

PATEL BHAGYESHWARI G.
B.Com. LL.B.
Sardar Chowk ,
Near Bank of Baroda ,
Vijalpore Road , Navsari



Date:- 29/03/2019

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

LEGAL SCRUTINY REPORT

OWNER OF THE PROPERTY : -

M/s. R T Developers partnership firm partners

[1] Rajnikant Jayantibhai Patel

[2] Ratilal Jivabhai Patel

[3] Unnati Tejashkumar Shah

**Residing at – 28 , Ashadeep Society , Chhapra Road ,
Navsari , Tal. & Dist. Navsari**

I have perused the under-mentioned documents pertaining to
the under – mentioned property hereinafter referred to as The said
property .

LIST OF DOCUMENT VERIFIED :

**[1] Original registered sale deed of the subject land registered at serial
No. NSR/1037/2019 in favor of M/s. R T Developers partnership
firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel , [2] Ratilal
Jivabhai Patel , [3] Unnati Tejashkumar Shah and receipt thereof
dated 04/02/2019.**

**[2] Original registered sale deed of the subject land registered at serial
No. NSR/1038/2019 in favor of M/s. R T Developers partnership
firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel , [2] Ratilal
Jivabhai Patel , [3] Unnati Tejashkumar Shah and receipt thereof
dated 04/02/2019.**

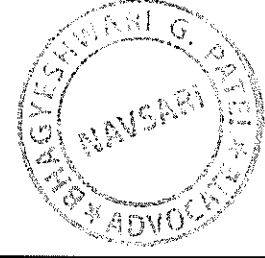
[3] Xerox copy Partnership deed .



PATEL BHAGYESHWARI G.

B.Com. LL.B.

**Sardar Chowk ,
Near Bank of Baroda ,
Vijalpore Road , Navsari**



Date:- 29/03/2019

[2]

[4] Xerox copy of N.A. Permission order C.H./N.A. /Reg.No.58-A/83-84 , dated . 17/08/1984 .

[5] Xerox copy of construction permission no. 384 of dated 06/03/2019 along with approved construction plan issued by Navsari Nagar palika .

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Property bearing R.S.No. 247 + 245/1 paiki + 246 , T.P.scheme No. 4 , Final plot No. 125 , City Survey Tika No. 73 , City Survey No. 4383 non-agricultural Total land paiki Plot No. 25 land admeasuring 276.37 sq. meter + Plot No. 26 land admeasuring 292.25 sq. meter Total land admeasuring 568.62 sq.mtr. situated at Chhapra Road New Patel Society , Navsari , Tal. & Dist. Navsari and bounded as under :-

East :- Road

West :- Plot No. 27 & 28

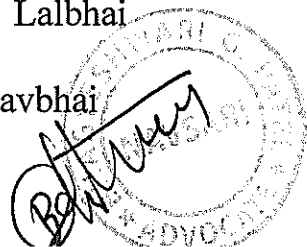
North :- 9 Meter Road

South :- Private Land

TRACING OF TITLES :-

[A] Plot No. 25

That the non-agricultural land owner of the said property [1] Hirabhai Madhavbhai Patel , [2] Govanbhai Madhavbhai Patel , [3] Lalbhai Madhavbhai Patel , [4] Jamnaben widow of Govanbhai madhavbhai



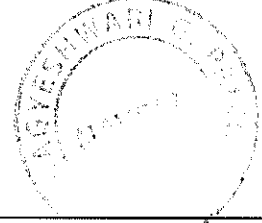
PATEL BHAGYESHWARI G.

B.Com. LL.B.

Sardar Chowk ,

Near Bank of Baroda ,

Vijalpore Road , Navsari



Date:- 29/03/2019

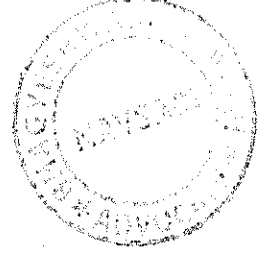
[3]

Patel conveyed the said land to [1] Parsottambhai Paragji Patel , [2] Jashuben [Zaverben] Parsottambhai Patel , [3] Bhikhubhai Parsottambhai Patel by registered sale deed no. 2754 , dated 01/07/1988 . There at Property Card by virtue of entry no. 12346 thus [1] Parsottambhai Paragji Patel & oth. have become absolute lawful owner of the said land .

Then after The mutation entry no. 13581 shows Parsottambhai Paragji Patel expired on 19/10/1991 and Jashuben [Zaverben] Parsottambhai Patel expired on 23/05/2006 the names of his legal heirs namely [1] Bhanuben Parsottambhai Patel , [2] Shantaben Parsottambhai Patel, [3] Jaswantiben Parsottambhai Patel , [4] Rambhai Parsottambhai Patel , [5] Padmavati Parsottambhai Patel , [6] Balkrushana Parsottambhai Patel , [7] Parvatiben Parsottambhai Patel were entered by way succession and they became the lawful owner of the said land .

