

Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivanth Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar – 364 001
(M): 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર – ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

REF : Investigation of title to land admeasuring 689.68 Sq.Mts. as per municipal record and 688.86 Sq.Mts. as per city survey record with proposed construction admeasuring 3094.15 Sq.Mts., comprised in leasehold Plot No.1533/C-A/2, known as **AAYUSH ELEGANCE**, situated at Krishnanagar, Rupani Area, Bhavnagar bearing city survey ward No.6, sheet No.277, survey No.3053/1 belonging to **AAYUSH ELEGANCE**, a partnership firm.

I have investigated title to land admeasuring 689.68 Sq.Mts. as per municipal record and 688.86 Sq.Mts. as per city survey record with proposed construction admeasuring 3094.15 Sq.Mts., comprised in leasehold Plot No.1533/C-A/2, known as **AAYUSH ELEGANCE**, situated at Krishnanagar, Rupani Area, Bhavnagar bearing city survey ward No.6, sheet No.277, survey No.3053/1 is in ownership and possession of **AAYUSH ELEGANCE**, a partnership firm on the basis of verification of title documents and other evidences as enlisted hereinbelow for the same :

1. That 99 years leasehold rights over the land admeasuring 1650.0 Sq.Yards of Plot No.1533, situated at Krishnanagar, Rupani Area, Bhavnagar was held by Jethalal Moraraji Mehta and he assign his said rights over the said plot to **VIRDIYA RAMJIBHAI KALYANJIBHAI** by way of agreement dated 16.08.1958 and standing committee of former Bhavnagar Borough Municipality vide its resolution No.2342 dated 31.10.1958, transferred said property in the name of **RAMJIBHAI KALYANJIBHAI** and on introduction of new city survey, the said property bearing Plot No.1533 was recorded in his name in city survey ward No.6, sheet No.27, survey No.3053 admeasuring 1377.81 Sq.Mts. and city survey sanad was issued in his name.
2. Bhavnagar Nagarpalika as Lessor and **RAMJIBHAI KALYANJI VIRDIYA** as Lessee entered into lease deed for



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivrath Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar – 364 001
(M): 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર – ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

Plot No.1533 vide lease deed registered at No.862 dated 10.08.1976 and as per said deed, i] period of lease is 99 years from 1941, ii] lease is payable in advance, iii] lease will be renew after 99 years for further 99 years, iv] in case of N.A. assessment is levied, same will be paid by separately, v] land can be used for the purpose for which lease has been granted and some other conditions mentioned therein.

3. That said **RAMJIBHAI KALYANJIBHAI VIRDIYA** treated said property as his joint family property and subsequently partition took place between **RAMJIBHAI KALYANBHAI VIRDIYA** and his sons **RAMESH RAMJIBHAI VIRDIYA, HASMUKH RAMJIBHAI VIRDIYA AND HARSHAD RAMJIBHAI VIRDIYA** vide partition deed registered at No.77 dated 27.07.1977 and as per said deed, land admeasuring 825.00 Sq.Yards of Plot No.1533/A come to the hands and possession of **RAMESH RAMJIBHAI**, land admeasuring 412.50 Sq.Yards of Plot No.1533/B come to the hands and possession of **HASMUKH RAMJIBHAI** and land admeasuring 412.50 Sq.Yards of Plot No.1533/C come to the hands and possession of **HARSHAD RAMJIBHAI** and subsequently Bhavnagar Nagarpalika approved sub division plan for Plot No.1533 into Plot No.1533/A to C and said properties were mutated accordingly on the basis of said partition deed in municipal record and in city survey record.
4. Bhavnagar Municipal Corporation approved sub division plan for Plot No.1533/A into Plot No.1533/A-1 and A-2 vide its permission No.69 dated 17.03.1989.
5. **HARSHADBHAI RAMJIBHAI VIRDIYA** purchased land admeasuring 344.453 Sq.Mts., comprised in leasehold Plot No.1533/A-2, situated at Krishnanagar, Bhavnagar bearing city survey ward No.6, sheet No.277, survey No.3053 paiki from **RAMESHBHAI RAMJIBHAI VIRDIYA** vide sale deed registered at No.1132 dated 26.03.1990 and said property was mutated in the name of said purchaser in city survey record and in municipal record.
6. **HARSHADBHAI RAMJIBHAI VIRDIYA** holding land admeasuring 412.50 Sq.Yards of Plot No.1533/C under above mentioned partition deed and land admeasuring 344.453 Sq.Mts. of Plot No.1533/A-2 under above mentioned sale



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivnath Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar – 364 001
(M): 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર – ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

deed and city survey department had carried out measurement of his said property and recorded in his name in city survey ward No.6, sheet No.277, survey No.3053/1 admeasuring 688.86 Sq.Mts.

