2021 and accordingly the said land was transferred in theirs names in revenue record vide mutation entry No.1023 dated 01/10/2021.

Thereafter the measurement of the land bearing R. S. No. 191/1 was carried out by the DILR Office, and the S. No. oTP1/F.P. No. 101/1 was assigned to the captioned land accordingly the mutation entry No. 1038 dated 08/02/2022 was posted in revenue record to that effect.

Thereafter Nikunjbhai Bhupendrabhai Banugaria and others applied



BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 255 3717 - 267 7777
FAX :- +91 288 255 4872
e-mail : bharat@sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

for converting the said land into non-agriculture use and accordingly the said land was converted into non-agriculture for multi-purpose use by the Collector, Jamnagar by his order No. JMN-2/Bi-Khe/Reg.170/2021-22 (Printed No. 106/10/11/001/2022) dated 28/03/2022.

Thereafter Nikunjibhai Bhupendrabhai Banugaria and other sold the said land to the present owner M/s. Silver Developers, a Partnership firm by registered Sale Deed No. 2838, dated 30/03/2022.

After Purchasing the said land M/s. Silver Developers, applied for sanctioning the lay-out Plan of the said land which was granted by the Commissioner, Jamnagar Municipal Corporation, by his order No. JMC/TP/Lay-out/11/2022-23, dated 05/05/2022 by which the said land was divided in three parts i.e. Plot No. 1 area 3637.63 Sq. Mts., Common Plot area 405.03 Sq. Mts. and Curv area 4.34 Sq. Mts.

Thereafter in Hakk Chokashi proceedings City Survey Superintendent-2, Jamnagar by his order No. CTS/M.S.3/Binkheti/W.S. No.01/2022 dated 20/05/2022 assigned City Survey No.6015/1 to Plot No.1, City Survey No. 6015/2 to Common Plot and City Survey No. 6015/3 to Curv area of Sheet No. 120 in Ward No. 10 and accordingly the property cards were issued by the City Survey Office.

Thereafter M/s. Silver Developers, a Partnership firm obtained the Development Permission No. 2022/0077, dated 05/08/2022 from the Jamnagar Municipal Corporation for constructed over said land.

We have taken search in the office of the Sub Registrar, Jamnagar



for the period of last 30 years in respect of the above referred property and we have found that the present owner **M/s. Silver Developers**, a Partnership firm is the true and lawful owner of the said property and no other transaction during the said period were found adversely affecting the title of the above property and the title of the said property appears to be clear, marketable and without any encumbrances.

In support of our above opinion, we were shown the following documents;

- 1) Copy of the Village Form No.6 with a mutation entry No.500 dated 06/02/1953.
- 2) Copy of the registered Partition Deed No. 1186 dated 13/06/1963 executed by and between Laxmishankar Dayashankar and other.
- 3) Copy of Village Form No. 6 with a mutation entry No. 3424, dated 24/03/1972 and copies of Village Form No. 7/12, 8/A in name of Amrutlal Dayashankar.
- 4) Copy of the Order No. ULC/Case No. 1265/76, dated 27/04/1995 issued by the Competent Authority and Ex-officio Dy. Collector, ULC Office, Jamnagar.
- 5) Copy of Village Form No. 6 with a mutation entry No. 298, dated 27/12/1996.
- 6) Copy of the Order No. ULC/3495/2031/5563/V.3, dated 17/09/1997 issued by the Dy. Revenue Secretary, Revenue Department, Gandhinagar.

-- 6 --



- 7) Copy of Village Form No. 6 with a mutation entry No. 511 dated 15/10/2004.
- 8) Copy of the Certificate of Title and Tenure of F. P. No. 101 issued by the Town Planning and Valuation Department in name of Amrutlal Dayashankar Asha.
- 9) Copy of the Possession Receipt No. JMC / TP Scheme-1 / Possession /450/2005-06, dated 12/05/2005 issued by Jamnagar Municipal Corporation in name of Amrutlal Dayashankar Asha.
- 10) Copy of the registered release deed No. 411, dated 12/01/2007, executed by Manjulaben Amrutlal Asha and other in favour of Amrutlal Dayashankar Asha.
- 11) Copy of the Village Form No. 6 with a mutation entry No. 718, dated 28/09/2011.
- 12) Copy of the Village Form No. 6 with a mutation entry No. 793, dated 24/03/2014.
- 13) Copy of the death certificate of Amrutlal Dayashankar Asha.
- 14) Copy of Village Form No. 6 with a mutation entry No. 1003, dated 08/09/2020.
- 15) Copy of Village Form No. 6 with a mutation entry No. 1017 dated 08/06/2021.
- 16) Copies of Village Form No. 7/12 & 8/A with a mutation entry of Bharatkumar Amrutlal Asha and others.



BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 255 3717 - 267 7777
FAX :- +91 288 255 4872
e-mail : bharat@sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

- 17) Copies of the public notice published through J. C. Virani, Advocate in daily news Paper "Aajkal" & "Khabar Gujarat" dated 24/08/2021.
- 18) Copy of the Certificate dated 02/09/2021 issued by J. C. Virani, Advocate, Jamnagar.
- 19) An original registered Sale Deed No. 921 dated 24/09/2021 executed by Bharatkumar Amrutlal Asha and others in favour of Nikunjibhai Bhupendrabhai Banugaria and others.
- 20) Copy of the Village Form No. 6 with a mutation entry No. 1023 dated 01/10/2021 in favour of Nikunjibhai Bhupendrabhai Banugaria and others.
- 21) Copy of Hiss Form No. 4 issued by DILR Office, Jamnagar.
- 22) Copy of the Village Form No. 6 with mutation entry No. 1038 dated 08/02/2022.
- 23) Copies of Village Form No. 7/12 & 8/A with a mutation entry of Nikunjibhai Bhupendrabhai Banugaria and others.
- 24) Original non-agriculture order No. JMN-2/N.A./Reg. 170/2021-22 (Printed No. 106/10/11/001/2022) dated 28/03/2022 issued by the Collector, Jamnagar.
- 25) Original registered Sale Deed No. 2838 dated 30/03/2022 executed by Nikunjibhai Bhupendrabhai Banugaria and others in favour of M/s. Silver Developers.
- 26) Original order No. JMC/TP/Lay out/11/2022-23 dated 05/05/2022



sanctioning lay-out plan issued by Jamnagar Municipal Corporation
alongwith sanctioned lay-out plan.

- 27) Original order No. CTS/M.S.3/BinKheti/W.S.No.01/2022 dated
20/05/2022 issued by the City Survey Superintendent-2, Jamnagar.
- 28) Certified true copy of the property card issued by the City Survey
Office, Jamnagar in name of M/s. Silver Developers.
- 29) Certified true copy of the Village Form No. 2 issued by Talati
Jamnagar in name of M/s. Silver Developers.
- 30) Original Development Permission No. 2022/0077 dated 05/08/2022
issued by the Jamnagar Municipal Corporation alongwith sanctioned
plan.
- 31) Copy of last house tax receipt.
- 32) Copy of Partnership Deed of M/s. Silver Developers.

We, therefore, can opine that the title of the above referred property
appears to be clear, marketable and without any encumbrances.

Bharat Sukhparia & Associate



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Kirit K. Solanki".

Kirit K. Solanki
Advocate
G/807/1986