Then after [1] Bhanuben Parsottambhai Patel , [2] Shantaben Parsottambhai Patel, [3] Jaswantiben Parsottambhai Patel , [4] Rambhai Parsottambhai Patel , [5] Padmavati Parsottambhai Patel , [6] Balkrushana Parsottambhai Patel , [7] Parvatiben Parsottambhai Patel , [8] Bhikhubhai Parsottambhai Patel conveyed the said land to

PATEL BHAGYESHWARI G.
B.Com. LL.B.
Sardar Chowk ,
Near Bank of Baroda ,
Vijalpore Road , Navsari



Date:- 29/03/2019

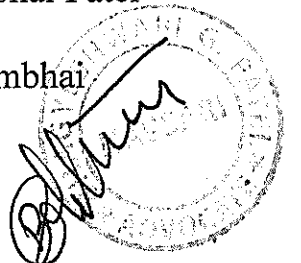
[4]

R.T. Developers partnership firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel [2] Ratilal Jivabhai Patel [3] Unnati Tejashkumar Shah by registered sale no. 1037 , deed dated - 04/02/2019 .

Plot No. 26

That the non-agricultural land owner of the said property [1] Hirabhai Madhavbhai Patel , [2] Govanbhai Madhavbhai Patel , [3] Lalbhai Madhavbhai Patel , [4] Jannaben widow of Govanbhai madhavbhai Patel conveyed the said land to [1]Jashuben [Zaverben] Parsottambhai Patel , [2] Padmaben Manharlal Patel , [3] Manharlal Ganpatbhai Patel by registered sale deed no. 2755 , dated 01/07/1988 . There at Property Card by virtue of entry no. 12347 thus [1] Jashuben [Zaverben] Parsottambhai Patel , [2] Padmaben Manharlal Patel , [3] Manharlal Ganpatbhai Patel have become absolute lawful owner of the said land .

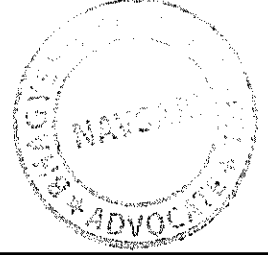
Then after The mutation entry no. 13581 shows Jashuben [Zaverben] Parsottambhai Patel expired on 23/05/2006 the names of his legal heirs namely [1] Bhanuben Parsottambhai Patel , [2] Shantaben Parsottambhai Patel, [3] Jaswantiben Parsottambhai Patel , [4] Rambhai Parsottambhai Patel , [5] Padmavati Parsottambhai Patel [6] Balkrushana Parsottambhai Patel, [7] Parvatiben Parsottambhai



PATEL BHAGYESHWARI G.

B.Com. LL.B.

**Sardar Chowk ,
Near Bank of Baroda ,
Vijalpore Road , Navsari**



Date:- 29/03/2019

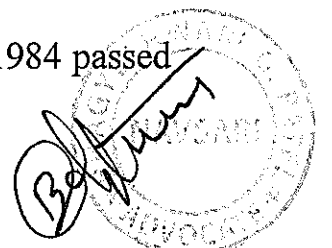
[5]

Patel were entered by way succession and they became the lawful owner of the said land .

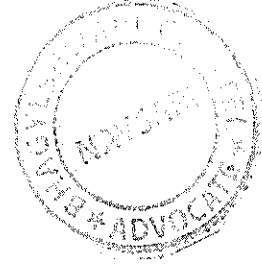
Then after The mutation entry no. 13927 shows Manharlal Ganpatbhai Patel expired on 11/08/2005 the names of his legal heirs Namely [1] Ashwinaben Manharlal Patel , [2] Julieben Manharlal Patel [3] Dharmitha Manharlal Patel were entered by way succession and they became the lawful owner of the said land .

Then after [1] Bhanuben Parsottambhai Patel , [2] Shantaben Parsottambhai Patel, [3] Jaswantiben Parsottambhai Patel , [4] Rambhai Parsottambhai Patel , [5] Padmavati Parsottambhai Patel , [6] Balkrushana Parsottambhai Patel , [7] Parvatiben Parsottambhai Patel , [8] Bhikhubhai Parsottambhai Patel , [9] Ashwinaben Manharlal Patel , [10] Julieben Manharlal Patel , [11] Dharmitha Manharlal Patel conveyed the said land to R.T. Developers partnership firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel [2] Ratilal Jivabhai Patel [3] Unnati Tejashkumar Shah by registered sale deed no. 1038 , dated - 04/02/2019 .

Then after N.A. Permission order shows that the said agriculture land has been converted into non-agricultural land vide order no. C.H./N.A. /Reg.No. 58-A/83-84 , dated . 17/08/1984 passed by collector , Valsad .



PATEL BHAGYESHWARI G.
B.Com. LL.B.
Sardar Chowk ,
Near Bank of Baroda ,
Vijalpore Road , Navsari



Date:- 29/03/2019

[6]

I have taken search at the office of sub-registrar , Navsari and Sub-registrar Navsari in respect of the subject property and the search fees paid receipts and the no-encumbrances certificates issued by the sub-registrars have been attached with this report .

