



Dt.14.07.2020

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERNSub.-: Title Clearance Report.

For all that piece & parcels of the land & buildings/Project known as "**LEELA AVENUE**", Situated & constructed on the land bearing City Survey No.104, adm.592.52 sq.mtrs., T.P. Scheme No.9 (Majura), F.P. No.21, of **Ward : Majura**, Taluka: Surat City, Dist. Surat.

All that piece and parcels of the land bearing R.S. No.118 of Village : Majura was originally of the ownership of Laldas Aatmaram Bastawala.

Thereafter, Laldas Aatmaram Bastawala sold the said land to Hiralal Ranchhoddas & others by registered sale deed. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.2503 on 22.11.1947.

Thereafter, Hiralal Ranchhoddas & others decided to sell the said land to Gordhanbhai Dahyabhai Engineer by sale agreement dt.09.01.1951. Thereafter, Hiralal Ranchhoddas & others sold the said land to Nathubhai Kewalram by registered sale deed. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.1276 on 22.08.1951. In the said sale deed, Gordhanbhai Dahyabhai Engineer also joined as a confirming party.

That the said land was converted from agriculture to non-agriculture purpose by the order of the Collector, Surat vide order No.BKHP/Reg./301/80, dt.19.02.1980.

Thereafter Nathubhai Kewalram sold the said land to Amarpark Apartments Co. Operative Housing Ltd. by registered sale deed. The said sale deed was registered in the office of the sub-registrar Surat at Sr. No.1366 on 01.03.1980.

That village Majura entered into the city limit of surat, hence City Survey No.104 is allotted to the said land.

That Town Planning scheme was framed at Village Majura and the said land was included in Town Planning Scheme No.9 (Majura) and Final Plot No.21 allotted to the said land.

Thereafter said land owner's constructed multistoried building on the said land.

That, different persons entered as a original member of Amarpark Apartments Co. Operative Housing Ltd. as a member of the society, the said society has allotted 5 share's of Rs.50/- each. Details as given below.

Flat No.	Floor	Name of Member	Share Certificate No.
1-A	First	Mahendrakumar Harnathrai Agrawal	101 to 105
1-B	First	Satishchandra Harnathrai Agrawal	106 to 110
1-C	First	Ritu Murli Manohar Goyal	211 to 215
1-D	First	" "	216 to 220
1-E	First	" "	221 to 225
1-F	First	" "	226 to 230
1-G	First	Subodhkumar Jyotiswaroop Gupta	111 to 115
1-H	First	Dhanvanti Mamanchand Gupta	116 to 120
2-A	Second	Saroj Sachdeva	121 to 125
2-B	Second	Saroj Sachdeva	126 to 130
2-C	Second	Jashodaben Kailasbhai Motiya,	131 to 135
2-D		Aanand Gangaram Motiya	136 to 140



2-E	Second	Chandravadanbhai Shivabhai Patel	141 to 145
2-F	Second	Rakshaben Chandravadanbhai Patel @ Kokilaben Bhogilal Patel	146 to 150
2-G	Second	Madangopal Pokhardas Narang	151 to 155
2-H	Second	"	156 to 160
3-A	Third	Yogesh R. Mehra	161 to 165
3-B		Usha B. Bhalla	166 to 170
3-C	Third	Pawan Chhotalal Agrawal	171 to 175
3-D		Akhileshkumar Gopaldas Mittal	176 to 180
3-E	Third	Hansraj Hirachand Chug	181 to 185
3-F	Third	Maheshkumar Hirachand Chug	186 to 190
3-G	Third	Nagjibhai Zaverbhai Sonani	191 to 195
3-H		Ukabhai Zaverbhai Patel	196 to 200

Thereafter, above said flat holders sold their flats to different person by different registered sale deeds. Details as given below.

Flat No.	Purchaser Name	Seller Name	Sale Deed No.	Date
1-A	Rajkumar Shyamlal Kokda	Mahendrakumar Harnathray Agrawal	700	19.01.1998
1-B	Aasima Rajkumar Kokda	Satishchandra Harnathray Agrawal	697	19.01.1998
1-G	Aditi Rajiv Gupta	Subodhkumar Jyotiswaroop Gupta	13305	01.11.1990
1-H	Raman Shyamlal Kokda	Dhanvanti Mamanchand Gupta	15838	17.10.1998
2-C	Birjoo	Jashodaben Kailasbhai Motiya,	7456	25.05.1990
2-D	Chandravadanbhai Patel	Aanand Gangaram Motiya	7455	25.05.1990
2-E	Mamtaben Arvindbhai Kokra	Chandravadanbhai Shivabhai Patel	6855	09.10.2002
2-F	Arvindbhai Aanandbhai Kokra	Rakshaben Chandravadanbhai Patel @ Kokilaben Bhogilal Patel	6856	09.10.2002
3-A	Mukesh D. Agrawal	Yogesh R. Mehra	7442	19.05.2016
3-B	Tarun H. Agrawal	Usha B. Bhalla		
3-C	Saroj S. Sachdeva	Pawan Chhotalal Agrawal	Old No.8553	19.06.1997
3-D		Akhileshkumar Gopaldas Mittal	New No.9577	30.06.2011
3-E	Dipakkumar Choharmal Gehani	Hansraj Hirachand Chug	8295	05.09.1995
3-F	Chuharmal Harpal Das Gehani	Maheshkumar Hirachand Chug	8205	14.06.1990
3-G	Mahendrakumar H. Agrawal	Nagjibhai Zaverbhai Sonani	Old No.8560	19.06.1997
3-H	Urmila M. Agrawal	Ukabhai Zaverbhai Patel	New No.11442	15.07.2015

