

Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivnath Building,
Opp. Ambaji Mata Temple,
Court Road, Bhavnagar - 364 001.
M. : 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજા માળે, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ, કોર્ટ રોડ,
અંબાજી માતાના મંદીર સામે, ભાવનગર- ૩૬૪ ૦૦૧
મોબાઈલ : ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

REF :

Investigation of title to non agricultural land admeasuring 8821.26 Sq.Mts., comprised in Plot No.C-01 to Plot No.C-07 and Plot No.1 to 77 with land admeasuring 1173.21 Sq.Mts. for Common Plot with land admeasuring 1673.28 Sq.Mts. for internal common road and curve, total admeasuring 11727.75 Sq.Mts. as per T.P.O. Opinion and admeasuring 12881.00 Sq.Mts. as per F.P.No.93/2, D.T.P.Scheme No.14 [Chitra], O.P.No.93/2, F.P.No.93/2, allotted against the original revenue survey No.236 paiki paiki, known as **HATKESH PARK-I** of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar belonging to **PRADIPBHAI HARKANTBHAI DESAI, NIMISHBHAI HARKANTBHAI DESAI, HEMANTBHAI HARKANTBHAI DESAI AND NIKHILBHAI HARKANTBHAI DESAI.**

I have investigated title to non agricultural land admeasuring 8821.26 Sq.Mts., comprised in Plot No.C-01 to Plot No.C-07 and Plot No.1 to 77 with land admeasuring 1173.21 Sq.Mts. for Common Plot with land admeasuring 1673.28 Sq.Mts. for internal common road and curve, total admeasuring 11727.75 Sq.Mts. as per T.P.O. Opinion and admeasuring 12881.00 Sq.Mts. as per F.P.No.93/2, D.T.P.Scheme No.14 [Chitra], O.P.No.93/2, F.P.No.93/2, allotted against the original revenue survey No.236 paiki paiki, known as **HATKESH PARK-I** of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar is in possession and in ownership of **PRADIPBHAI HARKANTBHAI DESAI, NIMISHBHAI HARKANTBHAI DESAI, HEMANTBHAI HARKANTBHAI DESAI AND NIKHILBHAI HARKANTBHAI DESAI** on the basis of title documents and other evidences as mentioned hereinbelow ::

1. That agricultural land of survey No.236 and others of village Chitra, Talula and District Bhavnagar was recorded at the time of promulgation of revenue record in the name of Dinkarray Nrusinhprasad Desai and others in village from No.6 vide entry No.1 dated 01.01.1953 and name of Harkantray Dinkarray Desai was recorded as administrator in





revenue record in village form No.6 vide entry No.178 dated 25.02.1955.

2. That name of Bhikhabhai Dhanjibhai and Shamjibhai Dhanjibhai were recorded at protected tenants for agricultural land of survey No.235, 236, 238 and 239 in revenue record in village form No.6 vide entry No.92 dated 09.11.1953 and entry No.136 dated 06.12.1953 and said Bhikhabhai Dhanjibhai and Shamjibhai Dhanjibhai had paid occupancy price for the said land as per the order passed by Mahalkari, Ghogha and obtain sell certificate for the same and sell certificate was registered on 30.03.1960 and entry for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.419 dated 18.06.1960.
3. That said Bhikhabhai Dhanjibhai and Shamjibhai Dhanjibhai had partitioned their joint agricultural land of survey No.235, 236, 238 and 239 among themselves and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.847 dated 11.02.1969 and as per said entry, agricultural land admeasuring Acre 9-32 Guthas of survey No.236 come to the hands and possession of Bhikhabhai Dhanjibhai.
4. That above mentioned land of survey No.236 was in New Tenure and conditions for the same was imposed in sell certificate and Agricultural Land Tribunal, Ahmedabad passed order for the same and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.1001 dated 30.11.1971.
5. **HARKANTRAY DINKARRAY DESAI** had purchased agricultural land admeasuring Acre 15-20 Guthas, Acre 9-37 Guthas and Acre 1-20 Guthas, total admeasuring Acre 27-07 Guthas of survey No.235, 236 and 238 respectively of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar from Bhikhabhai Dhanjibhai, Shamjibhai Dhanjibhai and Parshottambhai Dhanjibhai vide sale deed No.166 dated 18.01.1972, registered at No.240 dated 03.03.1972 and said lands were mutated in the name of said purchaser in revenue record in village form No.6 vide entry No.1006 dated 20.01.1972, but said entry was not certified and thereafter said lands were mutated in the name of the said purchaser in revenue record





in village form No.6 vide entry No.3138 dated 26.02.1991, but said entry was not certified by Circle Officer, Bhavnagar City on 22.04.1991 and thereafter said lands were mutated in the name of said purchasers in revenue record in village form No.6 vide entry No.3789 dated 01.08.1994 and same was certified on 28.10.1994.

6. Entry regarding the order dated 21.06.2008 passed by City Mamlatdar, Bhavnagar for rectification of computerization of revenue record was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6280 dated 21.06.2008 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 30.08.2008.
7. Entry regarding the order dated 21.06.2008 passed by City Mamlatdar, Bhavnagar for rectification of computerization of revenue record was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6282 dated 21.06.2008 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 30.08.2008.
8. That on the instance of **HARKANTRAY DINKARRAY DESAI**, names of his heirs namely Pradipbhai Harkantray Desai, Nimishbhai Harkantray Desai, Nikhilbhai Harkantray Desai, Hemantbhai Harkantray Desai, Dhatriben Harkantray Desai, Krupaben Harkantray Desai and Dhrutiben Harkantray Desai were entered in revenue record and out of them Dhatriben Harkantray Desai, Krupaben Harkantray Desai and Dhrutiben Harkantray Desai had relinquished their rights, title and interest in agricultural land of survey No.235 paiki 5, 236 and 238 by way of affidavit and names of Pradipbhai Harkantray Desai, Nimishbhai Harkantray Desai, Nikhilbhai Harkantray Desai and Hemantbhai Harkantray Desai were entered in revenue record in village form No.6 vide entry No.6669 dated 21.12.2013 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 17.02.2014.
9. Entry regarding the order dated 16.10.1998 passed by Sp.Land Acquisition Officer, Bhavnagar for acquisition of land admeasuring H.A. Sq.Mts.0-15-96 from survey No.236 paiki for Chitra-Sidsar Road was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6702 dated 11.08.2014 and same was not certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 12.11.2014.





10. That **HARKANTRAY DINKARRAY DESAI**, one of the co-owner of village account No.85 died intestate on 13.12.2015 and his name was deleted from revenue record in village form No.6 vide entry No.6762 dated 07.05.2015 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 26.07.2015 and against the said entry, The Deputy Collector, Bhavnagar passed order on 26.07.2015 and against the same, Ritaben Kashyapbhai Desai and others, heirs of late Kashyapbhai Krushnakantbhai Desai has filed Revision Application before The Collector, Bhavnagar and The Collector, Bhavnagar vide its order dated 10.05.2017 passed in Revision Application No.RO/Revision/120/2016-17, rejected the said revision and confirmed entry No.6762 and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6883 dated 23.05.2017 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 27.07.2017 and against the said order, Ritaben Kashyapbhai Desai and others, heirs of late Kashyapbhai Krushnakantbhai Desai has filed appeal before The Revenue Appeal and Revision Office, Ahmedabad and office of The Revenue Appeal and Revision Office, Ahmedabad vide its order dated 08.03.2019, rejected the same and confirmed the order dated 10.05.2017 passed by The Collector, Bhavnagar District, Bhavnagar in passed in Revision Application No.RO/Revision/120/2016-17 and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6997 dated 01.04.2019 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 28.05.2019.
11. That land admeasuring 1922.00 Sq.Mts. was acquired from survey No.236 for Chitra-Sidsar Road and District Inspector, Land Records, Bhavnagar had carried out measurement for the same and said acquired land was entered in the name of Government and rest of the land admeasuring 38243.00 Sq.Mts. to be recorded in the name of land owner and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6910 dated 21.11.2017 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 01.02.2018 and again entry for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6917 dated 10.12.2017 and same was not certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 27.02.2018 as same was duplication.





12. Bhavnagar Municipal Corporation approved layout plan showing land admeasuring 11882.69 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 56 with 1689.05 Sq.Mts. for Common Plot A & B with 3295.36 Sq.Mts. for internal common road and curve and 1089.48 Sq.Mts. for D.P. road kapan, total admeasuring 18696.74 Sq.Mts., comprising in survey No.236 paiki 2 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar vide its permission No.1 dated 12.05.2016.
13. The Collector, Bhavnagar District, Bhavnagar vide its order dated 04.05.2018, allowed conversion of land land admeasuring 18696.84 Sq.Mts., comprising in Non Agricultural survey No.236 paiki 2 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar from agricultural into Non Agricultural in resident purpose and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.6945 dated 15.05.2018 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 10.07.2018.
14. The Collector, Bhavnagar District, Bhavnagar vide its order dated 05.08.2021, allowed conversion of land admeasuring 12881.00 Sq.Mts. of survey No.236 paiki, T.P.Scheme No.24-Chitra, F.P.No.93/2 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar from agricultural into Non Agricultural in Multi Purpose use.
15. Bhavnagar Municipal Corporation vide its development permission No.6 dated 11.01.2022, approved layout plan showing land admeasuring 8821.26 Sq.Mts., comprised in Plot No.C-01 to Plot No.C-07 and Plot No.1 to 77 with land admeasuring 1173.21 Sq.Mts. for Common Plot with land admeasuring 1673.28 Sq.Mts. for internal common road and curve, total admeasuring 11727.75 Sq.Mts. as per T.P.O. Opinion and admeasuring 12881.00 Sq.Mts. as per F.P.No.93/2, D.T.P.Scheme No.14 [Chitra], O.P.No.93/2, F.P.No.93/2, allotted against the original revenue survey No.236 paiki paiki of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar
16. That the searches of the record for the last 31 years from 1992 to 2022 has been carried out in the office of The Sub Registrar of Assurance, Bhavnagar-1, 2 and 3 on 18.01.2020, did not reveal any subsisting charge, mortgage



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

2nd Floor, Dr. Shivnath Building,
Opp. Ambaji Mata Temple,
Court Road, Bhavnagar - 364 001.
M. : 9825552856



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજા માળે, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડીંગ, કોર્ટ રોડ,
અંબાજી માતાના મંદીર સામે, ભાવનગર- ૩૬૪ ૦૦૧
મોબાઈલ : ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

or any other kind of encumbrances registered thereat over the said property. It is, therefore, hereby certified that the title of **PRADIPBHAI HARKANTBHAI DESAI, NIMISHBHAI HARKANTBHAI DESAI, HEMANTBHAI HARKANTBHAI DESAI AND NIKHILBHAI HARKANTBHAI DESAI** to the said property briefly described in **THE SCHEDULE** hereinafter written is **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ANY ENCUMBRANCES OVER THE SAID PROPERTIES**

THE SCHEDULE
BRIEF DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All that piece or parcel to non agricultural land admeasuring 8821.26 Sq.Mts., comprised in Plot No.C-01 to Plot No.C-07 and Plot No.1 to 77 with land admeasuring 1173.21 Sq.Mts. for Common Plot with land admeasuring 1673.28 Sq.Mts. for internal common road and curve, total admeasuring 11727.75 Sq.Mts. as per T.P.O. Opinion and admeasuring 12881.00 Sq.Mts. as per F.P.No.93/2, D.T.P.Scheme No.14 [Chitra], O.P.No.93/2, F.P.No.93/2, allotted against the original revenue survey No.236 paiki paiki, known as **HATKESH PARK-I** of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar and bounded are as under ::

NORTH : 24.00 mtr. wide D.P. Road

SOUTH : Adjoining land of survey No.236 paiki – F.P.No.171

EAST : 9.00 mtr. wide T.P. road & 9.00 mtr. wide road

WEST : Adjoining land of survey No.235/4 – F.P.No.92/4

Dated 21st January, 2022

[V. K. CHAUHAN]

Advocate, Bhavnagar
Bar Council of Gujarat
Enrollement No.G/319/1983



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : ચિત્રા રે.સ નં-236 પૈકી

Search in : ભાવનગર/BHAVNAGAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૧૦૦૦૮૩૫ અરજી નંબર ૪૫૮
તારીખ ૧૮ માહે જાન્યુઆરી

અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ વિજય 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 ૬૪ થી ૬૭).....

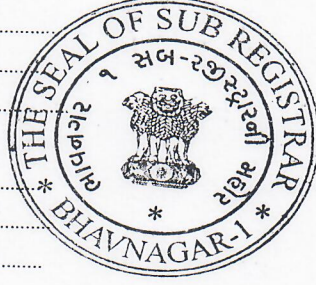
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 2001

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો દસ પુરા

કુલ એકદરે રૂ. ૧૧૦.૦૦

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

JIGNESH B DHANDHYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

અંકે રૂ. : 110.00

20220118457792018

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-1-City

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 236 પૈકી,

Search in : ચીત્રા /CHITRA

પહોંચ નંબર 2022013000806

અરજી નંબર

રૂપ

અરજી વર્ષ

2022

તારીખ 16

માહે

જાન્યુઆરી

સને

2022

રજી કરનારનું નામ વિજય 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).....

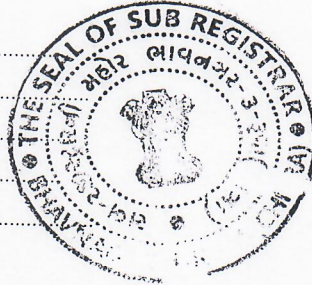
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2001 2012

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી



230.00

કુલ એકંદરે રૂ.

230.00

અંકે રૂપિયા બે સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

YASH MUKESHBHAI JOSHI

સબ રજીસ્ટ્રાર

ભાવનગર-3-Roova (Chitra)

અંકે રૂ. : 230.00

20220118877042366

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-3-Roova (Chitra)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં 236 પૈકી

Search in : ચિત્રા/CHITRA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૨૦૦૦૬૪૦

અરજી નંબર

૩૧૨

અરજી વર્ષ

૨૦૨૨

તારીખ ૧૮

માહે

જાન્યુઆરી

સને

૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ વિજય 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 ૬૪ થી ૬૭).....

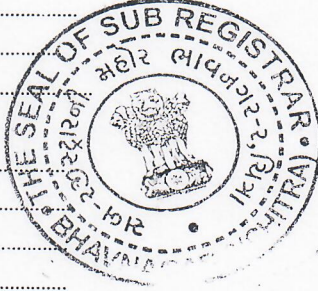
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2022

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૨૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૨૨૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

N.H.ZALA
સબ રજીસ્ટ્રાર

ભાવનગર 2- Chitra (RUVA)

અંકે રૂ. : 220.00

20220118625134260

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર 2- Chitra (RUVA)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in વિજય કે ચૌહાણ

અરજી નંબર : 235

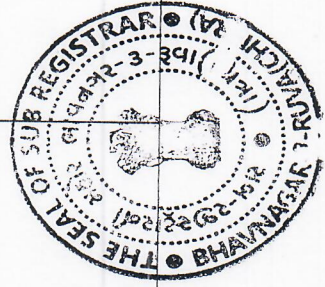
ગામ નું નામ : CHITRA

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 236 પૈકી,

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra મા -12 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 ભરાપણા 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 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 -----								
૩૧.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3
Chitra

2012

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

2022

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in વિજય કે ચૌહાણ

અરજી નંબર : 313

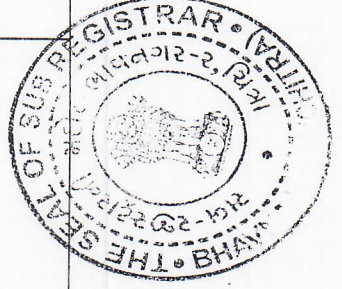
ગામ નું નામ : CHITRA

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં 236 પૈકી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-2 Roova મા -11 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_____ સસુંધીના 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 અવેજ (ભાડા પડાના ઉત્સામાં 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
NO DATA AVAILABLE								
૩.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-2
Roova