

7. A photocopy of village form no7 & 12 extract for the year 1971 - 72 to 1985 - 86 for the R S No 506 & 568 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
8. A photocopy of village form no7 & 12 extract for the year 1971 - 72 to 1985 - 86 for the R S No 569 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
9. A photocopy of village form no 7 & 12 extract for the year 1988 - 89 to 1996 - 97 for the R S No 337 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
10. A photocopy of village form no 7 & 12 extract for the year 1996 - 97 to 2004 - 2005 for the R S No 337 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
11. A photocopy of village form no 12 extract for the year 2003 - 2004 to 2005 - 2006 for the R S No 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
12. A photocopy of village form no 12 extract for the year 2006 - 2007 to 2008 - 2009 for the R S No 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
13. A photocopy of village form no 12 extract for the year 2009 - 2010 to 2011 - 2012 for the R S No 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
14. A photocopy of village form no 12 extract for the year 2012 - 2013 to 2014 - 2015 for the R S No 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
15. A photocopy of village form no 12 extract for the year 2015 - 2016 to 2017 - 2018 for the R S No 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
16. A photocopy of village form no 7 for the Block / Survey No. 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
17. A photocopy of village form no 8-A extract Account No. 968 for the Block / Survey No 337B of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
18. Photocopies of Village form No 6 bearing entries No 186, 230, 326, 332, 530, 574, 779, 844, 879, 913, 1127, 1142, 1183, 1212, 1551, 1576, 1768, 1786, 1824, 1863, 1906, 1974, 2141, 2255, 2812, 2970, 2993, 4085, 4579, 4819, 5615, 5631.
19. A Photocopy of Zone Certificate.
20. A Photocopy Of Plan.
21. A photocopy of N A Order dated 29/08/2022.
22. A Paper Notice
23. A Search Receipts & E C Reports.



KAUSHAL S PARIKH

Advocate (Guj. High Court)

'Vraj Kutir', 19, Ajit Co. op. Housing Society Ltd, Akota, Vadodara.

Email: ksparikh1@gmail.com

(M) 9925710908

Date: 20/09/2022

Page 1 of 7

To whom it may be concern

Sub: Title Investigation Report

The present Title Investigation Report & legal Opinion is submitted after due verification, inspection & perusal of the relevant documents in respect of immovable property describe hereinafter.

Legal Description of Property

An immovable property being Non Agriculture Open land admeasuring 0-92-07 He. Are. Sq. Mts. land bearing Block / Survey No. 337B (Old R S No. 506, 568, 569) Revenue Assessment Rs. 2.75, Account No. 968 which is included in T P Scheme No. 42 (Kapurai) and allotted Final plot No. 162/1 admeasuring 5524 Sq. Mts. of Moje Village: Kapurai of Sub-District & District: Vadodara.

Documents Scrutinised

I have not perused any documents in original. The photocopies of following documents have been submitted to me and I have scrutinized the same:

1. A photocopy of village form no7, 7-A & 12 extract for the year 1951 - 52 to 1960 - 61 for the R S No 506 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
2. A photocopy of village form no7, 7-A & 12 extract for the year 1951 - 52 to 1960 - 61 for the R S No 568 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
3. A photocopy of village form no7, 7-A & 12 extract for the year 1951 - 52 to 1960 - 61 for the R S No 569 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
4. A photocopy of village form no7, 7-A & 12 extract for the year 1961 - 62 to 1970 - 71 for the R S No 506 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.
5. A photocopy of village form no7, 7-A & 12 extract for the year 1961 - 62 to 1970 - 71 for the R S No 568 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.

A photocopy of village form no7, 7-A & 12 extract for the year 1961 - 62 to 1970 - 71 for the R S No 569 of Village Kapurai, Ta. & Dist. Vadodara.



