

ANIL T. UPADHYAY

204, Chankay Chamber, Opp. Church, Mochi Bazaar, Rajkot

Title Clear Certificate

Report of Investigation of Title in respect of immovable Property of
Ms. Janki Tradlink Partnership Firm

Part -1 Description of the Property :

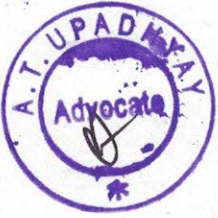
Property :- Madhapar R.S.No.:-9 paikee constructed residential building named as "Varjbhumi" Apartment Plot No.:- 30, sub plot no.-30/1, having adm area about 341.05 Sq. Mt Property of Rajkot.

Boundaries :-

North : Adjoining Plot No.29. That Side 39-32 Mtr.
South : Adjoining sub-Plot No.30/2. That Side 25-94 Mtr.
East : Others Property. That Side 17-30 Mtr.
West : Adjoining 6-10 Mtr. Road. That Side 10-51 Mtr.

Part – 2 List of Documents verified by me :

Sr No.	Date	Name/ Nature of the Document	Original/ certified copy/ certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the advocate.
	-----	Village Form No.7/12, 6 & 8A	Certified Copy	No
	21/03/1966	Registered Sale deed No.:-1358	True Copy	No



	06/11/1968	N.A. order No.:- Mahesul/N.A./vashi/1431	Certified Copy	No
	23/12/1964	Power Of Attorney Given by Shri Jivrajbhai Jivanbhai to Shri Chhotalal ladhahbai.	True Copy	No
	04/07/1970	Registered Sale deed No.:-2974	Original	Yes
	07/04/1984	ULC order No.6(1) 3228/1818/1819	True Copy	No
	15/12/1987	ULC order of Revenue department	True Copy	No
	01/08/1995	Gujarat High Court Order for special Civil Application	True Copy	Yes
	21/09/1996	ULC Order No.2/3/Case No.6/1/3228/76	True Copy	No
	07/09/1996	Power Of Attorney Given by Shri Chandrakant Harilal Sheth to Shri Narbheram shah.	True Copy	No
	28/02/1997	Registered Sale deed No.:-3908 (New No.3100 dt.15/09/1999) & Index -ii	Original	Yes
	02/07/2013	Registered Declaration Deed No.3859	Original	Yes
	05/04/2013	Partnership Deed of m/s Janki Tradlink	True Copy	No
	20/01/2014	Building Development Permission of sub plotting plan No & sub plotting plan	Original	Yes
	22/04/2014	Affidavit for POA registered deed No.2984 to be lost & N.A. Layout plan	True Copy	No
	01/08/2014	Deed of Separation From a Partnership Firm	True Copy	No
	11/09/2014	Revised Layout plan	Original	Yes
	22/08/2019	Zoning Certificate	Original	Yes
	07/03/2019	Building Development Permission of plotting plan RUDA No. Ruda/tek/dev/madhapar/607/18/1454	True Copy	No



23/07/2019	Registered Sale deed No.:-5669	Original	Yes
30/07/2019	Village Form No.2	Certified Copy	No
06/09/2019	Supplementary Partnership Deed	Original	Yes
19/08/2019	Search Receipt	Original	Yes

Part – 3 History of the Title :

1.	Originally the agri. land of S. no 9 paik A. 9-36 G. have belong to Shri Lakhabhai Devdasbhai Dodiya at the time of Measurement This entry made in village from No. 6 and it has certified by Revenue officer.
2.	Thereafter Shri Lakhabhai Devdasbhai Dodiya . Sold Agri. land R.S.No. 9p land to Shri Jivrajbhai Jivanbhai & Shri Vrujlal Kana by Re.deed No.1358 Dt. 21/03/1966, which was registered with sub-Registrar by, Rajkot accordingly. This application has granted by Revenue Officer.
3.	Thereafter, Shri Jivrajbhai Jivanbhai given POA to Shri Chhotalal Ladhahbai .
4.	Thereafter Shri Vrujlal Kana & Shri Chhotalal Ladhahbai POA holder of Jivrajbhai Jivanbhai applied in the Collector Office, Rajkot for N.A Permission of the above said agri. land R.S.No 9 paik for residential Purpose .This N.A permission has been granted by Collector Office by Order No. Mahesul/N.A./vashi/1431 Dated 06-11-1968 . This entry has been made in village from no 6 vide entry no 299 and it has been certified by the Revenue Officer.
5	Thereafter Shri Vrujlal Kanaji & Shri Chhotalal Ladhahbai POA of Rajvir Jivrajbhai Jivanbhai sold RS.No. 9p land to Shri Parvinbhai Narbheram Shah & Chandrakant Harilal Shah by Re.deed No.2974 Dt. 04/07/1970, which was registered with sub-Registrar by, Rajkot accordingly. This application has granted by Revenue Officer. This entry made in village from No. 6 vide entry No. 344 and it has certified by Revenue Officer.
6	Thereafter, Shri Parvinbhai Narbheram Shah & Chandrakant Harilal Shah applied in Gujarat High Court Order for special Civil Application on date 01/08/1995 to the competent authority and deputy collector ,Rajkot.

