

**TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN**

REF : Investigation of title to land admeasuring 9462.65 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 63 & 65 [alongwith rights over proportionate land of common plots and common internal roads], comprising in Non Agricultrual land of F.P.No.22 paiki of T.P.Scheme No.8 [Ruva], Allotted against Original Revenue Survey No.142 paiki 2, known as **MANAS SHANTI PRIME-2** of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar belonging to **RADHE GOVIND DEVELOPERS**, a partnership firm.

I have investigated title to land admeasuring land admeasuring 9462.65 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 63 & 65 [alongwith rights over proportionate land of common plots and common internal roads], comprising in Non Agricultrual land of F.P.No.22 paiki of T.P.Scheme No.8 [Ruva], Allotted against Original Revenue Survey No.142 paiki 2, known as **MANAS SHANTI PRIME-2** of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar is in ownership and possession of **RADHE GOVIND DEVELOPERS**, a partnership firm on the basis of verification of title documents and other evidences as enlisted hereinbelow for the same :

1. That agricultural land of survey No.142 and others of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar was recorded at the time of promulgation of revenue record in the name of Vora Musabhai Khanbhai and others in village form No.6 vide entry No.78 dated 28.08.1953 and Govindbhai Nanjibhai was tenant of above Barkhalidar and cultivating the said land and said Govindbhai Nanjibhai had purchased agricultural land of survey No.136 and 142 as father and natural gaurdian of then minor sons Gunvantray Govindbhai and Shantilal Govindbhai from Vora Musabhai Khanbhai and others vide sale deed No.174 dated 23.02.1954, registered at No.77 dated 05.03.1954 and said lands were mutated in the name of said purchasers in revenue record in village form No.6 vide entry No.100 dated 01.02.1955 and names of their minor brothers namely Gordhan Govindbhai and Harilal Govindbhai through their father and natural gaurdian Govindbhai Nanjibhai were added with their names in revenue record in village form No.6 vide entry No.524 dated 22.06.1967 but same was not



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

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

~~certified and thereafter names of minor brothers namely~~
Gordhan Govindbhai and Harilal Govindbhai through their father and natural gaurdian Govindbhai Nanjibhai were added in revenue record in village form No.6 vide entry No.543 dated 22.06.1967 and thereafter Shantilal, Gunvantray, Gordhanbhai and Harilal become major and name of their guardian was deleted from revenue record in village form No.6 vide entry No.932 dated 18.06.1975 and Shantilal Govindbhai, one of the co-owner died intestate and unmarried in 1996, Hence his name was deleted from revenue record in village form No.6 vide entry No.1004 dated 21.05.1966.

2. Thereafter Gunvantray Govindbhai, Gordhanbhai Govindbhai, Harilal Govindbhai, joint occupants of village account No.16 had partitioned their joint agricultural land of survey No.136 and 142 among themselves and effect for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.2030 dated 08.07.1992 and as per said entry, agricultural land admeasuring Acre 6-21 Guthas of survey No.136 come to the hands and possession of Gunvantray Govindbhai and agricultural land admeasuring Acre 4-28 Guthas of survey No.142 paiki come to the hands and possession of Gordhanbhai Govindbhai and agricultural land admeasuring Acre 4-27 Guthas of survey No.142 paiki come to the hands and possession of Harilal Govindbhai.
3. Meanwhile Kalubhai Govindbhai Patel had filed Special Civil Suit No.25 of 1981 in the court of The Principal Senior Civil Judge, Bhavnagar against Damodarbai Govindbhai and others for declaration and partition of the joint properties of late Govindbhai Nanjibhai as per the oral partition made by Govindbhai Nanjibhai on 24.12.1973 and Hon'ble Court has passed primery decree on 26.08.1993 and during the pending of the said suit, said plaintiff Kalubhai Govindbhai died and his heirs namely Urmilaben Kalubhai Patel, Chandrikaben Kalubhai Patel, Prafullaben Kalubhai Patel and Kantaben alias Kankuben, widow of Kalubhai Govindbhai Patel joined as plaintiff in the said suit and The Hon'ble Court of The Principal Senior Civil Judge, Bhavnagar allowed said suit and passed judgment and final decree on 13.02.2012 and as per said judgment and decree, Harilal Govindbhai got agricultural land admeasuring Acre 4-27 Guthas equivalent H.A.Sq.Mts.1-89-



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

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



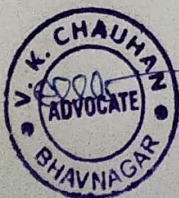
વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

બીજો માળ, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડિંગ
અંબાજી માતાના મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ
ભાવનગર - ૩૬૪ ૦૦૧
(મો): ૯૮૨૫૫૨૮૫૬

20 of survey No.142 paiki of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar.

4. On Introduction of T.P.Scheme No.8 [Ruva], Town Planning Officer, Bhavnagar Area Development Authority, land admeasuring 28459.00 Sq.Mts. of F.P.No.22 was allotted against the original survey No.142 paiki 1 and 142 paiki 2 of Village Ruva, Taluka and District Bhavnagar to land owner i.e.Gordhanbhai Govindbhai and Harilal Govindbhai.
5. Thereafter name of Harilal Govindbhai had been corrected as Harishchandra Govindbhai Patel in revenue record vide entry No.4379 dated 07.11.2011 for survey No.142 paiki 2 of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar.
6. Urban Development & Urban Housing Department, Gandhinagar vide its notification dated 03.01.2015, entered survey No.142 and others of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar in city limit of Bhavnagar Municipal Corporation and entry for the same was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.4698 dated 26.03.2018.
7. Bhavnagar Municipal Corporation approved layout plan for F.P.No.22 paiki showing Plot No.1 to 82 with 2 common plots No.1 & 2 with internal common road and curve, total land admeasuring 14229.50 Sq.Mts. of survey No.142 paiki 1, T.P.Scheme No.8 [Ruva], F.P.No.22 paiki of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar vide its permission No.96 dated 25.03.2019 in the name of Harishchandrabhai Govindbhai Patel.
8. The Collector, Bhavnagar District, Bhavnagar sanctioned conversion of land admeasuring 14229.50 Sq.Mts. of survey No.142 paiki 2, T.P.Scheme No.8 [Ruva], F.P.No.22 paiki of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar of Harishchandrabhai Govindbhai Patel from agricultural into Non Agricultural for resident purpose vide its order No.203/14/12/005/2-19 dated 03.10.2019 and effect of the said order was carried out in revenue record in village form No.6 vide entry No.4786 dated 01.12.2019.
9. Thereafter Bhavnagar Municipal Corporation approved revised layout plan for sub plotting of land of F.P.No.22 paiki showing



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

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

land admeasuring 10302.47 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 65 with land admeasuring 1425.60 Sq.Mts. for common plot with land admeasuring 2501.43 Sq.Mts. for common road and curve, total land admeasuring 14229.50 Sq.Mts., comprising in Non Agricultural land of F.P.No.22 paiki of T.P.Scheme No.8 [Ruva], Allotted against Original Revenue Survey No.142 paiki 2 of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar vide its permission No.66 dated 02.01.2020.

10. [1] **HARISHCHANDRA GOVINDBHAI PATEL**, [2] **SAVITABEN HARISHCHANDRA PATEL**, [3] **NILESH HARISHCHANDRA PATEL**, [4] **KETAN HARISHCHANDRA PATEL**, [5] **KRUTI KETANBHAI PATEL**, DAUGHTER OF **MAHENDRA PATEL**, [6] **MANAV KIRANBHAI PATEL**, [7] **PRASHANT GUNVANTRAY PATEL**, [8] **JAGDISH GUNVANTRAY PATEL**, [9] **ARVINDBHAI MEGHJIBHAI JASOLIYA**, [10] **DHRUV ARVINDBHAI JASOLIYA**, [11] **RAVJIBHAI JERAMBHAI MODIYA** AND [12] **PARULBEN ARVINDBHAI JASOLIYA** are entered into partnership in the name and style of **RADHE GOVIND DEVELOPERS** vide partnership deed dated 19.02.2020 and said **HARISHCHANDRA GOVINDBHAI PATEL** brought land admeasuring land admeasuring 9462.65 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 63 & 65 [alongwith rights over proportionate land of common plots and common internal roads], comprising in Non Agricultural land of F.P.No.22 paiki of T.P.Scheme No.8 [Ruva], Allotted against Original Revenue Survey No.142 paiki 2 of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar as his capital and said partnership deed is duly stamped and registered at Serial No.464 dated 26.02.2020 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-3 and said properties were mutated in the name of **RADHE GOVIND DEVELOPERS**, a partnership firm in revenue record of village Ruva in village form No.8/A account No.2944 and village form No.2.

11. A public notice against the issuance of Title Clearance Certificate to **RADHE GOVIND DEVELOPERS**, a partnership firm for Plot No.1 to 63 & 65, comprised in Non Agricultural land admeasuring 14229.50 Sq.Mts. of survey No.142 paiki 2 of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar was issued by me on 08.03.2020 and was published in daily news paper Saurashtra Samachar on 09.03.2020 and nobody come



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

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

forward to raise any claim, dispute and / or objections against captioned land and is owner within stipulated time and till date, Except Jayaben Valjibhai and others, owners of adjoining land of F.P.No.20/2 through Shri Tushar N. Vasoya, Advocate, Bhavnagar send written objections to me on 14.03.2020 and looking to their objections, records of T.P.Scheme, revenue records, measurement sheet and all relevant title deeds, their objections are baseless and can not be considered as :

The District Inspector, Land Records, Bhavnagar has carried out measurement of land of F.P.No.22 on 19.10.2018 and issued measurement sheet and Hissa form No.4 of captioned land of Harishachandrabhai Govindbhai Patel, original owner of survey No.142 paiki 2 and clearly marked his possession under F.P.No.22 paiki and there is no any encroachment of objectors is mentioned thereon and Bhavnagar Municipal Corporation approved layout plan of F.P.No.22 paiki and also approved revised layout plan for the same and after order for non agricultural passed by The Collector, Bhavnagar on 03.10.2019, DILR office has carried plot verification measurement of captioned land with actual site conditions on 18.03.2020 and measurement of all plots, common plot, internal road are clearly marked as per actual possession of owner of F.P.No.22 paiki and also it is tally with approved layout plan and objectors are holding land of F.P.No.20/2 which was land of original survey No.142 paiki and they are in possession of allotted land of F.P.No.20/2 and no any encroachment of land of F.P.No.20/2 is found in land of F.P.No.22 paiki as per T.P.Scheme record, approved layout plan and above both measurement sheets. In view of all this government records, the objections raised by land owners of adjoining land of F.P.No.20/2, stating the existence of his possession in Plot No.65, 15, 16, common plot etc. are baseless and without any evidences and hence not acceptable.

12. That the searches of the record for the last 31 years from 1990 to 2020 has been carried out in the office of The Sub Registrar of Assurance, Bhavagar-1, 2 & 3 on 16.03.2020 vide receipt No.2020011003492, 202012002473 & 202013001605, did not reveal any subsisting charge, mortgage or any other kind of encumbrances registered



Vijay Khodidas Chauhan

Advocate

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



વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ

એડવોકેટ

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

thereafter the said properties. It is hereby certify that the title of **RADHE GOVIND DEVELOEPRS**, a partnership firm to the said property briefly described in **THE SCHEDULE** hereinafter is **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ANY ENCUMBRANCES OVER THE SAID PROPERTIES.**

THE SCHEDULE
BRIEF DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All that piece or parcel to land admeasuring land admeasuring 9462.65 Sq.Mts., comprised in Plot No.1 to 63 & 65 [alongwith rights over proportionate land of common plots and common internal roads], comprising in Non Agricultrual land of F.P.No.22 paiki of T.P.Scheme No.8 [Ruva], Allotted against Original Revenue Survey No.142 paiki 2, known as **MANAS SHANTI PRIME-2** of village Ruva, Taluka and District Bhavnagar and bounded on and towards ::

For Plot No.1 to 63 ::

NORTH : 12.00 mtr. wide T.P. Road, land of F.P.No.20/2 and F.P.No.26/3
SOUTH : 30.00 mtr. wide D.P. Road
EAST : Adjoning land of R.S.No.142/p1 and land of F.P. No.22 paiki
WEST : 18.00 mtr. wide T.P.Road

For Plot No.65 ::

NORTH : Land of F.P.No.20/2
SOUTH : Plot No.64
EAST : Common Plot
WEST : 18.00 mtr. wide T.P.Road

Dated 26th June, 2020

[V. K. CHAUHAN]

Advocate, Bhavnagar

Bar Council of Gujarat

Enrollment No.G/319/1983



ટાઈટલ કલીઅર સર્ટિફિકેટ આપતા પૂર્વે જાહેર નોટિસ

આથી લાગતા વળગતા સર્વોચ્ચ નોંધ લેવી કે, જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૨ પેકી ૨, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮ (રૂવા)ના અંતિમ ખંડ નં.૨૨ પેકીમાં સમાવિષ્ટ અને રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ ૧૪૨૨૯.૫૦ ચો.મી. જમીનમાં આવેલા પ્લોટ નં.૧ થી ૬૩ તથા ૬૫ તથા આંતરિક રસ્તા અને કોમન પ્લોટની ખુલ્લી જમીનની મિલકતો હરિશચંદ્ર મોધિદભાઈ પટેલ દ્વારા રાધે મોધિદ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેકીમાં રજિસ્ટર્ડ નં.૪૬૪૪ તા. ૨૬-૨-૨૦૨૦ના ભાગીદારી દસ્તાવેજથી ભાગીદારીમાં લાવેલ અને ત્યારથી ઉપરોક્ત મિલકતો સદરહુ ભાગીદારી પેકી અને તેના ભાગીદારો તેમના સ્વતંત્ર તાબા કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના બોજા વગર ચોખ્ખા માલિકીમાં ધરાવતા હોવાનું જણાવી સદરહુ મિલકતો અંગે અમારી પાસે ટાઈટલ કલીઅર સર્ટિફિકેટની માંગણી કરેલ છે. સબબ, ઉપરોક્ત મિલકત અને તેના માલિક સંબંધી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા બેંક કે અન્ય કોઈનો કોઈ હક્ક-દાવો-અધિકાર પોષાતો હોય તો તે અંગેના લેખિત આધાર અમોને આ નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયે દિવસ-૭ માં મોકલી આપવા. મુદત સમયમાં કોઈ વાંધાઓ નહિ આવે તો ઉપર જણાવેલ મિલકતો અને તેના માલિકના હક્કો ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ હોવાનું માની અને જો કોઈ હક્કો હોય તો તેવા હક્કો ધરાવનારે સ્વેચ્છાએ જતા અને કમી કરેલ હોવાનું માની અમો રાધે મોધિદ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેકીના નામથી ટાઈટલ કલીઅર સર્ટિફિકેટ આપીશું અને મુદત સમય બાદ આવેલા વાંધાઓ કે તકરારો ધ્યાનમાં લેવામાં આવેશ નહિં.

ભાવનગર

તા.૮-૩-૨૦૨૦

અસીલની સુચના અનુસાર

અમારા મારફત

ફોફિસ : બીજો માળ, કો. પિપનાથ મિલકત,
અબાજી મંદિર સામે, કોર્ટ રોડ, ભાવનગર.

પિપનાથ મોહિદાસ મોહાણ
એડવોકેટ

ટાઈટલ આપતા પૂર્વેની જાહેર નોટિસ

શહેર ભાવનગર મધ્યે મોજે ગામ વડવાનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૧/૧ ની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ જમીનમાં પાડવામાં પ્લોટો કે જે શિવઓમનગરના નામે ઓળખાય છે તે માહેના પ્લોટ નં.૪૨/૨ કે જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૬.૬૮ ચો.મી.છે તથા તેના પર આવેલ યુ.એલ.સી. મુજબનું એ-ટાઈપનું ૩૯.૨૯ ચો.મી.ના બાંધકામવાળી મિલકત મુળ માલીક મહેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરેનાં કુલમુખ્યત્વાર પાસેથી મહેશભાઈ કાનજીભાઈ કાકડીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૧૮૪ તા.૧૨.૦૪.૧૯૯૬ થી ખરીદ કરેલ. તેઓ દ્વારા સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૨/૨ વાળી સ્થાવર મિલકત ધનશ્યામભાઈ કાનજીભાઈ કાનાણીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૫૭૬ તા.૦૫.૦૯.૨૦૦૫ થી વેચાણ આપેલ. તેઓ દ્વારા સદરહુ મિલકત વિશાબેન પ્રવિણભાઈ પટેલ (ધામેલીયા)ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૧૮૫ તા.૧૭.૧૧.૨૦૦૯ ના રોજથી વેચાણ આપેલ. તેઓ દ્વારા સદરહુ મિલકત અનીલભાઈ ઠાકરશીભાઈ વાઘાણીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૫૪૫ તા.૨૬.૦૩.૨૦૧૦ ના રોજથી વેચાણ આપેલ. તેઓ દ્વારા સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૨/૨ વાળી સ્થાવર મિલકત હંસાબેન રાઘવભાઈ નાવડીયાને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૧૦૮ તા.૧૧.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજથી વેચાણ આપેલ અને તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા બી.એમ.સી.માં ચડાવવામાં આવેલ અને તે રીતે તેઓ સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર, ધણી બનેલ તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિસ્સો હિત સમાયેલ નથી તથા મિલકતના હક્કો ચોખ્ખા છે તેમ જણાવી સદર મિલકત વેચાણથી આપવા ઈચ્છે છે.

હાલના ખરીદનારા સદરહુ મિલકત ઉપર લોન મેળવી ખરીદ કરવા માંગતા હોય અને બેંક દ્વારા સદર મિલકતનો અભિપ્રાય અમો પાસેથી માંગવામાં આવેલ છે અને હાલના માલીક પાસે સદરહુ મિલકતના ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો પૈકી રજી.વે.દ.નં.૨૧૮૪ તા.૧૨.૦૪.૧૯૯૬ વાળો અસલ દસ્તાવેજ હસ્તગત નથી તેમજ તે ગુમ થયાનું જણાવે છે.

આમ ઉપરોક્ત મિલકત અંગેના ટાઈટલ, વેચાણ, કબજા હક્ક અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર હોય કે કોઈ વ્યક્તિ, પેકી, સંસ્થા, બેંક, સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ વિગેરેનું કોઈપણ પ્રકારનું ઉપરોક્ત મિલકતમાં લેણું હોય કે કોઈપણ જાતનો હક્ક, હિત, હિસ્સો સમાયેલ હોય કે ટાઈટલ હક્ક અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર હોય કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું હિત સમાયેલ હોય તો તેના યોગ્ય આધાર-પુરાવા સાથે રજી. એ.ડી. થી અથવા રૂબરૂ નીચે જણાવેલ સરનામે િન-૭ માં મોકલી આપવા. તેવી જાણ નહીં કર્યેથી તેઓએ ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર પોતાનો હક્ક, હિત, હિસ્સો કે વાંધાઓ કે તકરાર વિગેરે રહેલ નથી તેમજ તે જતા (Waive) કરેલ છે તેમ માનીને ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ અંગેની આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે જેની