Flow of title of the captioned property / Observation

While perusing and detail study of the documents produce before me, it transpires that:

The land bearing Revenue Survey No 506 & 568 of Village Kapurai was originally occupied by Maganbhai Gordhanbhai as his name was entered as legal heirs of Gordhanbhai Motilal who is expire above 35 years and his name was entered in revenue record of said land vide entry no 186. The land bearing Revenue Survey No 569 of Village Kapurai was originally occupied by Lakha Kabhai as his name was entered as legal heirs of Kabhai who is expire above 30 years and his name was entered in revenue record of said land vide entry no 230.

The name Girdhar Ranchod was entered as Secured Tenant in the land bearing Revenue Survey No 506 & 568 of Village Kapurai vide entry no. 332. Thereafter it transpires that as per the publication in Gazette of Government dated 17/08/1955 the land admeasuring below 20 Guntha were declared as Tukda and so that the land bearing Revenue Survey No 506 & 568 of Village Kapurai declared as 'Tukda'. An entry to that effect has been mutated vide entry no 530.

Then after it transpire that the name of Kesar Banu was removed as secured Tenant from the land bearing Revenue Survey No 569 of Village Kapurai as she expired before 4 year and as per consent of her legal heirs her daughter Rahina and entry to that effect has been mutated vide entry no 574.

Thereafter it transpires that name of Secured Tenant Girdharbhai Ranchodbhai was entered in the land bearing Revenue Survey No 506 & 568 of Village Kapurai as per order of court and the land was declared as Restricted tenure and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 779.

Then after the name of Sardar Kabhai was entered in the revenue record the land bearing Revenue Survey No 569 of Village Kapurai as a legal heir after death of Lakha Kabhai and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 844.



Thereafter it transpires that Girdharbhai Ranchodbahi had taken the loan of Rs. 800/- on the land bearing Revenue Survey No 506 & 568 of Village Kapurai from Danteshwar Seva Mandali and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 913. The said loan was fully paid and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1515 as per application & Certificate issued by Mandali. Thereafter it transpires that Girdharbhai Ranchodbahi paid Rs 5000/- to Patel Maganbhai Gordhanbhai and as per certificate no 353/71 removed the charge of him and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1365.

Then after the name of Raisangbhai Sardarbhai was entered in the revenue record the land bearing Revenue Survey No 569 of Village Kapurai as a legal heir after death of Sardar Kabhai on 26/8/65 and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1127. Then after, it transpires that Raisangbhai Sardarbhai had executed sale deed regarding the land bearing R S No. 569 in favour of Bhailalbai Prabhudas. An entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1183. Then after, it transpires that Bhailalbai Prabhudas had executed sale deed regarding the land bearing R S No. 569 in favour of Yusufbhai Suleman. An entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1212.

Thereafter it transpires that Girdharbhai Ranchodbahi had taken the loan of Rs. 13800/- on the land bearing Revenue Survey No 506 & 568 of Village Kapurai from Kapurai Seva Mandali and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1446. Then after, it transpires that Girdharbhai Ranchodbahi Parmar had executed sale deed regarding the land bearing R S No. 506 & 568 for the agriculture use as per order of Collector, Vadodara bearing No. TNC 4359/78 dated 10/7/78 in favour of Yusufbhai Suleman. An entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1576.



Then after it transpire that as per Order of DLR for Consolidation Scheme bearing order No. 450 dated 18/3/81 and as per new record the Block/Survey No 337 written in place of R S No 506, 568 & 569 as per entry no 1768 dated 29/5/1985.

Then after, it transpires that Yusufbhai Suleman had executed sale deed regarding the land bearing R S No. 506, Block No. 337B Paiki in favour of Rabari Laljibhai Laxmanbhai & Rabari Girdharbhai Laxmanbhai for the consideration of Rs. 40,000/-. An entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1973 dated 30/6/1995. Then after, it transpires that Yusufbhai Suleman had executed sale deed regarding the land bearing R S No. 506 & 568 paiki in favour of Subedar Ramdu Pandey. An entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1974 dated 30/6/1995.

Then after, it transpires that Yusufbhai Suleman had executed sale deed regarding the land bearing R S No. 569, Block No. 337 Paiki in favour of Rabari Ramiben for the consideration of Rs. 49,991/-. An entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 2009.