7	Thereafter, Shri Chandrakant Harilal Shah given POA to Shri Narbheram Shah .
8.	Thereafter Shri Narbheram Shah POA of Shri Chandrakant Harilal Shah sold RS.No. 9p land to Shri Tejpal Laxmidas Pabari by Re.deed Sale deed No.:-3908 DT.28/02/1997(New Sale Deed No.3100 Dt. 15/09/1999), which was registered with sub-Registrar by, Rajkot accordingly. This application has granted by Revenue Officer. This entry made in village from No. 6 vide entry No. 2211 and it has certified by Revenue Officer.
9.	Thereafter, Shri Tejpal Laxmidas Pabari applied to RUDA for Building Development Permission & Sub plotting Plan. The said was granted by RUDA vide building development Permission No. Ruda/tek/dev/madhapar/634/13/407 Dt. 20/01/2014.
10.	Thereafter, Shri Tejpal Laxmidas Pabari did Affidavit for POA Registered deed No.2984 to be lost & N.A. Layout plan.
11.	Thereafter, M/S Janki Tradelink A Partnership Firm was incorporated amongst 3 partners namely 1. Shri Sharmilaben Jagdishbhai Davda 2. Shri Palak Jagdishbhai Davda 3. Shri Paresh Mohanlal Parmar through notarized partnership deed dated 06/04/2013.
12.	Thereafter, Shri Pareshbhai Mohanlal Parmar given a Notarized Deed of Separation From a M/S Janki Tradelink A Partnership Firm Dt. 01/08/2014.
13.	Thereafter, Shri Tejpal Laxmidas Pabari applied to RUDA for Building Development Permission. The said was granted by RUDA vide Building Development Permission No. Ruda/tek/dev/madhapar/607/18/1454 Dt. 07/03/2019.
14.	Thereafter Shri Tejpal Laxmidas Pabari sold RS.No. 9p land to M/s Janki Tradlink a partnership Firm 1.Shri Sharmilaben Jagdishbhai Davda 2. Shri Palak Jagdishbhai Davda by Re.deed No.5669 Dt. 23/07/2019, which was registered with sub-Registrar by, Rajkot accordingly. This application has granted by Revenue Officer.
15.	Thereafter, M/s Janki Tradlink a partnership Firm 1.Shri Sharmilaben Jagdishbhai Davda 2. Shri Palak Jagdishbhai Davda given a Notarized Deed of Supplementary Partnership Deed Dt. 06/09/2019.



Part – 4 Certificate

I have also carried out search of relevant sub-registrar for the period of last 31 years from 1988 to 2019 in the office of the Sub-Registrar of Rajkot vide search receipt No. 2019024017049 & 2019022023285 Dated 19-08-2019 for the property mentioned in the Part 1.

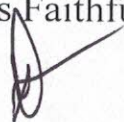
On investigation and verification, I hereby certify that I have not found any mortgage, charge or any other encumbrances subsisting and registered therewith in respect of the said property and the titles of the property is clear and marketable. I certify the same.

Thanking You,

Date: 11-09-2019
Rajkot



Yours Faithfully


ANIL T. UPADHYAY
Advocate

ANIL T. UPADHYAY

204, Chankay Chamber, Opp. Church, Mochi Bazaar, Rajkot

Title Clear Certificate**"VRAJBHUMI APARTMENT"**

હું નીચે સહી કરનાર અનિલ ટી. ઉપાધ્યાય (એડવોકેટ) મારા અસીલની માલીકીની મિલકત ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં, રાજકોટ તાલુકાના ગામ માધાપર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯ પૈકી ની રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૦ ના સબ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૧-૦૫ ઉપર આવેલ "વ્રજ ભુમી" ના નામથી ઓળખાય છે. જે અમોએ અનુક્રમ નં. ૫૬૬૯ તા. ૨૩-૦૭-૨૦૧૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી તેજપાલ લક્ષ્મીદાસ પાબારી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ ઉપર રહેણાક ઈમારત નું બાંધકામ કરવા માટે શ્રી તેજપાલ લક્ષ્મીદાસ પાબારી રાજકોટ શહેરી સતા વિકાસ સતા મંડળ પાસે થી પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૩૧/ ટેક/ ડેવ/ માધાપર/ ૬૦૭/ ૧૮/૧૪૫૪ તા. ૦૭/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ થી મેળવેલ છે અને એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ હાલ ઈમારત નું બાંધકામ કરવાનું શરુ કરેલ છે. જેને ભાગીદારી પેઢી એ "વ્રજ ભુમી" એપાર્ટમેન્ટ નામ આપેલ છે. જે હાલ અન્ડર કન્સ્ટ્રક્શન છે.

ઉપરોક્ત જમીન ના ટાઈટલ મે જાતે તપાસેલ છે અને સદરહું મિલકત ટાઈટલ કલીયર છે અને સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ જાત નો ગીરો, બોજો કે જામીનગીરી નથી એટલે કે સદરહું મિલકત બોજા રહીત છે તેમજ માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે, તથા અરજદાર ના ટાઈટલ ને અસર કરે તેવો કોઈ જ કલેઈમ ઉપસ્થિત થતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી અને ઉતરોતર ના દસ્તાવેજો ની કડી મળી રહે છે.

રાજકોટ

તા. ૧૧/૦૮/૨૦૧૯



.....
અનિલ ટી. ઉપાધ્યાય
(એડવોકેટ)

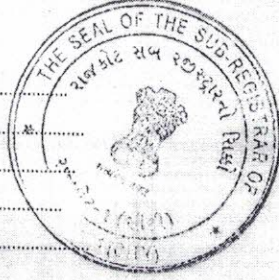
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : માધાપર રે સ નં.9 પૈકી પ્લોટ નં.30/1 જમીન કુલ ચો મી આ-341-05

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૨૦૨૩૨૮૫ અરજી નંબર ૧૭૮૨૬ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૮ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ જે એન શુક્લા (એડ) શોધ+ઇસી
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી



રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૩. પૈસા
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..... ૧૦૦.૦૦
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૧૨૦.૦૦
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1988 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીઓ.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

કુલ એકદર રૂ. ૨૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

Praful Kaptital Modi
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૧

1988

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ રે સ અને ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ ળાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

1998

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in જે એન શુકલા (એડ) શોધ-ઇસી

અરજી નંબર : 16926

ગામ નું નામ : RAJKOT-1

મિલકતનું વર્ણન માધ્યમ પર રે સ નં.9 પૈકી પ્લોટ નં.30/1 જમીન કુલ ચો મી. આ-341-05

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) RAJKOT-1

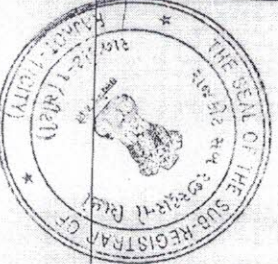
મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી

છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકર્તા આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં ગુજરાતી માટેના કોઇપણ ફકલાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ઊંચામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આરે 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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
31.								

સેલ-રજીસ્ટ્રાર



Sub-Registrar Office(SRO) RAJKOT-1

પ્રિન્ટ તારીખ : 19/08/2019

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 9 પૈકી પ્લોટ નં. 30/1

Search in : માધાપર /MADHAPAR

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૯૦૨૪૦૧૭૦૪૯ અરજી નંબર : ૧૦૬૧૪ અરજી વર્ષ : ૨૦૧૯
તારીખ : ૧૬ માહે : ઓગસ્ટ સને : ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ : જય એન.શુક્લા (એડ) (શોધ+ઇસી)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

૧૦૦.૦૦

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

૨૩૦.૦૦

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2019

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

કુલ એકદરે 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 મોકલશે.


H A Karna
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

2019

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in જય એન.શુક્લા (એડ) (શોધ. ઇસી)

અરજી નંબર : 10614

ગામ નું નામ : MADHAPAR

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 9 પેકી પ્લોટ નં. 30/1

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) RAJKOT-3 Ratanpar મા -21 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_____ સંબંધીના 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 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 ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસંદગરનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસંદગરનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
રો.								



(Signature)
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) RAJKOT-3
Ratanpar