

Kalpana A. Tiwari

B.Com., LLB
Advocate

Office : FF-33, City Square, First Floor,
Opp. DSP Office, Lunsikui,
Navsari - 396 445
Ph.: 247348. Mo.: 98245 46598



કલ્પના એ. તિવારી

બી.કોમ., એલએલબી
એડ્વોકેટ

ઓફિસ : FF-33, સીટી સ્ક્વેર,
પહેલા માળે, DSP ઓફિસની સામે,
નાવસારી - ૩૯૬ ૪૪૫
ફોન: ૨૪૭૩૪૮. મો.: ૯૮૨૪૫ ૪૬૫૯૮

TO WHOMSEVER IT MAY CONCERN

As per oral request of the applicants, I am giving this 30 years' title investigation report.

(1) I have perused and scrutinized the under mentioned documents pertaining to the under mentioned property hereinafter called, " The said property ".

(A) DESCRIPTION OF THE PROPERTY :-

Bearing revenue Survey No.51/1 paiki 3 Khata no. 3248 non agriculture land situated Village-Jamalpore, Ta. Navsari, Dist. Navsari, admeasuring 1984.60 sq.mtr. surrounding right over the original property having boundaries.

EAST :- Road.

WEST :- R.S.No. 51/1 paiki rest of land.

NORTH :- 9 mtr. road

SOUTH :- R.S.No.51/1 of land.

Residence : 603, Nirmal Complex, Nr. Apdhra Bank, Station Road, Navsari.
kalpanatiwariadv@gmail.com

(B) LIST OF DOCUMENTS :-

1. Verified copies of village form no. 7 & 12
2. Verified copies of village form no. 6 regarding various entries.
3. Verified copy of revise N. A. permission Order dated 08-03-2011.
4. Verified copy of construction permission issued by Navsari Town Authority alongwith approved plan/map.
5. Verified copy of registered sale deed no. 7286 dated 27-11-2013.
6. Verified copy of registered sale deed no. 1620 dated 06-03-2014.
7. Verified copy of registered sale deed no. 294 dated 13-01-2015.
8. Original registered sale deed no. 1607 dated 14-03-2018 alongwith receipt of registration.
9. Verified copy of form C register of firm dated 4-5-2019.
10. Original notarized partnership deed dtd.04-04-2019.

(2) TRACING OF TITLES :-

That cumulatively culling out the title transfer evidences encapsulated in the certified mutation entries in the Property Cards, and also transfer evidences contained in the other submitted documents, it is disclosed as under :-

(a) Looking to the above stated facts and records produced before me and after taking search at the office of sub-registrar, Navsari and for the last 30 years, it is very clear that, the said original property agriculture land was in the name of Rambhai Morarbhai right from very beginning i.e prior to 1963. On account of Ramabhai Morarbhai his legal heirs namely; 1. Savitaben Rambhai 2.Ravindrabhai Rambhai brought on record the said effect has been reflected in village form no .6 by virtue of entry no. 1265 which has been certified on dated 15-10-1989.

(b) 1.savitaben Rambhai 2. Ravindrabhai Rambhai sold the said land to Hitenkumar Bhupatbhai Naik by virtue of registered sale deed. The said

62/4
TIRUMARI
STATE

①

Then after in the year 2007, the said land was same tenure and the owner is same thus the said owner has been applied for consolidations. After some procedure all above referred land were consolidated by virtue of Order passed

by Mamlatdarshri, Navsari. Accordingly re-survey no. 51 paikie 1 has been given to land. The order has been passed by order no. N.N.D/regi.-2/vashi/26/11 dated 17-01-2011. The said effect has been mutated in village form no.6 by entry no. 4730 dated 29-1-2011. As all above survey nos. 52 paiki 29, 52 paiki 7, 52 paiki 8 and 52 paiki 9 has been priory consolidated by competent authority on dated 5-4-2010.

After owner of said property owner has applied for NA permission. Collector has been passed order by vide no.DP/R.E.V /N.A/RGI.34/vashi-654-64/11, dated 8-3-2011. The said effect has been reflected in village form no.6 by virtue of 4804.

(f) In the year of 2013, Hitenkumar Bhupatrai Naik sold 1984.60 sq.mtrs. land to, 1. Bharat Manoharlal Govindani 2. Chetan Vinodbhai Patel 3. Bharat Ramanbhai Patel 4. Amrutbhai Narottambhai Patel 5. Nitaben Hitenkumar Naik by virtue of registered sale deed no. 7286 on dated 27-11-2013. The said transection has been reflected in village form no.6 by virtue of entry o. 5651.

(g) In the year of 2014, 1. Chetan Vinodbhai Patel 2. Bharat Ramanbhai Patel 3. Amrutbhai Narottambhai Patel 4. Nitaben Hitenkumar Naik sold the their share over the land i.e 1736.525 sq.mtr to Rajesh Nandlal Govindani by virtue of registered sale deed no. 7504 (new no. 294/2015) on dated 28-11-2014. Of course Bharatbhai Manoharlal Govindani sign as a consent party in registered sale deed. The said transection has been reflected in village form no.6 entry no. 5651 clearly shows the same.

(h) Lastly, in the year of 2018, 1. Bharat Manoharlal Govindani 2. Rajesh Nandlal Hirani sold the 1984.60 sq.mtr land to, 1. Shaileshbhai Natavrbhai Soni 2. Ashishbhai Natvarbhai Soni 3. Bharat Ashok Manvani 4. Ashokkumar Nandumal Hardashani by virtue of registered sale deed no 1607 on dated 19-03-2018. The said transection has been reflected in village form no. 6 as kachi entry no. 7153. Thus, 1. Shaileshbhai Natavrbhai Soni 2. Ashishbhai Natvarbhai Soni 3. Bharat Ashok Manvani 4. Ashokkumar Nandumal Hardashani have become joint owners of the said land.

(j) 1. Shaileshbhai Natavrbhai Soni 2. Ashishbhai Natvarbhai Soni 3. Bharat Ashok Manvani 4. Ashokkumar Nandumal Hardashani have applied for

U.S. AIR FORCE
9326
304
CATE

9

- (3) The mutation entries referred to above in this report though having been passed years back was or were never challenged in any Court of Law and therefore, the presumption that no dispute in any manner as to title, possession or any other rights ever raised. Under the circumstances, there was no rival or any other contender as to right, title, interest, possession or otherwise in respect of subject land.
- (4) The transactions as evidenced in revenue/ municipal records, registered sale deeds, etc. were entered into and executed by the competent lawful owners having had the valid legal rights, titles and interests in all respects at the relevant time. The said transactions have not been challenged in any court of law, hence it can be presumed that there is no

dispute regarding right, title, interest whatsoever pertaining to above referred said property.

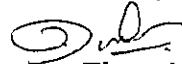
OPINION

Considering the above-said facts emanating from records, with all intents and purposes Devashish Developers Partnership firm and its partners; **1. Shaileshbhai Natavrbhai Soni 2. Ashishbhai Natvarbhai Soni 3. Bharat Ashok Manvani 4. Ashokkumar Nandumal Hardashani** the exclusive joint owner of said titled property. Moreover the above said property is clear saleable and marketable.

Thanking you.



Yours faithfully,


Kalpana Tiwari

Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ નં 51/1 પૈકી 3, ખાતા નં 3248

Search in : જામલપોર /JAMALPORE

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૭૪૦૦૮૦૪૬ અરજી નંબર ૩૮૪૪ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૨૭ માહે મે સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ કલ્પના એ તિવારી

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 54 થી 57).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 2019

૧૬૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કલ એકદરે રૂ.

૨૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો સાઈઠ પૂરખા

દસ્તાવેજ

૨ રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલવામાં



K.D. Gayakwadi

સબ રજીસ્ટ્રાર

નાવસારી

Search in : કલ્પના ચો તિવારી અરજી નંબર : 3844 ગામ નું નામ : JAMALPORE

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ નં 51/1 પૈકી 3, ખાતા નં 3248

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI મા -29 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 સંબંધમાં નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ડિસ્કમાં 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 પસંદગરનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસંદગરનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વિચારણા રૂ.27000000.00	ખુલ્લી જમીન - બી-પ્લેનટીકીમ (રહેણાંકના હેતુ માટે) રે.સ.નં.51/1 પૈકી 3 ખાતા નં.3248 પ્લોટ નં.F પૈકી પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ-1984.60 ચો.મી.			ભરત મનોહરલાલ ગોવિંદાની રાજેશ નંદલાલ હીરાણી	કૈલોષભાઈ નટવરભાઈ સોની તે 30 % ના ભાગીદાર આશિષભાઈ નટવરભાઈ સોની તે 30 % ના ભાગીદાર ભરત અશોક મનવાણી તે 25 % ના ભાગીદાર અશોકકુમાર નંદુમલ હરદાસાણી તે 15 % ના ભાગીદાર	14-03-2018 14-03-2018	1607	

(સર)

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) NAVSARI

