

દિપક આર. આચાર્ય

એડવોકેટ

ઓફિસ નં. ૧૦૮, પહેલો માળ, મંગલમૂર્તિ,
કોમ્પ્લેક્સ, જવાહર રોડ, કાળવા ચોક,
જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧.
મોબાઇલ નં.-૯૪૨૯૧૧૪૨૪૦.



Deepak R. Acharya

ADVOCATE

Office No. 108, First Floor, Mangalmurti
Complex, Jawahar Road, Kalwa Chowk,
Junagadh-362001.
Mobile No. : 9429114240.

Number: G/4647/1999

Date: 07/11/2019

To,
Gujrat Real Estate,
Regulatory Authority,
GANDHINAGAR.

SUB:-Title Clear Certificate to

**BellaInfra, a partnership fir and its partners.
Property owned by Bella Infra a partnership
fir and its partners namely (1) Pramitbhai
Popatbhai Adodariya, (2) Popatbhai
Devashibhai Adodariya, (3) Amitkumar
Pravinbhai Bhalodi, (4) Rasikbhai
Vallbhbhai Kavathiya, (5) Vipulbhai
Jayntibhai Ghetiya, (6) Nileshbhai Jayntilal
Ghetiya, (7) Nileshbhai Premajibhai
Parsaniya, (8) Krushnkumar Bhikhubhai
Maradiya, (9) Mukeshbhai Mulajibhai
Ardeshana and (10) Ajitbhai Dayabhai
Mansuriya.**

All are resident at Junagadh.

Dear Sir,

I the undersigned, Dipak R. Acharya Advocate, residing at
above address issue this title clear certificate on request of **Bella Infra** s a
partnership firm and its partners

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

An open land admeasuring 1125 – 00 Sq. Mts. of plot No.5 of N.A. R.S. No. 143
known as “Chitrax Silver” situated at Junagadh within limits of Junagadh
Municipal corporation.

BOUNDARIES OF THE CAPTIONED PROPERTY

East by	West by	North by	South by
Adj. 12 – 00 Mts. wide road.	Adj. N.A. land.	Adj. Public plot.	Adj. land of plot No.4.

**LIST OF DOCUMENTS SUBMITTED BEFORE ME FOR
SCRUTINY AND LEGAL OPINION:**

(Specify the documents are Original or Xerox)

Sr. No.	Name/Nature of the document.
1.	Xerox true copy of Village Form No. 8 – A, 7/12.
2.	Xerox true copy of Village Form No. 6 with Entry No. 11, 701, 10990, 1112, 1119, 2889, 7964, 11043, 27005, 27019, 27035.



3. Xerox true copy of Village Form No. 2 in the name of Bella Infra a partnership firm and its partners
4. Xerox copy of Reg. Sale Deed No. 3100 dtd. 15/11/1989 executed by Ghanchi Ismailbhai Kasambhai in favor of Ghanchi Aminbhai Ismailbhai Kachara.
5. Xerox copy of Reg. Sale Deed No. 6851 dtd. 05/12/1998 executed by Ghanchi Aminbhai Ismailbhai Kachara in favor of Durvesh Aliaahmad Nurmohamad and others.
6. Xerox copy of Reg. Sale Deed No. 4345 dtd. 31/07/2003 executed by Durvesh Aliaahmad Nurmohamad and others in favor of Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya (Proprietor of Ghanshaym Enterprise).
7. Xerox copy of Reg. Sale Deed No. 2782 dtd. 26/06/2018 executed by Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya (Proprietor of Ghanshaym Enterprise) in favor of Durlabhbhai Hirajibhai Tavethiya.
8. Xerox copy of N.A. Order No. CB/NA/JUNAGADH/Junagadh/143/1003177/2019 dtd. 08/02/2019 passed by the District Collector, Junagadh along with conditions.
9. Xerox true copy of N.A. plan Order No. J.M.C./plan/Junagadh/40/4595/2018-19 dtd. 04/02/2019 passed by the Junagadh municipal corporation along with conditions and lay out plan.
10. Xerox true copy of construction permission along with approved plan granted by Junagadh Municipal Corporation vide Permission Letter No. JMC/27-09-2019/1260576/01/004148 dtd. 27/09/2019 in favour of Durlabhbhai Hirajibhai Tavethiya
11. Xerox copy of Partnership deed of Bella Infra a partnership firm and its partners on dtd.08/07/2019.
12. Xerox copy of Power of Attorney executed by Kajalben Girishbhai Kansagar and others in favor of Girishbhai Vallbhbhai Kansagara and others on dtd. 25/04/2019.
13. Xerox true copy of Reg. Sale deed No.6728 dtd. 10/03/2019 executed by Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya and other in favor of Bella Infra a partnership firm and its partners
14. Original Search Receipt No. 2019008017580 dtd. 06/11/2019 of Sub – Registrar Office, Junagadh.



Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deeds establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the title.

Brief history of captioned property

The N.A. land originally an Agri. land of S.No. 143 situated at Junagadh locality in the city of Junagadh belonged to Ghanchi Mahmadbhai Kamalbhai vide Promulgation Entry No. 11 in Village Form No. 6. Then Ghanchi Kasambhai Mamadbhai purchased said Agriculture land Ac. 3 – 13 gt. of S.No. 143 from Ghanchi Mahmadbhai Kamalbhai by Reg. Sale Deed No. 1064 dtd. 09/11/1966 vide entry No.701 dtd. 23/08/1967. Then Ghanchi

Kasambhai Mamadbhai died on dtd. 01/08/1972 leaving behind his heirs (1) Ismailbhai Kasambhai, (2) Alarakhbhai Kasambhai, (3) Musabhai Kasambhai, (4) Fatmaben Kasambhai, (5) Mariyamben Kasambhai, (6) Hurbaiben Kasambhai vide entry No. 1099. Then they made mutual partition of their land in this partition land Ac. 3 – 13 gt. of S.No. 143 came to the share of Ghanchi Ismailbhai Kasambhai vide entry No. 1112. Then (1) Fatmaben Kasambhai, (2) Mariyamben Kasambhai and (3) Hurbaiben Kasambhai released their shares from the above land vide entry No.1119.

Then Ghanchi Aminbhai Ismailbhai purchase said Agriculture land Ac. 3 – 13 gt. of S.No.143 from Ismailbhai Kasambhai by Reg. Sale Deed No.3100 dtd. 15/11/1989 vide entry No. 2889.

Then (1) Durvesh Aliaahmad Nurmohamad, (2) Durvesh Sabir Nurmohamad, (3) Durvesh Faruk Nurmohamad, (4) Durvesh Basir Nurmohamad, (5) Durvesh Nazirbhai Nurmohamad, (6) Durvesh Rajakbhai Nurmohamad purchased said Agri. land Ac. 3 – 13 gt. of S.No. 143 from Ghanchi Aminbhai Ismailbhai by Reg. Sale Deed No. 6851 dtd. 05/12/1998 vide entry No.7964.

Then Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya (Proprietor of Ghanshyam Enterprise) purchase said Agriculture land Ac. 3 – 13 gt. of S.No. 143 from (1) Durvesh Aliaahmad Nurmohamad, (2) Durvesh Sabir Nurmohamad, (3) Durvesh Faruk Nurmohamad, (4) Durvesh Basir Nurmohamad, (5) Durvesh Nazirbhai Nurmohamad, (6) Durvesh Rajakbhai Nurmohamad by Reg. Sale deed No. 4345 dtd. 31/07/2003 vide entry No.11043.

Then Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya (Proprietor of Ghanshyam Enterprise) sold out his 5% shares from Agriculture land Ac. 3 – 13 gt. of S.No. 143 to Durlabhajibhai Hirajibhai Tavethiya by Reg. Sale Deed No. 2782 dtd. 26/06/2018 vide entry No. 27005 dtd. 28/09/2018.