7. Bhavnagar Municipal Corporation allowed amalgamation plan for Plot No.1533/C and Plot No.1533/A-2 into Plot No.1533/C-A/2 vide its permission dated 18.03.1989.
8. Bhavnagar Municipal Corporation approved proposed residential building plan for Plot No.1533/C-A/2 vide its permission No.245 dated 31.08.1990 and said **HARSHADBHAI RAMJIBHAI VIRDIYA** had carried out residential construction admeasuring 281.952 Sq.Mts. on said plot and Bhavnagar Municipal Corporation issued completion certificate No.128 on 04.06.1991 for the same.
9. Bhavnagar Municipal Corporation approved residence flat building plan for Plot No.1533/C-A/2 and issued development permission No.4 dated 24.06.2020.
10. **[1] GAURAVBHAI ASHOKBHAI SHETH, [2] PADAMSHIBHAI DEVJIBHAI VITHANI, [3] DAYALBHAI MAVJIBHAI LANIYA AND RAVIBHAI GOVINDBHAI VIRDIYA** entered into partnership in the name and style of **AAYUSH ELEGANCE** vide partnership deed dated 29.02.2020 and said firm is registered at No.GUJ-BVN-_____ in the office of The Registrar of Firms, Bhavnagar and said firm through its partner Gauravbhai Ashokbhai Sheth purchased land admeasuring 688.86 Sq.Mts. as per city survey record and 689.68 Sq.Mts. as per municipal record with 281.952 Sq.Mts. construction, comprised in leasehold Plot No.1533/C-A/2, situated at Krishnanagar, Rupani Area, Bhavnagar bearing city survey ward No.6, sheet No.277, survey No.3053/1 from **HARSHADBHAI RAMJIBHAI VIRDIYA** vide sale deed registered at No.742 dated 01.07.2020 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-2 and thereafter rectification deed for payment of consideration price has been executed between them vide registered at No.2011 dated 17.07.2020 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-2 and said property is mutated in the name of said purchaser firm in city survey record and in municipal record and said firm started construction work on said land,



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivanath Building,
Opp. Ambaji Mata Mandir,
Court Road,
Bhavnagar – 364 001
(M): 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર – ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

known as **AAYUSH ELEGANCE** as per approved building plan and permission.

11. That the searches of the record for the last 31 years from 1990 to 2020 has been carried out in the office of The Sub Registrar of Assurance, Bhavagar-1 & 2 on 14.08.2020 and 14.08.2020, did not reveal any subsisting charge, mortgage or any other kind of encumbrances registered thereatover the said property. It is hererby certify that the title of **AAYUSH ELEGANCE**, a partnership firm to the said property briefly described in **THE SCHEDULE** hereinafter is **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ANY ENCUMBRANCES OVER THE SAID PROPERTY.**

THE SCHEDULE
BRIEF DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All that piece or parcel to land admeasuring 689.68 Sq.Mts. as per municipal record and 688.86 Sq.Mts. as per city survey record with proposed construction admeasuring 3094.15 Sq.Mts., comprised in leasehold Plot No.1533/C-A/2, known as **AAYUSH ELEGANCE**, situated at Krishnanagar, Rupani Area, Bhavnagar bearing city survey ward No.6, sheet No.277, survey No.3053/1 and bounded are as under ::

NORTH : 15' wide gully road
SOUTH : 50' wide public road
EAST : Plot No.1534
WEST : Plot No.1532

Dated 17th August, 2020

[Signature]

[V. K. CHAUHAN]
Advocate, Bhavnagar
Bar Council of Gujarat
Enrollment No.G/319/1983



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વોર્ડ નં 6 શીટ નં 277 સીટીસર્વે નં 3053/1 પ્લોટ નં 1533/સી-એ/2 ક્ષે. 688.86 ચો.મી

Search in : સીટી સર્વે/વોર્ડ નં.6/CITY SERVEY / WARD NO. 6

પહોંચ નંબર 2020092004249 અરજી નંબર 2552 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ ૧૪ માહે ઓગસ્ટ સને 2020

રજુ કરનારનું નામ વિજયભાઈ કે ચૌહાણ
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 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2001 2020

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....



310.00

કુલ એકંદરે રૂ.

310.00

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો દસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

YASH MUKESHBHAI JOSHI
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- Chitra (RUVA)

અંકે રૂ. : 310.00

20200814409550100

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર 2- Chitra (RUVA)

Search in : વિજયભાઇ કે ચૌહાણ અરજી નંબર : 2662 ગામ નું નામ : CITY SERVEY / WARD NO. 6

મિલકતનું વર્ણન : વોર્ડ નં 6 શીટ નં 277 સીટીસર્વે નં 3053/1 પ્લોટ નં 1533/સી-એ/2 ક્ષે. 688.86 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-2 Roova મા -19 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 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 ધાર 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
માલિકી દેરાખત/વિચારણા	વોર્ડ નં 6 શીટ નં 277 સીટી સર્વે નં 3053/1 પ્લોટ નં 1533/સી-એ/2 જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ 689.68 ચો.મી તથા બાંધકામ 281.952 ચો.મી			હર્ષદભાઇ રામજીભાઇ વિરડીયા	આયુષ એલીગન્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર ગૌરવભાઇ અશોકભાઇ શેઠ	01-07-2020	1742	
રૂ.105000000.00						01-07-2020		



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-2
Roova

2005

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ રજીસ્ટ્રાર અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ ભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : વિજયભાઈ કે ચૌહાણ અરજી નંબર : 2662 ગામ નું નામ : CITY SERVEY / WARD NO. 6

મિલકતનું વર્ણન : વોર્ડ નં 6 શીટ નં 277 સીટીસર્વે નં 3053/1 પ્લોટ નં 1533/સી-એ/2 ક્ષે. 688.86 ચો.મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-2 Roova મા -19 વર્ષના છંદેશ -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 ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધારી 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
સુધારો		વોર્ડ નં 6 શીટ નં 277 સીટી સર્વે નં 3053/1 પ્લોટ નં 1533/સી-એ/2 જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ 689.68 ચો.મી તથા બાંધકામ 281.952 ચો.મી દ.ન 1742 તારીખ 01-07-2020 માં સુધારો		હર્ષદભાઈ રામજીભાઈ વિરડીયા	આયુષ એલીગન્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર ગૌરવભાઈ અશોકભાઈ શેઠ	17-07-2020 17-07-2020	2011	
રૂ.0.00								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-2
Roova

ચિત્ર તારીખ : 14/08/2020

2 of 2