

શૈલેષ મનુભાઈ દેસાઈ

બી. કોમ., એલએલ. બી(એડવોકેટ)
બંગલો નં:- ૯, અમરપાર્ક સોસાયટી,
પ્રેરના સોસાયટીની પાછળ, તિથલરોડ,
વલસાડ-૩૯૬૦૦૧, મો:- ૯૮૨૫૧ ૭૭૨૭૬

SHAILESH MANUBHAI DESAI

B.Com., L.L.B. (Advocate)
Bangla No :- 9, Amarpark Society,
Behind Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001, Mo :- 98251 77276

Date. 11/1/2019

TITLE CERTIFICATE

Title Clearance Certificate with regard to plots Nos. 22 to 27 of Non -Agriculture land bearing Revenue Survey Number 194/paiki/1/1, of Mograwadi, Taluka & District Valsad.

Shri Kamleshbhai Rammohanrai Desai, Partner of Shri Pahal Realtors Partnership Firm, 14-BDCA Shopping Centre No. 5, Morarji Desai Road, Valsad, Ta. & Dist. Valsad, approached me in the matter of Title Clearance Certificate of Plot Nos. 22 to 27 mentioned in details in schedule of Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.

SCHEDULE

Shri Kamleshbhai brought certain documents of the above mentioned property, and the documents are as mentioned below:

- 1) Regd. Sale Deed No. 4837/18 dated 20-8-2018 of above mentioned property.
- 2) Regd. Sale Deed No. 3659/13 dated 10-7-2013 of above property bearing R/S No. 194/paiki/1, 195,196 of Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 3) Abstract of 7/12 of the property bearing Block/ Survey No. 194/paiki/1, 195,196 of Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 4) Mutation Entry No. 7188 of Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 5) Mutation Entry No. 7221 of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 6) Mutation Entry No. 7268 of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 7) Mutation Entry No. 7349 of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 8) Mutation Entry No. 7511 of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 9) Mutation Entry No. 7731 of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.


SHAILESH MANUBHAI DESAI
B. Com., L.L.B. (Advocate)
Amarpark Society,
Tithal Road,
Valsad-396001. Mo. 98251 77276

શ્રી મનુભાઈ દેસાઈ

B.Com., એલએલ. બી(એડવોકેટ)
બંગ્લો નં:- ૯, અમરપાર્ક સોસાયટી,
પ્રેરના સોસાયટીની પાછળ, તિથલરોડ,
વલસાડ-૩૯૬૦૦૧, મો:- ૯૮૨૫૧ ૭૭૨૭૬

SHAILESH MANUBHAI DESAI

B.Com., L.L.B. (Advocate)
Bangla No :- 9, Amarpark Society,
Behind Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001, Mo:- 98251 77276

(2)

- 10) Mutation Entry No. 7771 of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad.
- 11) Search Receipt No. 2018105017187 dated 27/12/2018.

Now Originally the owners of above mentioned block/survey No. 194/paiki/1, 195, 196 was Hemantkumar Ishwarlal Desai.

Now Hemantkumar Ishwarlal Desai sold the property bearing Block/Survey No. 194/paiki/1, 195, 196 of village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad vide registered Sale Deed No. 3659/2013, totally admeasuring 1-05-14 sq.mtrs. to one (1) Shri Kamlesh Rammohanrai Desai (2) Gaurang Rameshchandra Desai (3) Viken Sureshbhai Naik & (4) Hirenkumar Dolatrai Desai.

Now the said land was Distributed through K.J.P vide order of D.I.L.R./ District Survey Office Valsad vide order No. KJP/SR/14/13-14 dated 6-12-13 and The land was distributed vide entry no. 7221.

Now the said land bearing Block/Survey No. 194/paiki/1, 195, 196 was amalgamated vide order of Mamlatdar Valsad, JMN/VASI/883/Ektra/Reg. No.17/14 dated 20-06-2014, & the mutation entry no. 7268 was made and duly certified by the authorised authority and a new survey no. 194/paiki/1 was formed.

Now the said agricultural land was converted into Residential, Non- agricultural land purpose by the Authority Collector Valsad vide order No. CB/NA/Regd-90/2013-14/Vashi-470/2015 dated 12/02/2015 and the Mutation Entry was recorded vide entry no. 7349 dated 1/7/15.


SHAILESH MANUBHAI DESAI
B. Com., L.L.B. (Advocate)
Amarpark Society,
B/H Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001. Mo. 98251 77276

શાઈલેશ મનુભાઈ દેસાઈ

SHAILESH MANUBHAI DESAI

B.Com., L L. B. (Advocate)

Bangla No :- 9, Amarpark Society,
Behind Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001, Mo :- 98251 77276

કોમ., એલએલ. બી(એડવોકેટ)
બંગલો નં:- ૯, અમરપાર્ક સોસાયટી,
પ્રેરના સોસાયટીની પાછળ, તિથલરોડ,
વલસાડ-૩૯૬૦૦૧, મો:-૯૮૨૫૧ ૭૭૨૭૬

(3)

Now the land was divided into plots and the plot no. 22 to 27 came into existence, by the order of authorised authority vide order No. KJPSR/111/16-17 dated 27/10/2016 vide mutation entry no. 7511.

Now the above owners had Sale the said property to one Peahal Realator Partnership Firm vide registered Sale Deed No. 4837/18, dated 20/8/2018 and the entry was made on the record of rights but not certified. The said entry no. 7771.

Now the village Mograwadi was promulgated and a new survey No. were formed, which are as mentioned below,

No.	Plot No.	Old Block/Survey No.	New Survey No.
1.	22	194/Paiki/1/1/22	2838
2.	23	194/Paiki/1/1/23	2839
3.	24	194/Paiki/1/1/24	2840
4.	25	194/Paiki/1/1/25	2841
5.	26	194/Paiki/1/1/26	2842
6.	27	194/Paiki/1/1/27	2843

The Mutation Entry of above promolagation no. 9731 which was certified by authorised authority.

Now have gone through all the documents thoroughly I have verified the documents and I have also taken search in the Sub Registrar's office, vide Search Receipt No. 2018105017187 dated 27/12/2018 I have also seen the N.A. order & Plan and order of Promolagation and amalgamation and I came to conclusion that the


SHAILESH MANUBHAI DESAI
B. Com., L.L.B. (Advocate)
Amarpark Society,
B/H Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001. Mo. 98251 77276

શ્રી મનુભાઈ દેસાઈ

B.Com., એલએલ. બી(એડવોકેટ)
બંગ્લો નં:- ૯, અમરપાર્ક સોસાયટી,
પ્રેરના સોસાયટીની પાછળ, તિથલરોડ,
વલસાડ-૩૯૬૦૦૧, મો:- ૯૮૨૫૧ ૭૭૨૭૬

SHAILESH MANUBHAI DESAI

B.Com., L.L.B. (Advocate)

Bangla No :- 9, Amarpark Society,
Behind Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001, Mo :- 98251 77276

(4)

above mentioned property as mentioned in the schedule is in the name of Pahal Realater Developers and title of the property is without any burden, encumbrances or lien and the title is clear and marketable subject to the final certified entry no. 7771 by the authorised authority.


(SHAILESH MANUBHAI DESAI)
ADVOCATE

SHAILESH MANUBHAI DESAI
B. Com., L.L.B. (Advocate)
Amarpark Society,
B/H Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001. Mo. 98251 77276

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સ.નં. 194/પૈકી1/195/1 196 પ્લોટ નં. 22 થી 27

Search in : MOGAR WADI../MOGAR WADI..

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૧૦૫૦૧૭૧૮૭ અરજી નંબર ૮૮૮૨ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૨૭ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ શેલેષ એમ દેસાઈ

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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2018

૮૦૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૮૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નવ સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

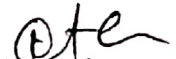
તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.


k c patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
વલસાડ

2007

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઇસ્ટેટ જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત સરકાર)

2018

મિલકત પરના બોજા નોંધપત્રક

Search in : શૈલેષ એમ દેસાઈ અરજી નંબર : 9882 ગામ નું નામ : MOGAR WADI..

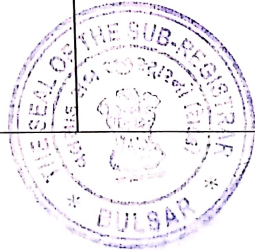
મિલકતનું વર્ણન : સ.નં. 194/પૈકી1/195/1 196 પ્લોટ નં. 22 થી 27

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Valsad Valsad મા -20 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સસુધીના 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 નુક્સાની 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
માલિકી ફેરખાન/વિચારણા રૂ.13860000.00	ખાતા નં. 2654 બ્લોક/સર્વે નં. 194/પૈકી1 વાળી બીનખેતીની જમીન માં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. બ્લોક/સર્વે નં. ક્ષેત્રફળ ચો.મી. 22 194/પૈકી1/1/22 814.00 23 194/પૈકી1/1/23 816.00 24 194/પૈકી1/1/24 756.00 25 194/પૈકી1/1/25 792.00 26 194/પૈકી1/1/26 884.00 27 194/પૈકી1/1/27 1211.00 વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન		કમલેશ રામમોહનરાય દેસાઈ ગૌરાંગ રમેશચંદ્ર દેસાઈ વિકેન સુરેશભાઈ નાયક હિરેનકુમાર દોલતરાય દેસાઈ	Pahal Realtors એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (1) કમલેશ રામમોહનરાય દેસાઈ (2) ગૌરાંગ સુબોધ દેસાઈ (3) નિમેષ શશીકાંત મહેતા (4) ગૌરાંગ રમેશચંદ્ર દેસાઈ (5) કાંતિભાઈ લાલજીભાઈ સોલંકી	20-08-2018 20-08-2018	4837		

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Valsad
Valsad

પ્રિન્ટ તારીખ : 27/12/2018

1 of 1

શૈલેષ મનુભાઈ દેસાઈ

બી. કોમ., એલએલ. બી(એડવોકેટ)
બંગ્લો નં:- ૯, અમરપાર્ક સોસાયટી,
પ્રેરના સોસાયટીની પાછળ, તિથલરોડ,
વલસાડ-૩૯૬૦૦૧, મો:- ૯૮૨૫૧ ૭૭૨૭૬

SHAILESH MANUBHAI DESAI

B.Com., L.L.B. (Advocate)
Bangla No :- 9, Amarpark Society,
Behind Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001. Mo :- 98251 77276

Date. 7-1-2019

CERTIFICATE OF ENCUMBRANCE ON PROPERTY

TO WHOMSOEVER CONCERN

M/s. PAHAL REALTORS, A partnership firm though its authorised partners Shri KAMLESHBHAI RAMMOHANRAI DESAI and others are the owners of following immovable property of Village Mograwadi, Ta. & Dist. Valsad in the registration of District Valsad.

Survey No. 194/Paiki/1/1/22 to 194 / Paiki / 1 / 1/27 bearing new survey no. 2838 to 2843 bearing Plot no. 22 to 27.

On request of Shri Kamleshbhai R. Desai partner of Pahal Realtors, I have carried out search & NEC in the office of sub-registrar Valsad for last 30 Years and found that M/s. Pahal Realtors are the owners of above mentioned property and the title of property is clear and marketable and free from encumbrances lien or debits.



SHAILESH MANUBHAI DESAI
B. Com., L.L.B. (Advocate)
Amarpark Society,
B/H Prerna Society, Tithal Road,
Valsad-396001. Mo. 98251 77276

Your's Faithfully



(S.M.Desai)

Advocate

PAHAL REALTORS

15, BDCA SHOPPING CENTER NO.5, 1ST FLOOR MORARAJI DESAI ROAD, VALSAD, GUJARAT, 396001

CERTIFICATE OF ENCUMBRANCE ON PROPERTY

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

PAHAL REALTORS A Partnership Firm is the Owner of the following immovable property situated at Village : Mograwadi, Taluka And District: Valsad the Registration of Sub-District : Valsad Bearing Survey No. 194/ Paiki 1/1, Plot No. 22 to 27 admeasuring about 10314.00 Sq. Meters with the Construction Building namely " PRABHU VATIKA "

As per Our Knowledge and Search in the Office by the SHAILESH MANUBHAI DESAI in the Office of the Sub Registrar Valsad and found that There is No Encumbrance on the Said Immovable Properties.

Date: 19/01/2019

Place: Mograwadi.

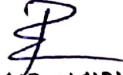
નં.એડીએમ/રેકર્ડ/નકલ/રજી.૧૭૫૪/૨૦૧૫
મામલતદાર કચેરી વલસાડ
તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૫

પ્રતિ,
શ્રી હેમંતભાઈ ઈશ્વરલાલ દેસાઈ
રહે. મોગરાવાડી
તા.જિ.વલસાડ

વિષય :- મોજે મોગરાવાડી, તા.જિ.વલસાડના સર્વે નં.૧૮૦/૧, ૧૮૪/પૈકી ૧
તથા ૧૮૫ ની ૭×૧૨ ની નકલ મળવા બાબત.

મહાશય,

જયભારત સહ ઉપરોક્ત વિષયે આપની તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૫ ની અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, મોજે મોગરાવાડી તા.જિ.વલસાડના સર્વે નં.૧૮૦/૧, ૧૮૪/પૈકી ૧ તથા ૧૮૫ ની છેલ્લા ૫૦ વર્ષની ૭×૧૨ ની માંગણી કરેલ. જે અંગે અત્રેની કચેરીના રેકર્ડમાં ખાત્રી કરતા સર્વે નં.૧૮૦/૧, ૧૮૪/પૈકી ૧ તથા ૧૮૫ નું સને ૧૯૭૮-૭૯ થી ૧૯૮૮-૮૯ ની સાલની ૭×૧૨ નાં પાનિયા ઉપલબ્ધ ન હોય/ફાટેલી હાલતમાં હોય, આપની માંગણી મુજબ મોજે મોગરાવાડી તા.જિ.વલસાડના સર્વે નં.૧૮૦/૧, ૧૮૪/પૈકી ૧ તથા ૧૮૫ ની સને ૧૯૭૮-૭૯ થી ૧૯૮૮-૮૯ સુધીની ૭×૧૨ ની નકલ આપી શકાય તેમ નથી, જે વિદિત થવા વિનંતી છે.


મામલતદાર વલસાડ વતી