

Ref No. :

DATE :

22.2.2023

-: Title Report :-

Subject :- Title report regarding scheme known as Rajhans Zorista situated on land admeasuring 10264 sq. Mtrs. as per village form no. 7+12 of subplot no. 2 on Northern side of Old R. S. No. 344 paikie, new R. S. No. 234 of Vesu, Tal.: Majura, Dist. Surat and comprised in T. P. Scheme no. 75 (Vesu-Magdalla-Gaviyar-Abhva), F. P. No. 33 admeasuring 10102 sq. Mtrs. as per F. P.

The title of the said lands derived as under :

- The said land was of the ownership of Pestanji Maneksha Since 1965.
- He had sold the said land to 1. Bhagubhai Ramjibhai, 2. Nareshbhai Bhagubhai, 3. Mukeshbhai Bhagubhai, 4. Somabhai Ramjibhai, 5. Varunbhai Somabhai, 6. Natvarbhai Ramjibhai, 7. Ketanbhai Natvarbhai, 8. Nanubhai Ramjibhai, 9. Samkit Nanubhai, 10. Rajubhai Durlabhbhai, 11. Hitendrabhai Durlabhbhai and 12. Balwantbhai Durlabhbhai by regd. Sale deed no. 523, dated 4.2.2000 (old no. 304, dated 29.11.1999) as is evident by M. E. No. 2367, dated 10.3.2000.
- Collector, Surat by his order no. (J)BKH/TPS/Vashi/4947/Reg. no. 137 to 148/2006-07, dated 20.10.2006 had granted non-agricultural permission for the said land as is evident by M. E. No. 4446, dated 4.11.2006.
- Collector, Surat by his order no. (J)BKH/TPS/S-67/Reg. no. 214/2016-17, dated 9.6.2017 had granted non-agricultural permission for residential purpose as is evident by M. E. No. 8483, dated 20.6.2017.
- Natvarbhai Ramjibhai had gifted his share in the said land to Jalpa Sandip Patel by regd. Gift deed no. 9761, dated 11.6.2019

as is evident by M. E. No. 9283, dated 22.11.2019, which was duly certified on 21.1.2020.

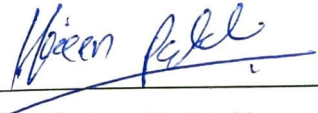
- On the death of Bhagubhai Ramjibhai on 1.4.2019, his legal heirs : 1. Savitaben Bhagubhai Patel, 2. Sheelaben Bhagubhai Patel, 3. Nareshbhai Bhagubhai Patel, 4. Sangitaben Bhagubhai Patel and 5. Mukeshbhai Bhagubhai Patel had become the owners of his share in the said land as is evident by M. E. No. 9421, dated 18.3.2020, which was duly certified on 10.7.2020.
- 1. Savitaben Bhagubhai Patel, 2. Sheelaben Bhagubhai Patel and 3. Sangitaben Bhagubhai Patel had released their share in the said land in favour of 1. Nareshbhai Bhagubhai Patel and 2. Mukeshbhai Bhagubhai Patel by regd. Release deed no. 3529, dated 3.3.2020 as is evident by M. E. No. 9490, dated 17.8.2020, which was duly certified on 30.9.2020.
- Jalpa Sandip Patel had gifted her share in the said land to Natvarbhai Ramjibhai Patel by regd. Gift deed no. 7832, dated 10.8.2020 as is evident by M. E. No. 9532, dated 30.9.2020, which was duly certified on 6.11.2020.
- Ketanbhai Natvarbhai Patel had gifted his share in the said land to Natvarbhai Ramjibhai Patel by regd. Gift deed no. 8400, dated 24.8.2020, which was duly certified on 9542, dated 7.10.2020, which was duly certified on 23.11.2020.
- Varunbhai Somabhai had gifted his share in the said land to Somabhai Ramjibhai Patel by regd. Gift deed no. 7827, dated 10.8.2020 as is evident by M. E. No. 9548, dated 15.10.2020, which was duly certified on 24.11.2020.
- Samkit Nanubhai had gifted his share in the said land to Nanubhai Ramjibhai Patel by regd. Gift deed no. 8401, dated 24.8.2020 as is evident by M. E. No. 9550, dated 16.10.2020, which was duly certified on 24.11.2020.

- 1. Natvarbhai Ramjibhai Patel, 2. Somabhai Ramjibhai Patel and 3. Nanubhai Ramjibhai Patel had gifted their share in the said land to 1. Nareshbhai Bhagubhai Patel, 2. Mukeshbhai Bhagubhai Patel, 3. Rajubhai Durlabhbhai, 4. Hitendrabhai Durlabhbhai and 5. Balwantbhai Durlabhbhai by regd. Gift deed no. 9629, dated 10.9.2020 as is evident by M. E. No. 5.12.2020, which was duly certified on 20.1.2021.
- 1. Nareshbhai Bhagubhai Patel, 2. Mukeshbhai Bhagubhai Patel, 3. Rajubhai Durlabhbhai, 4. Hitendrabhai Durlabhbhai and 5. Balwantbhai Durlabhbhai had sold land admeasuring 10264 sq. Mtrs. as per village form no. 7+12 and 10102 sq. Mtrs. as per F. P. to Rajhans Nutriments Pvt. Ltd. by regd. Sale deed no. 7695, dated 8.4.2020 as is evident by M. E. No. 10104, dated 21.4.2022, which was duly certified on 13.6.2022.
- Rajhans Nutriments Pvt. Ltd. has organised Rajhans Zorista on the said land.

Thus, Rajhans Nutriments Pvt. Ltd. is the present owner of the said land and the title of the land is legal, clear and marketable and this title report is given on perusal of the following documents produced before me and search receipt no. 202301800012336 (1993 to 2023), dated 22.2.2023 and encumbrance certificate.

1. Copy of village form no. 7+12, dated 17.6.2022
2. Copy of sale deed bearing reg. No. 7695, dated 8.4.2022.
3. Copy of N. A. order.

HIREN H. PATEL
Advocate
B/504, Tirupati Plaza,
Nanpura, SURAT.


(Hiren H. Patel)

Advocate

Enrolment No. G/3411/2000

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : New S. No.234 Old S. No.344 Subplot No.2

Search in : વેસુ /VESU

પહોંચ નંબર 202301800012336	અરજી નંબર 8217	અરજી વર્ષ 2023
તારીખ 22	માહે ફેબ્રુઆરી	સને 2023

રજુ કરનારનું નામ Hiren H Patel

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230222617558930

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1993 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

420.00



કુલ એકંદરે રૂ.

420.00

અંકે રૂપિયા ચાર સો વીસ પુરા

એમ. આર. પરમાર

સબ રજીસ્ટ્રાર

સુરત - 1 City

ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

નંબર : 8217 ગામ નં નામ : VESU

Search in : Hiren H Patel અરજી નંબર : New S. No.234 Old S. No.344 Subplot No.2

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : New S. No.234 Old S. No.344 Subplot No.2, A/6, Bahumali, Nampura મા. 31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી

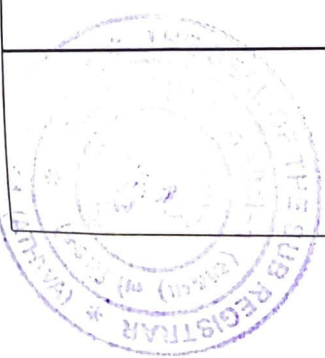
એનાલેજની આ શીય Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nampura મા. 31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીયનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદિત છે. આ શીયમા તા. 22/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ એનાલેજનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ભરાપણા વિશે બંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા

નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

એનાલેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના હિસાબમાં 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.	એનાલેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	એનાલેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	એનાલેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.111500000.00	જુના રે.સર્વે નં 344 પેટી નંબર રે.સર્વે નં 234 થી નોંધાયેલી બિનબેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ 19500 ચો.મી.ટી.પી. નં 75(વેસુ-મગદદા-ગવિયર-આભવા) ફા.પ્લોટ નં 33 જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ 19192.00 ચો.મી. તે બિનબેતીની જમીન પેટી ઉત્તર દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં 2 વાળી બિનબેતીની જમીન જેનું 7/12 મુજબનું ક્ષેત્રફળ 10264 ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ 10102.00 ચો.મી. બિનબેતી ની ખુલ્લી જમીન	નરેશભાઈ ભગુભાઈ મુકેશભાઈ ભગુભાઈ રાજુભાઈ કુર્લભાઈ હિતેન્દ્રભાઈ કુર્લભાઈ બળવંતભાઈ કુર્લભાઈ	નરેશભાઈ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	રજીસ્ટ્રાર જ્યુડીસિયલ પ્રા.વિ.	08-04-2022	08-04-2022	7695	

ઉ-પેમેન્ટ થી ફાઇનલ નંબર 20230222617558930 Date 22/02/2023 થી મળેલ છે.



ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
પ્રિક્ત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

પ્રિક્ત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Hiren H Patel અરજી નંબર : 8217 ગામ નું નામ : VESU

Search Year : 2005 - 2023 પ્રિક્તનું વર્ષ : New S. No.234 Old S. No.344 Subplot No.2

દસ્તાવેજની આ શીય Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura માં -31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે.

આ શીયનો ઉપયોગ પ્રિક્ત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શીયમાં તા. 22/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાબ વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઈપણ માહિતી સત્ય મા

નુકસાની માટેના કોઈપણ હકાલ માટે ને જવાબદાર રહેશે નહિ.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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



ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
પ્રિકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

જામ નંબર : VESU

Search in : Hiren H Patel અરજી નંબર : 8217 ગામ નંબર : 8217 ગામ નંબર : 8217 ગામ નંબર : 8217

Search Year : 2005 - 2023 પ્રિકતનું વર્ણન : New S. No.234 Old S. No.344 Subplot No.2

દસ્તાવેજની આ શીય Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nanpura મા. 31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે.