CERTIFICATE

This is to certify that the subject land stands in the name of **M/s. R T Developers partnership firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel , [2] Ratilal Jivabhai Patel , [3] Unnati Tejashkumar Shah.**

I also certify that of **M/s. R T Developers partnership firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel , [2] Ratilal Jivabhai Patel , [3] Unnati Tejashkumar Shah** is the present lawful owner of the subject land and the titles of the said company over the said land are clear and marketable and free from any encumbrances whatsoever.

I certify that the present owner **M/s. R T Developers partnership firm partners [1] Rajnikant Jayantibhai Patel , [2] Ratilal Jivabhai Patel , [3] Unnati Tejashkumar Shah** clear and marketable titles to the property shown above

(Bhagyeshwari G. Patel)
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : ટી.પી નં 4, ફા. પ્લોટ નં 125, સીટી સર્વે ટીકા નં 73, સીટી સર્વે નં 4383, પ્લોટ નં 25 તથા 26

Search in : નવસારી /NAVSARI

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૭૪૦૦૫૩૫૮ અરજી નંબર ૨૫૪૩ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૨૮ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ ભાગ્યેશી જી પટેલ

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).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1989 2019

૧૬૫.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૨૬૫.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો પાસાંક પૂરા

દસ્તાવેજ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.



K.D. Gayakwad
સબ રજીસ્ટ્રાર
નવસારી

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : ભાગ્યેશ્રી જી પટેલ અરજી નંબર : 2543 ગામ નું નામ : NAVSARI

મિલકતનું વર્ણન : ટી.પી નં 4, ફા. પ્લોટ નં 125, સીટી સર્વે નં 73, સીટી સર્વે નં 4383, પ્લોટ નં 25 તથા 26

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI મા -30 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 બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં 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 ફેરખત/વિચારણા રૂ.2044000.00	બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન રે.સ.નં.247+245/1 પેકી+246 પેકી ટી.પી.સ્કીમ નં.4 મુળ ખંડ નં.76 ફાઇનલ પ્લોટ નં.125 સી.સ.ટીકા નં.73 સી.સ.નં.4383 પ્લોટ નં.26 પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ-292.25 ચો.મી.			ભીખુભાઇ પરસોત્તમભાઇ પટેલ જાતે પોતે તથા નં.(1) થી (10) ના કુ.મુ. 1.Bhanuben B. Patel D/O. Parsottambhai Patel 2.Shantaben I. Patel D/O. Parsottambhai Patel 3.Jaswantiben N. Patel D/O. Parsottambhai Patel 4.Rambhai Parsottambhai Patel 5.Padmaben M. Patel D/O. Parsottambhai Patel 6.Balkrishna Parsottambhai Patel 7.Parviben S. Patel D/O. Parsottambhai Patel 8.Ashvina H. Patel D/O.Manharlal Patel 9.Julie S. Patel D/O.Manharlal Patel 10.Dharmista H. Bhavsar D/O.Manharlal Patel.	રજનીકાંત જયંતીભાઇ પટેલ રતિલાલ જીવાભાઇ પટેલ ઉન્નતિ તેજશકુમાર શાહ	04-02-2019 04-02-2019	1038	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

2007.

2019

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : ભાગ્યેશ્રી જી પટેલ અરજી નંબર : 2543 ગામ નું નામ : NAVSARI

મિલકતનું વર્ણન : ટી.પી નં 4, ફા. પ્લોટ નં 125, સીટી સર્વે ટીકા નં 73, સીટી સર્વે નં 4383, પ્લોટ નં 25 તથા 26

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI મા -30 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_____ 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 સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI



મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : ભાગ્યેશ્રી જી પટેલ અરજી નંબર : 2543 ગામ નું નામ : NAVSARI

મિલકતનું વર્ણન : ટી.પી નં 4, ફા. પ્લોટ નં 125, સીટી સર્વે ટીકા નં 73, સીટી સર્વે નં 4383, પ્લોટ નં 25 તથા 26

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI મા -30 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 ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી 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 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/વિચારણા રૂ.1935000.00	બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન રે.સ.નં.247+245/1 પૈકી+246 પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.4 મુળ ખંડ નં.76 ફર્ષનલ પ્લોટ નં.125 સી.સ.ટીકા નં.73 સી.સ.નં.4383 પ્લોટ નં.25 પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ-276.37 ચો.મી.			ભીખુભાઇ પરસોત્તમભાઇ પટેલ જાતે પોતે તથા નં.(1) થી (7) ના કુ.મુ. 1.Bhanuben B. Patel D/O. Parsottambhai Patel 2.Shantaben I. Patel D/O. Parsottambhai Patel 3.Jaswantiben N. Patel D/O. Parsottambhai Patel 4.Rambhai Parsottambhai Patel 5.Padmaben M. Patel D/O. Parsottambhai Patel 6.Balkrishna Parsottambhai Patel 7.Parviben S. Patel D/O. Parsottambhai Patel..	રજનીકાંત જયંતીભાઇ પટેલ રતિલાલ જીવાભાઇ પટેલ ઉન્નતિ તેજશકુમાર શાહ	04-02-2019 04-02-2019	1037	




સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI