



(M.):98253 26702

S2

NAYAN D. VAKIL

Advocate

Resi: 'Gokul' First Floor,
Opp. Nilkanth Appt., Gurukrupa Soc.,
Zaveri Sadak, Navsari - 396 445

Office : 1st Floor, Jalaram Apt,
Bank of Baroda Building
Near Post Office, Kaliyawadi, Navsari

Date Dt.04/12/19

TO,
VEDANT INFRA
Akash Ganga Complex,
Grid Road,
NAVSARI.

Legal opinion on title of property being Sisodra(Ganesh) Ta.Dist Navsari
Block No.28, admeasuring 1821.00 Sq.Mt N.A.Land.

1) Sub: - Title report on properties owned by Shri/Smt. VEDANT INFRA

2) Description of Documents scrutinized

Sr. No.	Date of Execution of Document	Details of registration of Document / conveyance	Place sub-regd office	Property falls under sub-registrar	Remarks
1		7/12 of Block No.28,	Navsari	Navsari	
2		Entry No.6 Of Block No.28 Moje Sisodra (Ganesh)	Navsari	Navsari	
3	04/10/2019	Sale Deed No. 6379/2019	Navsari	Navsari	
4	09/04/2018	Sale Deed No.2467/2018	Navsari	Navsari	
5	28/02/2019	Permission of Construction granted by NUDA Rajaa Chithi No.758, Mukadma No.418	Navsari	Navsari	
6		Plan Copy	Navsari	Navsari	
7	1/05/019	Patner Ship Deed Copy	Navsari	Navsari	



3) .. Description of Property/properties/Nature of title

Sr. No.	Name of the owner/ Mor-gagor	Extent of area(in acres/hect)	Survey no/ Gut No./CST No. / House no.	Is property leasehold/freehold/Govt.grant etc.	Nature of property	Location	Boundaries
1	Vedant Infra	1821 Sq.Mt N.A Land	Block/Survey No. 28	Property bearing Sisodra(Ganesh) N.A land admeasuring 1821 Sq.Mt situated in Sisodra(Ganesh) Ta.Dist. Navsari	000resi	Navsari	East :- Block No.27 West :- Block No.29 North :- Block

VEDANT INFRA

Handwritten signature/initials.

PARTNER

58

							No.33 South :- Navsari- mahuva State High way
					Is photo of owners affixed (If not be taken after verification)		

4) Trace of Title/ History of Passing of title. Details of antecedent title deeds

(Tracing the party's title for 30yearsprevious Regd. Title deed and intervening documents if any (e.g. transacting on power of attorney) to present document must be verified.)

On perusal, Scrutiny and investigation of document and on taking 30 Years search at office of sub-register, Navsari it transpires that the said land originally belonged to Agri. Land.

That entry No.1124 posted on 12/12/1963 duly certified on 13/03/1964 explain that the owner of Hirabhai Ukabhai died on 14/07/1961 and he left behind his heirs (1) Govindbhai Hirabhai (2) Gokalbhai Hirabhai (3) Jivanbhai Hirabhai the names of the above said heirs were brought on record.

That entry No.1150 posted on 31/1/1964 duly certified on 17/03/1964 explain that the Consent with the owner of HUF Family Dahyabhai Odhavji his Brother name Vallabhbhai Odhavjibhai enter in the names of the above land and their name were brought on record.

That entry No.1328 posted on 19/08/1967 duly certified explain that the Co-owner of Dahyabhai Odhavjibhai died on 29/05/1967 and he was unmarried and the above names were delete on record.

That entry No.1521 posted on 20/05/1970 duly certified explain that the order of Mamlatdar Navsari on RTS 455/70 dt. 14/05/70 above property



VEDANT INFRA

Udaykumar

PARTNER

in the name of Chunilal Vallabhbhai Odhavji and Kanjibhai Odhavji the names of the above said were brought on record.

That entry No.3867 posted on 1/06/2005 duly certified on 25/08/2005 explain that the Co-owner Dahyabhai Ukabhai died on 27/12/1985 and he left behind his heirs (1) Naniben Dahyabhai Died dt.07/02/2000 (2) Rambhai Dahyabhai Patel (3) Deviben Dahyabhai Patel the Sr.no.2 and 3 names of the above said heirs were brought on record.

That entry No.4502 posted on 02/01/2010 duly certified on 19/02/2010 explain that the Deviben Dahyabhai Patel sale the $\frac{1}{2}$ property vide Reg.Dastavej No.1452/2009 Dated 06/03/2009 to Rambhai Dahyabhai Patel the names of the above said were brought on record .

That entry No.4545 posted on 03/04/2010 duly certified on 26/05/2010 explain that the (1) Govanbhai hirabhai (2) goklbhai Hirabhai (3) jivanbhai Hirabhai sale the $\frac{1}{2}$ property vide Reg.Dastavej No.1384/1994 Dated 03/05/1994 to Rambhai Dahyabhai Patel the names of the above said were brought on record .

That entry No.4821 posted on 2/08/2011 duly certified explain that the order of Collector Navsari for Correction on records and (1) HUF Vallabh Govan (2) Chuni Vallabh (3) Kakubhai Kanjibhai the names of the above said were Delete brought on record.

That entry No.4905 posted on 05/01/2012 duly certified on 16/02/2012 explain that the Rambhai Dahyabhai Patel sale the property vide Reg.Dastavej No.76/2012 Dated 05/01/2012 to Jashuben Manubhai Patel the name of the above said were brought on record.

That entry No.5328 posted on 1/11/2013 duly certified on 03/02/2014 is about the conversion of agriculture land of Block No.28 in to N.A. plotted land and plotting the said land Serial Numbers plots for construction of

VEDANT INFRA

Chunilal



residential structure on each plot lands such permission was granted by District Development Officer District Panchayat Navsari letter dated 7/10/2013 order No.DP/IEV/N.A.Reg177/Vashi5639-51/13 vide condition were brought on record.

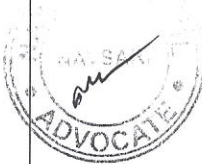
That entry No.6299 posted on 23/04/2018 duly certified on 25/06/2018 explain that the Jashuben Manubhai Patel sale the property vide Reg.Dastavej No.2467/2018 Dated 09/04/2018 to Harsh Sushant Shah the name of the above said were brought on record.

The photostat copy of permission NUDA Rajja Chithi No.758 Mukdma No.418 dt.28-02-2019 shows that permission of construction on the said land to the above mentioned Owner.

The mutation entry show that Harsh Sushant Shah the said land sale to Vedant Infra by registered Sale deeds no.6379/2019 dt.4/10/2019 and name were brought record.

Detailed information about property to be mortgaged:

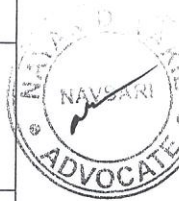
Details	Remark of counsel
1. Whether the documents of title given raise any doubts or suspicion	No
2. Have the title deeds has been compared with those at registrars office & particulars tally.	Yes
3. Whether any of the property intended to be given by way of mortgage is subject to any minor's or any other claims? If yes, state whether requisite permission from the concerned court has been obtained and produced?	No
4. Whether the property proposed to be mortgaged is subject to the provisions contained under any special enactment /local laws. State implications of such enactment on the charge proposed to be created?	No
5. Whether property to be mortgaged is coming under any restrictions on transfer & whether required permission/ consent as per terms of grant/allotment etc. obtained	No
6. Whether provisions of	No



VEDANT INFRA

PARTNER

urban ceiling Act are applicable? If applicable whether permission obtained.	
7. Whether the user land has been converted under land revenue law? Whether N.A. Permission /change of user permission is obtained?	Yes
8. Whether required documents are available for creating valid equitable mortgage?	Yes
9. What is the tenure of land? (In case of Lease Property) and whether necessary consent permission of lessor obtained.	N.A.
10. Whether the land is adiwasi(Tribal) Land?	No
11. Whether the land /property is joint family property? ? If yes are other joint owners ready to mortgage their share or give consent for mortgage by borrower.	NO
12. Whether any prohibitory order from Income Tax/ Wealth Tax or other authorities?	No
13. Is land/ property subject to any reservations/ acquisitions/ requisitions?	No
14. Whether plans for constructions are sanctioned?	N.A.
15. Whether Commencement certificate issued?	N.A.
16. Whether Completion certificate obtained?	N.A.
17. Whether there are any restriction from Corporation such as "education Zone", "Green Zone" Etc.?	No
18. Is the land taken on lease from State Industrial Development Corporation? If yes whether tripartite agreement executed?	N.A.
19. Whether there are any prior encumbrances. If yes details thereof?	No.
20. Evidence of possession -- Findings on documents and revenue records, details of property tax, land revenue, society maintenance charges or any other statutory dues paid upto date or payable.)	Yes



VEDANT INFRA

Handwritten signature

21. In case of companies /societies /association /trust Whether	N.A
a) Memorandum/byelaws of the company /society/association authorize to offer its property (ies) as security.	
b) Requisite resolutions have been duly passed by the Company/Society/Association permitting mortgage of the properties in favour of the Bank.	
c) Such resolution sets out the names of the persons who are authorized to create charge over the properties.	
d) Resolution U/s. 293 (i) (a) and 293 (i) (d) of Companies Act passed.	
e) Details of the properties together with the documents are mentioned under such resolutions.	
f) In case of Public Limited Companies, certificate of commencement of business has been obtained and affixation of common seal is necessary in terms of articles of association.	
g) In case of public charitable trust whether permission of charity commissioner for borrowing & mortgaging trust property is obtained and conditions stipulated if any.	
22. In case of devolution of property by a will/ succession,	N.A.
A) Whether probate of will/ succession certificate/Letters of Administration obtained? Details thereof	
B) If probate/ succession certificate/ Letters of Administration not obtained, then how the mortgagor proposes to prove the title?	
C) The safeguards suggested to ensure title to the property offered as security.	
26) Whether title deeds perused are in conformity with the search taken	
Whether the chain of title is complete without any missing links	
Whether any other documents to be obtained/compliances to be made so as to create valid mortgage.	VEDANT INFRA <i>[Signature]</i> PARTNER



Certificate of title and No encumbrance

I am examined the original title deeds relating to the respect of land Property bearing Sisodra(Ganesh) N.A land admeasuring **1821 Sq.Mt** situated in Sisodra(Ganesh) Ta.Dist. Navsari boundaries namely-

East :- Block No.27

West :- Block No.29

North :- Block No.33

South :- Navsari-mahuva State High way

I have also taken search with the sub-registrar Dt.03/12/2019, Navsari for last 30 years. I certify that-**VEDANT INFRA** is the lawful owners cum Member of said property and their titles over the said property are clear and marketable and the said property is free from any charge, lien, mortgage or encumbrances, whatsoever.

Place: - Navsari

Date: - 04/12/2019



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nayan D. Vakil", written over a horizontal line.

Nayan D. Vakil

VEDANT INFRA

Handwritten signature

PARTNER



(M.):98253 26702

64

NAYAN D. VAKIL

Advocate

Res: 'Gokul' First Floor,
Opp. Nilkanth Appt., Gurukrupa Soc.,
Zaveri Sadak, Navsari - 396 445

Office : 1st Floor, Jalaram Apt,
Bank of Baroda Building
Near Post Office, Kaliyawadi, Navsari

Certificate of title and No encumbrance

Date :

I am examined the original title deeds relating to the respect of land

Property bearing Sisodra(Ganesh) N.A land admeasuring **1821 Sq.Mt**

situated in Sisodra(Ganesh) Ta.Dist. Navsari boundaries namely-

East :- Block No.27

West :- Block No.29

North :- Block No.33

South :- Navsari-mahuva State High way

I have also taken search with the sub-registrar Dt.03/12/2019, Navsari for last 30 years. I certify that-**VEDANT INFRA** is the lawful owners cum Member of said property and their titles over the said property are clear and marketable and the said property is free from any charge, lien, mortgage or encumbrances, whatsoever.

Place: - Navsari

Date: - 04/12/2019



Nayan D. Vakil

VEDANT INFRA

PARTNER

65

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક નં. 28

Search in : સિસોદ્રા (ગણેશ) /Sisodra (GANESH)

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૭૪૦૧૬૪૮૮ અરજી નંબર ૮૧૮૨ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૩ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ નયન ડી વકીલ

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 યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

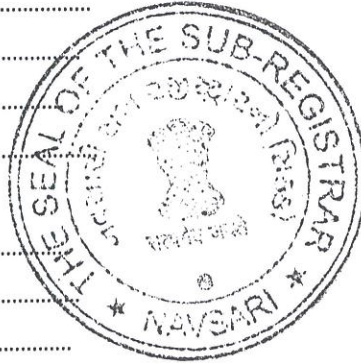
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1989 2019 ૩૨૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ.	૪૨૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા ચાર સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

K.D. Gayakwad
સબ રજીસ્ટ્રાર
નવસારી

PARTNER

Search in : નયન ડી વકીલ અરજી નંબર : 8182 ગામ નું નામ : Sisodra (GANESH)

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 28

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI મા -30 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_____ સંસુધીના 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 હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર 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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચાણ રૂ.227700.00		ખેતીની જમીન ખાતા નં. 590 બ્લોક નં. 28 ક્ષે.હ.અરે. 0-18-21 પ્ર.ચો.મી. આકાર રૂ.2.87 પેસા		રામભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ	જશુબેન મનુભાઈ પટેલ	05-01-2012	76	

VEDANT INFRA

4/4/2019

DARTNER

SRO

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI



2007

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટમ્પસ રૂ. ઈન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ) ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : નયન ડી વકીલ અરજી નંબર : 8182 ગામ નું નામ : Sisodra (GANESH)

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં. 28

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI મા -30 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_____ સસુંધીના 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 હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર 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 ફેરખત/વેચાણ રૂા.25000000.00	ખુલ્લી જમીન - બીનખેતીકીય (રહેણાંકના હેતુ માટે) ખાતા નં.1977 બ્લોક/સર્વે નં. 28 જમીનનું ક્ષેત્રફળ -0.1821 ચો.મી			હર્ષ સુશાંત શાહ	સંજયકુમાર ગોવધનભાઈ ચોડવડીયા તે વેદાંત ઈન્ફા નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ઉદયકુમાર જયંતિભાઈ પટેલ તે વેદાંત ઈન્ફા નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર પ્રકાશ વાલજીભાઈ પટેલ તે વેદાંત ઈન્ફા નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર	04-10-2019 04-10-2019	6379	

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI



VEDANT INFRA