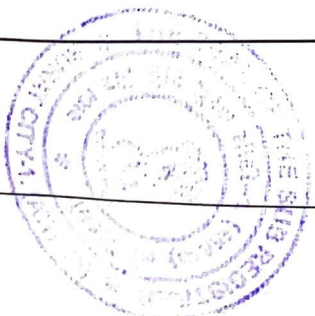
આ શીયનો ઉપયોગ પ્રિકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શીયમા તા. 22/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિતર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બીહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા

નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

નકશાની માટીના કાંઈપણ હકાલપત્તી નહીં	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડના 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 કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરી
૩૧.૦.૦૦	નં.૨૩૪ ૧. વેસુ જુના સરવે નં.૩૪૪ પૈકી, રી.સરવે નં.૨૩૪ રી.પી.નં.૭૫(વેસુ-મોદલો-ગાવિયર-આલવા) કા.પ્લોટ નં.૩૩ જેનું કા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૧૯૨ ચો.મી. તે બીનબેતીની જમીન પૈકી સબપ્લોટ નં. ૨ જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૨૬૪.૦૦ ચો.મી. ૨. આલવા રે.સ.નં. ૪૮૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૮૪૯ ચો.મી. તથા જેનો આકાર રૂ. ૧૧.૮૧ પૈસા તથા ખાતા નં. ૧૫૫૧ તે બીનબેતીની જમીન ૩. વેસુ જુના સરવે નં. ૧૯૦, રી.સ.નં. ૧૧૧/૨૫/પૈકી ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૦૦ ચો.મી. રી.પી.નં.૫(વેસુ-લીમરાડ), કા.પ્લોટ નં. ૨૫/૨ તે બીનબેતીની જમીન ૪. વેસુ રે.સ.નં. ૧૧૭/૧ તથા રે.સ.નં. ૧૧૭/૨ રી.પી.નં.૨ (વેસુ-લીમરાડ) કા.પ્લોટ નં. ૪૯ જેનું કા.પ્લોટ નં. ૪૧૬૦ ચો.મી. તે બીનબેતીની જમીન ૫. વેસુ રે.સ.નં. ૧૧૮ રી.પી.નં.૫	જલ્દા સંદીપ પટેલ તે નંદવરભાઈ રામજીભાઈ ની પુત્રી	નંદવરભાઈ રામજીભાઈ પટેલ	૦૬-૧૦-૨૦૨૨	૨૧૫૨૮				

3 of 4



ઈન્સપેક્ટર જનરલ ચોક રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Hiren H Patel અરજી નંબર : 8217 ગામ નું નામ : VESU

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : New S. No.234 Old S. No.344 Subplot No.2

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 (Athawa), A/6, Bahumali, Nampuram માં -31 વર્ષના ઇન્કેફ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 22/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાઈ અથવા ખરાબાણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

(વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. 48 જેનું ફા.પ્લોટ નં. 9685 ચો.મી. તે બીનબેતીની જમીન
6.વેસુ રે.સ.નં.140/પૈકી 1 થી 140/પૈકી 8
ટી.પી.નં.5 (વેસુ-ભીમરાડ) ફા.પ્લોટ નં. 3
જેનું ફા.પ્લોટ નં. 34664 ચો.મી. તે
બીનબેતીની જમીન

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230222617558930 Date 22/02/2023 થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

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



Hiren H. Patel

B.Com, L.L.B. (ADVOCATE)

B/504, 5th Floor, "B" Wing,
Tirupati Plaza, Nr. SUDA Bhavan,
Behind Multistory Building, Nanpura, SURAT
Tel.:- (0261) 2463749, 2463972

Ref No. :

DATE :

Date: 22.2.2023

::Encumbrance Certificate::

Subject: Encumbrance Certificate regarding Non-agricultural land bearing RSNo. 234, T.P.S. No. 75 (Vesu-Magdalla-Gaviyar-Abhva) FP No. 33 Sub Plot No.2, admeasuring 10102 Square Meters of Village Vesu, Taluka Majura, District Surat.

This is to certify that I, the undersigned, has investigated the title of the immovable property situated at R. S. No. 234, T.P.S. No. 75 (Vesu-Magdalla-Gaviyar-Abhva) FP No. 33 Sub Plot No.2, admeasuring 10102 Square Meters of Village Vesu, Taluka Majura, District Surat proposed a residential project known as "RAJHANS ZORISTA" which is owned by M/s. Rajhans Nutriments Private Limited (hereinafter referred to as the owner) by pursuing the tittle deeds relating thereto and taking necessary search and in my opinion, the said property and the said land is free from all encumbrance.

This certificate is prepared and issued at specific request of M/s. Rajhans Nutriments Private Limited for RERA and based upon the representation of the promoter.

HIREN H. PATEL

Advocate

B/504, Tirupati Plaza,
Nanpura, SURAT.

Hiren Patel
(6/34/11/2000)