Then after it transpire that Girdharbhai Laxmanbhai had taken the loan of Rs. 60000/- on his land from State Bank of India and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 1906 dated 06/08/1992. The said loan was fully paid and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 2255 dated 03/08/99 as per application & Bank Certificate.

Then after it transpires that Girdharbhai Laxmanbhai had given application to enter the names of Mafatbhai Girdharbhai, Kanubhai Girdharbhai & Karmsibhai Girdharbhai in his lands during his lifetime and as per said application their names were entered and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 2141. Then after Kanubhai Girdharbhai release his right in favour of his father and entry to that effect has been mutated in revenue record vide entry no. 2412 dated 03/11/2001.



Then after the name of Radhaben Laljibhai Rabari, Maniben Laljibhai Rabari, and Sonalben Laljibhai Rabari, were entered in the revenue record of said land as a legal heir after death of Rabari Laljibhai Laxmanbhai and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 4579 dated 19/09/2016.

Then after the name of Maniben Karmsibhai Rabari, Vaibhav Karmsibhai Rabari, and Siddharth Karmsibhai Rabari, were entered in the revenue record of said land as a legal heir after death of Rabari Karmsibhai Girdharbhai and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 4819 dated 29/12/2017.

The Collector, Vadodara by his Order No. 1287/19/17/045/2022 dated 25/07/2022 issued permission for Non Agriculture use for residence purpose and converted the land in old tenure and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 5615 dated 02/09/2022.

Then after it transpire that Girdharbhai Laxmanbhai applied for getting permission for Non-Agriculture use and The Collector, Vadodara by his Order No. 1516/19/17/045/2022 dated 29/08/2022 issued permission for Non Agriculture use of said land and entry to that effect has been mutated in the revenue record vide entry no 5631 dated 29/08/2022.

Encumbrance Certificate for the period of 30 years

I have getting the search report in the office of Sub-Registrar- II, Vadodara vide Receipt No 202201500015233, Application No 8386 for the year 1994 to 2012 and Sub-Registrar- VIII, Vadodara vide Receipt No 202231800004241, Application No 2283 for the year 2012 to 2022 total last 30 years. I could not find any adverse entry against the captioned property.



In furtherance to this, a Public Notice was also published in News Paper "Gujarat Samachar" & "Divya Bhaskar" on 01 / 09 / 2022 of Vadodara Edition, Inviting Claims / Objection from any person / institution having any kind of over or out of the captioned property. But I have not received any objection / claims in response thereto within stipulated time.

Final Certificate

I hereby certify that I have carefully scrutinized the documents and a paper which establishes that **RABARI GIRDHARBHAI LAXMANBHAI, RABARI MAFATBHAI GIRDHARBHAI, RADHABEN LALJIBHAI RABARI, MANIBEN LALJIBHAI RABARI, SONALBEN LALJIBHAI RABARI, RABARI MANIBEN KARAMSIBHAI, RABARI VAIBHAV KARAMSIBHAI AND RABARI SIDDHARTH KARAMSIBHAI**, have ownership right over the captioned property. I certify that they have acquired a Clear, Marketable and alienable right over the captioned property subject to usual declaration made by them.

Date: 20/09/2022.

Place: Vadodara.




Kaushal S. Parikh

Advocate

KAUSHAL S. PARIKH
Advocate (Guj High Court)
'Vraj-Kutir', 19/B, Ajit Co. op. Hou. Soc.,
Nr. Urmi Char Rasta, Akota, Vadodara.
(M)-98257 10908.

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : જુરેસનં.506,568,569, બ્લોકનં. 337બ, ક્ષેત્રફળ-0-92-07 હે.આરે.ચોમી.,ટીપી-42,
ફાયનલ પ્લોટ નં.-162/1, 5524 ચો.મી.

Search in : કપુરાઈ /Kapurai

પહોંચ નંબર 202209100004289

અરજી નંબર

2283

અરજી વર્ષ

2022

તારીખ ૧૫

માહે

સપ્ટેમ્બર

સને

2022

રજૂ કરનારનું નામ કૌશલ એસ પરીખ

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 58 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2022

ઈડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



220.00

કુલ એકંદરે રૂ.

220.00

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.

H.M. Bhaiker
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 8 ગ્રામ્ય

અંકે રૂ. : 220.00

20220914864724961

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 8 ગ્રામ્ય

સુપિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

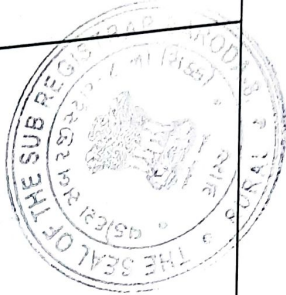
Search in : કૌશલ એસ પરીખ અરજી નંબર : 2283 ગામ નું નામ : Kapurai

મિલકતનું વર્ણન : જુરેસનં.506,568,569, બ્લોકનં. 337બ, ક્ષેત્રફળ-0-92-07 હે.આરે.ચોમી,ટીપી-42, ફાયનલ પ્લોટ નં.-162/1, 5524 ચો.મી.

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agri) 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 સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી 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 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
ખાનાખત (કબજા વગર)		મોજે કપુરાઈ બ્લોક/સર્વે નં. 337/બ/1, 335/4 જુનો સર્વે નં. 506,568,569,449/1,500,501,5023 ખાતા નં. 969,91 ક્ષેત્રફળ હે. આરે. 0-47-55,0-41-21 આકાર રૂ. 2.00,1.62		1. પાંડે રમીલાબેન ઉફે રેણુકાબેન તે રાજેશ પાંડેના પત્ની 2. પાંડે પ્રિયંકા રાજેશ 3. પાંડે રોનીત રાજેશ નાઝાલાઈ રાહાલાઈ ભરવાડ 1. પાંડે સરસ્વતીબેન સુભેદાર 2. પાંડે શ્રીકાંત સુભેદાર 3. પાંડે રાજેશ સુભેદાર	દિખીબેન તે હરનીશલાઈ ચંદુલાઈ પટેલની દીકરી અને નેતી આનંદલાઈ પટેલની પત્ની 2. ભાવીન મોરલીધર ભગત	22-08-2019 22-08-2019	1178	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8
(Agri)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : જુનો સર્વે.નં.506 568 569 ક્ષેત્રફળ 0-92-07 હે આરે ચો મી ટી પી નં.42 ફા નં.162/1
5524 ચો મી

Search in : કપુરાઈ /Kapurai

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૫૦૦૦૧૫૨૩૩ અરજી નંબર ૮૩૮૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૫ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ કૌશલ એસ પરીખ

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).....

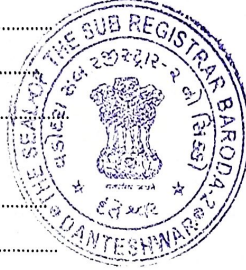
શોષ અગર તપાસણી.....Year: 1994 2012

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૩૦૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૩૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ત્રણ સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

આવશે.

UNNATI PRADEPKUMAR PANDYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અંકે રૂ. : 300.00

20220914187834008

સબ રજીસ્ટ્રાર, Danteswar

1994

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

2012

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in કૌશલ એસ પરીખ

અરજી નંબર : 8386

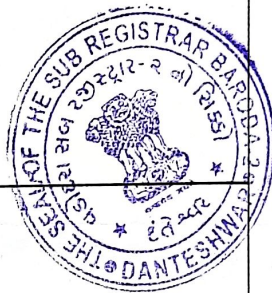
ગામ નું નામ : Kapurai

મિલકતનું વર્ણન જુનો સર્વે.નં.506 568 569 ક્ષેત્રફળ 0-92-07 હે આરે ચો મી ટી પી નં.42 ફા નં.162/1 5524 ચો મી

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar મા -19 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 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 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 -----								
શ.								




સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2
Danteswar