Thereafter, above said flat holders sold their flats to different person by different registered sale deeds. Details as given below.

Flat No.	Purchaser Name	Seller Name	Sale Deed No.	Date
1-G	Raman Shyamlal Kokda	Aditi Rajiv Gupta	15837	17.10.1998
2-C	Avinashbhai Aanandbhai Kokra	Birju Chandravadanbhai Patel	6583	09.10.2002
2-D	Priti Avinashbhai Kokra	Birju Chandravadanbhai Patel	6854	09.10.2002
3-E	Sunitaben Sushilkumar Nevatiya	Dipakbhai Choharmal Gehani	3816	24.05.2002
3-E	Vajrantiben Krushnakant Lotwala	Sunitaben Sushilkumar Nevatiya	10074	11.07.2006

Thereafter, Hansraj Sachdeva's legal heirs filed an objection against Saroj Sachdeva for the said Flat No.2-A & 2-B before Delhi High Court vide Civil Suit No.2856 in the year of 1996. Thereafter, in the said suit compromise took place and as per the said compromise M.O.U. (Memorandum of Understanding)



Understanding) has been prepared for both parties on 07.10.2004, according to which Saroj H. Sachdeva declared & confirmed as a owner of the said Flat No.2-A & 2-B. Later on, said M.O.U. was presented before Delhi High Court in the Suit No.2856/1996, on the basis of M.O.U., said suit was disposed.

Thereafter Chuharmal Harpaldas Gehani, owner of Flat No.3-F died, before his death he executed one will on 11.06.1990 and as per the direction of the said will Hinaben Dipakbhai Gehani became owner of the said Flat No.3-F.

Thereafter, Hinaben Dipakbhai Gehani sold the said Flat No.3-F to Sushilkumar Jagdishprasad Nevatiya by registered sale deed. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.3817 on 24.05.2002.

Thereafter, Sushilkumar Jagdishprasad Nevatiya sold the said Flat No.3-F to Krushnakant Champaklal Lotwala by registered sale deed. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.10073 on 11.07.2006.

That, said building was too old and dilapidated, therefore it was not suitable to live in the said building. Therefore AGM held on 14.12.2017 to take a decision regarding disposed off the said dilapidated building.

Thereafter, Vijantiben Krushnakant Lotwala & Krushnakant Champaklal Lotwala alongwith other flat holders decided to sell their Flats alongwith yndivided share in underneath land to Anupbhai Namdevbhai Doltani by sale agreement. Thereafter, dispute raised between them and Civil Suit was filed before Surat Civil Court vide Sp. Civil Suit No.380 in the year of 2013. Thereafter, Compromise took place and withdraw the objection for the said Flat No.3-E & 3-F. Thereafter, Vijantiben Krushnakant Lotwala & Krushnakant Champaklal Lotwala executed a sale deed for the said Flat No.3-E & 3-F in favour of Anupbhai Namdevbhai Doltani. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.19524 on 26.09.2017. Entry to that effect was mutated in city survey record on 11.03.2019 & certified on 25.04.2019.

In the same way, Compromise took place between Ritu Murli Manohar Goyal & Anupbhai Namdevbhai Doltani and they also withdraw the objection for the Flat No.1-C to 1-F from the said Special Civil Suit No.380/2013 and executed a sale deed in favour of Anupbhai Namdevbhai Doltani. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.22287 on 14.11.2017. Entry to that effect was mutated in city survey record on 06.08.2018 & certified on 27.09.2018.

Thereafter, remaining flat holders also withdraw the objection for the remaining flats from the said Special Civil Suit No.380/2013 and executed a sale deed in favour of Anupbhai Namdevbhai Doltani. The said sale deed was registered in the office of Sub-Registrar, Surat at Sr.No.2283 on 06.02.2018. Entry to that effect was mutated in city survey record on 11.03.2019 & certified on 25.04.2019. Details as given below.