Then above land H. 1 – 34 – 56 sq. Mts. of S. No. 143 converted into N.A. for residential purpose at the request of Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya and other vide N.A. Plan Order No. JMC/Plan/Junagadh/40/4595/2018-19 dtd. 04/02/2019 passed by the Junagadh Municipal Corporation along with conditions and Lay-out Plan.

Then above land H. 1 – 34 – 56 sq. Mts. of S.No. 143 converted into N.A. for residential purpose at the request of Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya and others vide N.A. Order NO. CB/NA/JUNAGADH/Junagadh/143/1003177/2019 dtd. 08/02/2019 passed by the District Collector, Junagadh along with conditions vide Entry No. 29019 in Village Form No. 6.



Then Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya and others obtained necessary construction permission along with approved plan from Junagadh Municipal Corporation vide Permission Letter No. JMC/27-09-2019/1260576/01/004148 dtd. 27/09/2019 with regards to the captioned property.

Then (1) Pramitbhai Popatbhai Adodariya, (2) Popatbhai Devashibhai Adodariya, (3) Amitkumar Pravinbhai Bhalodi, (4) Rasikbhai Vallbhbhai Kavathiya, (5) Vipulbhai Jayntibhai Ghetiya, (6) Nileshbhai Jayntilal Ghetiya, (7) Nileshbhai Premajibhai Parsaniya, (8) Krushnkumar Bhikhubhai Maradiya, (9) Mukeshbhai Mulajibhai Ardeshana and (10) Ajitbhai Dayabhai Mansuriya establish a partnership firm namely "**Bella Infra**" so they made Partnership Deed on dtd. 08/07/2019.

Then (1) Pramitbhai Popatbhai Adodariya, (2) Popatbhai Devashibhai Adodariya, (3) Amitkumar Pravinbhai Bhalodi, (4) Rasikbhai Vallbhbhai Kavathiya, (5) Vipulbhai Jayntibhai Ghetiya, (6) Nileshbhai Jayntilal Ghetiya, (7) Nileshbhai Premajibhai Parsaniya, (8) Krushnkumar Bhikhubhai Maradiya, (9) Mukeshbhai Mulajibhai Ardeshana and (10) Ajitbhai Dayabhai Mansuriya, partners of Bella Infra jointly purchased an open land admeasuring 1125 – 00 Sq. Mts. of plot No. 5 of N.A. R.S. No. 143 from Laxmidasbhai Parbatbhai Maradiya (Proprietor of Ghanshyam Enterprise) and Durlabhajibhai Hirajibhai Tavethiya by Reg. Sale Deed No.6728 dtd. 10/03/2019 and this entry mutated in Village Form No. 2 and as such Bella Infra, a partnership firm and its partners became the joint owners of the captioned property

Thanking you.



Yours faithfully,

D.R. Acharya
(D.R. Acharya)
Advocate.

દિપક આર. આચાર્ય

એડવોકેટ

ઓફિસ નં. ૧૦૮, પહેલો માળ, મંગલમૂર્તિ,

કોમ્પ્લેક્ષ, જવાહર રોડ, કાળવા ચોક,

જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧.

મોબાઇલ નં.-૯૪૨૯૧૧૪૨૪૦.

સનદ રજી. નં. જી-૪૬૪૭/૧૯૯૯



Deepak R. Acharya

ADVOCATE

Office No. 108, First Floor, Mangalmurti

Complex, Jawahar Road, Kalwa Chowk,

Junagadh-362001.

Mobile No. : 9429114240.

Sanad Reg. No. G-4647/1999

Date: 07/11/2019.

CERTIFICATE OF TITLE.

1. I have examined the Documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list and the other relevant factors.
2. I confirm having made a search for last 30 years i.e. from the year – 1990 to 2019 in the offices of the Sub – Registrar, Junagadh vide Receipts No. 2019008017580 application No. 9810 on dtd. 06/11/2019 I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub – Registrar Office, Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders.
3. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify that the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any has been clarified by making necessary enquiries.
4. I certify **Bella Infra, a partnership firm and its partners** has/have an absolute, clear and marketable title over the Schedule property. I further certify that the above title deeds are genuine and a valid.

Thanking you.



Yours faithfully,

D.R. Acharya

(D.R. Acharya)

Advocate.

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં ૧૪૩, પ્લોટ નં ૫

Search in : જુનાગઢ /JUNAGADH

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૦૮૦૧૭૫૮૦ અરજી નંબર ૮૮૧૦ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૬ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ દિપક આર આચાર્ય એડવોકેટ

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: 1990 2019

૪૧૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૪૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાર સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

L. J. Sindhav
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : દિપક આર આચાર્ય એડવોકેટ અરજી નંબર : 9810 ગામ નું નામ : JUNAGADH

મિલ્કતનું વર્ણન : રે સ નં ૧૪૩, પ્લોટ નં ૫

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત 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 કિસ્સામાં 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 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
માલિકી ફેરખત/વિચારણ	રે.સ.નં. 143 આરથા રેસીડેન્સી, પ્લોટ નં. 5 ચો.મી. 1125-00			લક્ષ્મીદાસ પરબતભાઇ મારડીયા (તે શ્રી ધનશ્યામ એન્ટરપ્રાઇઝ માણાવદરના પ્રોપરાઇટર)	પ્રમિત પોપટભાઇ અદોદરીયા તે બેલ્લા ઈન્ફા નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર..... પોપટભાઇ દેવસીભાઇ અદોદરીયા તે બેલ્લા ઈન્ફા નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર..... અમિતકુમાર પ્રવીણભાઇ ભાલોડી તે બેલ્લા ઈન્ફા નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર..... રસિકભાઇ વલ્લભભાઇ કાવલીયા તે બેલ્લા ઈન્ફા નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર.....	03-10-2019	6728	
રૂ.4275000.00				કુર્લભભાઇ હીરજીભાઇ તાવેશીયા		03-10-2019		

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસૂદા વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : દિપક આર આચાર્ય એડવોકેટ અરજી નંબર : 9810 ગામ નું નામ : JUNAGADH

મિલ્કતનું વર્ણન : રે સ નં ૧૪૩, પ્લોટ નં ૫

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh 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

વિપુલભાઇ જયંતીલાલ
 ઘેટિયા તે બેલ્લા ઈન્ફા
 નામથી ચાલતી ભાગીદારી
 પેઢી વતી તેના
 ભાગીદાર.....
 નીલેશ જયંતીલાલ ઘેટિયા તે
 બેલ્લા ઈન્ફા નામથી ચાલતી
 ભાગીદારી પેઢી વતી તેના
 ભાગીદાર.....
 નીલેશભાઇ પ્રેમજીભાઇ
 પરસાણીયા તે બેલ્લા ઈન્ફા
 નામથી ચાલતી ભાગીદારી
 પેઢી વતી તેના
 ભાગીદાર.....
 કૃષ્ણકુમાર ભીખુભાઇ મારડીયા
 તે બેલ્લા ઈન્ફા નામથી
 ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી
 તેના ભાગીદાર.....
 મુકેશભાઇ મુળજીભાઇ
 આરદેશણા તે બેલ્લા ઈન્ફા
 નામથી ચાલતી ભાગીદારી
 પેઢી વતી તેના
 ભાગીદાર.....
 અજીતભાઇ ડાયાભાઇ

2019

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

મિલકતનું વર્ણન : રે સ નં ૧૪૩, પ્લોટ નં ૫

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh 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

			માણસીયા તે બેલ્લા ઈન્ફા નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર.....	
--	--	--	--	--

2125802-7915

Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh