

Vijay Khodidas Chauhan

Advocate - G/319/1983

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ - G/319/1983

બીએ 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 1941.93 Sq.Mts., comprised in Plot No.27, 28, 29 & 30 with right to use land admeasuring 693.03 Sq.Mts. for internal common road and curve, comprising in Non Agricultural survey No.200 paiki 3, known as **NISARG INUNSTRIAL PARK** of village Nari, Taluka and District Bhavnagar belonging to **NISARG INFRA**, a partnership firm.

I have investigated title to land admeasuring 1941.93 Sq.Mts., comprised in Plot No.27, 28, 29 & 30 with right to use land admeasuring 693.03 Sq.Mts. for internal common road and curve, comprising in Non Agricultural survey No.200 paiki 3, known as **NISARG INUNSTRIAL PARK** of village Nari, Taluka and District Bhavnagar is in ownership and in possession of **NISARG INFRA**, a partnership firm on the basis of verification of title documents and other evidences as enlisted hereinbelow for the same :

1. Originally agricultural land admeasuring Ace 0-32 Guthas of survey No.200 paiki and admeasuring 1-18 Guthas of survey No.129 paiki of village Nari, Taluka and District Bhavnagar was recorded at the time of promulgation of revenue record in the name of Becharbhai Savabhai in village form No.6 vide entry No.82.
2. Engtry regarding the village Nari come in municipal limit of Bhavnagar was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.304 dated 14.07.1962 and entry No.378 dated 19.06.1965.
3. Entry regarding the Fragmentation and Consolidation Holdings Act, 1947 was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.314 dated 10.02.1963.
4. Becharbhai Savabhai had distributed his agricultural land of survey No.119 paiki 1, 168 paiki 1/2 and Gamtal Plot, recorded in his name in account No.96 amongs his heirs and Liliben Becharbhai and Ujiben Becharbhai had relinquished



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate - G/319/1983

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ - G/319/1983

બીજે માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડીંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર - ૩૬૪ ૦૦૧
(મો) : ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

their rights, title and interest and effect of said distribution was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.1968 dated 10.11.2004 and above mentioned agricultural lands come to the hands and possession of Batukbhai Becharbhai, Keshavbhai Becharbhai, Chhaganbhai Becharbhai, Dineshbhai Becharbhai and Ghanshyambhai Becharbhai.

5. Entry regarding notifikation dated 03.01.2015 of Urban Development and Housing Department, Gandhinagar for entering village Nari, Taluka and District Bhavnagar in city limit of Bhavnagar Municipal Corporation was carried out in village form No.6 vide entry No.3065 dated 21.03.2018 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 21.03.2018.
6. Bhavnagar Municipal Corporation vide its permission No.32 dated 14.11.2018, approved layout plan showing land admeasuring 1941.93 Sq.Mts., comprised in Plot No.27, 28, 29 & 30 with land admeasuring 693.03 Sq.Mts. for internal common road and curve with contributed land admeasuring 602.04 Sq.Mts., total admeasuring 3237.00 Sq.Mts. of survey No.200 paiki 3 of village Nari, Taluka and District Bhavnagar.
7. The Collector, Bhavnagar District, Bhavnagar vide its order dated 20.12.2018, allowed conversion of land admeasuring 3237.00 Sq.Mts. of survey No.200 paiki 3 of village Nari, Taluka and District Bhavnagar from agricultural into Non Agricultural in industrial purpose and effect of said order was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.3125 dated 28.01.2019 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 22.03.2019.
8. **SMT.MANJULABEN TULSHIBHAI PATEL AND RAJESHBHAI KANTILAL DEVLUK** entered into partnership in the name and style of **NISARG INFRA** vide partnership deed dated 10.12.2018 and thereafter amendment partnership deed has been executed between them on 01.04.2019 and said firm through its partner Rajeshbhai Kantilal Devluk has purchased land admeasuring 1941.93 Sq.Mts., comprised in Plot No.27, 28, 29 & 30 with land admeasuring 693.03 Sq.Mts. for internal common road and curve with contributed land admeasuring 602.04 Sq.Mts., total admeasuring 3237.00 Sq.Mts. of survey No.200 paiki 3 of village Nari, Taluka and District Bhavnagar from



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate - G/319/1983

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ - G/319/1983

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

BATUKBHAI BECHARBHAI KOSIYA, for self and as power of attorney holder of **KESHAVBHAI BECHARBHAI KOSIYA**, **CHHAGABHAI BECHARBHAI KOSIYA**, **DINESHBHAI BECHARBHAI KOSIYA** AND **GHANSHYAMBHAI BECHARBHAI KOSIYA** vide sale deed registered at No.378 dated 18.02.2019, registered on 28.02.2019 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-3 and said properties were mutated in the name of said purchaser firm in revenue record.

9. Entry regarding the 40 % contribution land under G.D.C.R. admeasuring 1295.07 Sq.Mts. of survey No.200 paiki 3 was hand over by land owners Batukbhai Becharbhai, Keshavbhai Becharbhai, Chhaganbhai Becharbhai, Dineshbhai Becharbhai and Ghanshyambhai Becharbhai to Bhavnagar Municipal Corporation was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.3195 dated 20.01.2020 and same was certified by City Mamlatdar, Bhavnagar on 23.06.2020.
10. **RAJESHBHAI KANTILAL DEVLUK** is retired from **NISARG INFRA**, a partnership firm and **ARPITBHAI TULSHIBHAI PATEL** is entered as partner in the said firm with effect from 09.07.2022 and amendment deed for the same has been executed between them on 09.07.2022.
11. 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, Bhavagar-1 & 3 on 19.10.2022, did not reveal any subsisting charge, mortgage or any other kind of encumbrances registered thereatover the said properties. It is hererby certify that the title of **NISARG INFRA**, 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 pieces and parcel of land admeasuring 1941.43 Sq.Mts. comprised in Plot No.27, 28, 29 & 30 with right to use land admeasuring 693.03 Sq.Mts. for internal common road and curve, comprising in Non Agricultural survey No.200 paiki 3, known as **NISARG INUNSTRIAL PARK** of village Nari, Taluka and District Bhavnagar and bounded are as under ::



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate - G/319/1983

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ - G/319/1983

બીજે માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડીંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર - ૩૬૪ ૦૦૧
(મો) : ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

For Plot No.27 ::

NORTH : 9.00 mtr. wide internal common road
SOUTH : Adjoining land of survey No.189
EAST : Adjoining land of survey No.200 paiki
WEST : Plot No.28

For Plot No.28 ::

NORTH : 9.00 mtr. wide internal common road
SOUTH : Adjoining land of survey No.189
EAST : Plot No.27
WEST : Plot No.29

For Plot No.29 ::

NORTH : 9.00 mtr. wide internal common road
SOUTH : Adjoining land of survey No.189
EAST : Plot No.28
WEST : Adjoining land of survey No.182/1

For Plot No.30 ::

NORTH : Adjoining Railway Line
SOUTH : 9.00 mtr. wide internal common road
EAST : Adjoining land of survey No.200 paiki
WEST : Contribution land to Bhavnagar Municipal Corporation

Dated 14th November, 2022

[V. K. CHAUHAN]

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



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

મિલકત નું વર્ણન : PLOT NO.27-28-29-30, 1941.93 SQ. MTR., 693.03 SQ. MTR., 602.44 SQ. MTR., TOTAL 3237.00 SQ. MRT., R.S.NO.200 PAIKI 3, VARTEJ, BHAVNAGAR.

Search in : વરતેજ/VARTEJ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૩૦૦૦૦૮૩૬૭ અરજી નંબર ૪૩૭૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૯ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ VIJAY KHODIDAS CHAUHAN

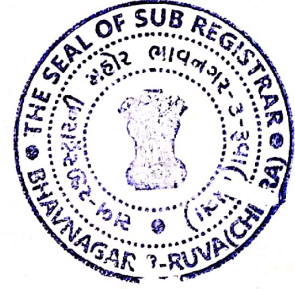
ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221018551669367

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2012 થી 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી

૨૨૦.૦૦



કુલ એકંદરે રૂ. ૨૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો વીસ પુરા

R.D. HARKAT
સબ રજીસ્ટ્રાર

ભાવનગર-૩-Roova (Chitra)

૩૪૪ - ૧૪/૦૨/૨૦૧૯

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : PLOT NO.2 7-28-29-30, 1941.93 SQ.MTR., 693.03 SQ.MTR., 602.44 SQ.MTR.,
3237.00 SQ.MTR., R.S.NO.200 PAIKI 3, VARTEJ, BHAVNAGAR.

Search in : વરતેજ/VERTEJ

પહોંચ નંબર 202201100014998

અરજી નંબર 6976

અરજી વર્ષ 2022

તારીખ 19

માહે

ઓક્ટોબર

સને

2022

રજુ કરનારનું નામ VIJAY KHODIDAS CHAUHAN

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20221018757555628

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સ્લઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1992 થી 2012

220.00

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકદરે રૂ.

220.00

અંકે રૂપિયા બે સો વીસ પ્રા

YASH MUKESHBHAI JOSHI

સબ રજીસ્ટ્રાર

ભાવનગર-1-City

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

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

Search in : VIJAY KHODIDAS CHAUHAN અરજી નંબર : 4373 ગામ નું નામ : NARI

Search Year : 2012 - 2022 મિલકતનું વર્ણન : PLOT NO.27-28-29-30, 1941.93 SQ. MTR., 693.03 SQ. MTR., 602.44 SQ. MTR., TOTAL 3237.00 SQ. MRT., R.S.NO.200 PAIKI 3, VARTEJ, BHAVNAGAR.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra મા -11 વર્ષના છેલ્લે -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 19/10/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા 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 જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણા રૂ.14100000.00	રે.સ.નં. 200 પેટા 3 ઔદ્યોગિક પ્લોટ નં.27 પ્લોટ નં.28 પ્લોટ નં. 29 તથા પ્લોટ નં. 30 કુલ ક્ષેત્રફળ 3237.00 ચો.મી			બટુકભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા તે જાતે પોતે તથા 2 થી 5 ના કુ.મુ.દરજજે 2. કેશવભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા PAN NO. ADSPK4737B 3. છગનભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા PAN NO. ADNPK4238Q 4. દિનેશભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા PAN NO. ADTPK7023M 5. ધનશ્યામભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા PAN NO. ADTPK7024N.	નિસર્ગ ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર રાજેશભાઈ કાંતિલાલ દેવલુક	18-02-2019 28-02-2019	378	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221018551669367 Date 18/10/2022 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra



પ્રિન્ટ તારીખ : 19/10/2022 17:19:08

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : VIJAY KHODIDAS CHAUHAN અરજી નંબર : 4373 ગામ નું નામ : NARI

Search Year : 2012 - 2022 મિલકતનું વર્ણન : PLOT NO.27-28-29-30, 1941.93 SQ. MTR., 693.03 SQ. MTR., 602.44 SQ. MTR., TOTAL 3237.00 SQ. MRT., R.S.NO.200 PAIKI 3, VARTEJ, BHAVNAGAR.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra મા -11 વર્ષના ઇન્કેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 19/10/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સંબંધિત સ્ત્રોત કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર 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
સુધારો રૂ.0.00	રે.સ.નં. 200 પૈકી 3 ઓધોગીક પ્લોટ નં.27 પ્લોટ નં.28 પ્લોટ નં. 29 તથા પ્લોટ નં. 30 કુલ ક્ષેત્રફળ 3237.00 ચો.મી દ.ન.378 તા.18/02/2019 માં સુધારો			બડકભાઇ બેચરભાઇ કોશીયા તે જાતે પોતે તથા 2 થી 5 ના કુ.મુ.દરજી 2. કેશવભાઇ બેચરભાઇ કોશીયા 3. છગનભાઇ બેચરભાઇ કોશીયા 4. દિનેશભાઇ બેચરભાઇ કોશીયા 5. ધનશ્યામભાઇ બેચરભાઇ કોશીયા.	નિસર્ગ ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર દરજી મંજુરભાઇ તુલશીભાઇ પટેલ	31-01-2020 31-01-2020	259	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221018551669367 Date 18/10/2022 થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-3 Chitra



પ્રિન્ટ તારીખ : 19/10/2022 17:19:10

2 of 2