Flat Nos.	Floor	Seller Name
1-A	First	Rajkumar Shyamlal Kokda
1-B	First	Aasima Rajkumar Kokda
1-G	First	Raman Shyamlal Kokda
1-H	First	Raman Shyamlal Kokda
2-A	Second	Saroj Surendra Sachdeva
2-B	Second	Saroj Surendra Sachdeva
2-C	Second	Avinashbhai Aanandbhai Kokda
2-D	Second	Priti Avinashbhai Kokra
2-E	Second	Mamtaben Arvindbhai Kokra



2-F	Second	Arvindbhai Aanandbhai Kokra
2-G	Second	Madangopal Pokhardas Narang
2-H	Second	Madangopal Pokhardas Narang
3-A	Third	Mukesh Damordas Agrawal
3-B		Tarun Harnathrai Agrawal
3-C	Third	Saroj Surendra Sachdeva
3-D		
3-G	Third	Mahendrakumar H. Agrawal
3-H		Urmila M. Agrawal

Thus, Anupbhai Namdevbhai Doltani became sole & absolute owner of the said land/property.

Thereafter said owner availed permission for construction on the said land from Surat Municipal Corporation vide Development Permission No.T.D.O./D.P./No.33, dt.28.06.2019.

Thereafter said land owner's constructed multistoried building for residential and commercial purpose on the said land, which is known as "**Leela Avenue**".

On search and investigation of the property in question from the record of Sub-Registrar, Surat for last 30 years, no charge, lien or encumbrances are found on the record of rights. Title of the said land & building/Project is clear and marketable.

:: C E R T I F I C A T E ::

All that piece & parcels of the land & building/Project known as "**LEELA AVENUE**", Situated & constructed on the land bearing City Survey No.104, adm. 592.52 sq.mtrs., T.P. Scheme No.9 (Majura), F.P. No.21, of **Ward : Majura**, Taluka: Surat City, Dist. Surat. **Title of the said property is clear and marketable.**

This report is given on the basis of the following documents.

1. Copy of sale deed registered in the office of the sub-registrar Surat at Sr. No.2283 on 06.02.2018 alongwith extract from Index-II.
2. Copy of sale deed registered in the office of the sub-registrar Surat at Sr. No.22287 on 14.11.2017 alongwith extract from Index-II.
3. Copy of sale deed registered in the office of the sub-registrar Surat at Sr. No.19524 on 26.09.2017 alongwith extract from Index-II.
4. Copy of Sale agreement, dt.13.02.2017.
5. Copy of extract from City Survey Property Card.
6. Copy of N.A. Order.
7. Copy of construction Permission.



Nishith K. Sukhadwala

Advocate

Encl:- Search receipt &
Non encumbrance certificate.

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સી.સ.નં 104

Search in : મજુરા /MAJURA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૮૦૨૬૧૯૫

અરજી નંબર

૧૮૯૩૮

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ

૧૪

માહે

જુલાઈ

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એન કે સુખડવાલા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2020 2020

૧૨૦.૦૦

ઈડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

કુલ ચેકેદરે રૂ.

૧૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો વીસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B.D. Makwana
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

અંકે રૂ. : 120.00

20200714749543937

સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત - 1 City

2020

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

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in એન કે સુખડવાલા

મિલકતનું વર્ણન સી.સ.નં 104

અરજી નંબર : 18938

ગામ નું નામ : MAJURA

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura માં 0 વર્ષના ઇન્ટેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ડિસ્કમાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રકળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	કોરો
NO DATA AVAILABLE								
શી.								

સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1
(Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સી.સ.નં 104

Search in : મજુરા /MAJURA

પહેંચ નંબર 20200902020202

અરજી નંબર

14142

અરજી વર્ષ

2020

તારીખ 14

માહે

જુન

સને

2020

રજી કરનારનું નામ એન કે સુખડવાલા

નીચે પ્રમાણે ફી પહેંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1991 2020

410.00

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-43).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

કુલ ચેકદરે રૂ.

410.00

અંકે રૂપિયા ચાર સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

B.D. Jankwana

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 1 City

અંકે રૂ. : 410.00

20200609838921626

સબ રજીસ્ટ્રાર, સુરત - 1 City

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in એન કે સુપ્રડવાલા

મિલકતનું વર્ણન સી.સ.નં 104

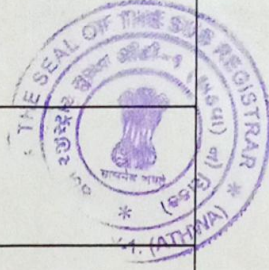
અરજી નંબર : 15152

ગામ નું નામ : MAJURA

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura મા -29 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 સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને એવેજ (બાડા પટના 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
NO DATA AVAILABLE								
શ.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1
(Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura