

Chirag A. Patel

Advocate
Gujarat High Court

Office :

Radha Krishna Building,
Marimata's Lane, Rajmahal Road,
Baroda - 1. M.: 98254 29483

Residence :

2, Laxmi Colony,
Behind Haveli Mandir,
B.P.C. Road, Jetalpur,
Baroda.

To,
M/s .Aradhya Infrastructure
Sama, Baroda.

Ref.: In the Matter of the land bearing, plot no.1, T.P Scheme no.1, Final plot no.133, admeasuring 860 sq. mtrs. Situated in the sim of sama Tal. Baroda.

I refer to your instruction to investigate title to the Plot above referred to, by taking necessary searches to be taken with revenue and sub registry records for period of last thirty years, Accordingly I have caused Necessary searches to be taken. I have taken root of title commencing from about 1986 from now. My report on title is as started here after.

- 1) By deed of conveyance dated 5/3/1992 Ambalal Chhotabhai Valand and other family members have sold the said above referred plot to mrs Anilaben Bharatbhai Patel. The deed of conveyance was registered at sub Registrar office Baroda

Chirag A. Patel

Advocate
Gujarat High Court

Office :

Radha Krishna Building,
Marimata's Lane, Rajmahal Road,
Baroda - 1. M.: 98254 29483

Residence :

2, Laxmi Colony,
Behind Haveli Mandir,
B.P.C. Road, Jetalpur,
Baroda.

under serial No.3855, By virtue of the deed of conveyance the name of Anilaben Bharatbhai Patel mutated in revenue records as an owner and possessor of the said plot, being its entry no.5460 of hak patrak of village sama Tal. Baroda.

2) The vendors of the land bearing revenue survey no-613 of sama. Ambalal Chhotabhai Valand and other family members succeeded the said land on death of Mr.chhotabhai Mangalbhai Valand and succession mutated vide entry no-3424 of hak patrak of village sama Tal. Baroda, dated 10/12/1987. There after said plot of revenue survey no-613 sold to mrs. Anilaben bharatbhai patel.

3) Mrs. Narmadaben Mangalbhai Valand and other have filed regular civil suit no. 291/2013 against Anilaben Bharatbhai

Chirag A. Patel
Advocate

Chirag A. Patel

Advocate
Gujarat High Court

Office :

Radha Krishna Building,
Marimata's Lane, Rajmahal Road,
Baroda - 1. M.: 98254 29483

Residence :

2, Laxmi Colony,
Behind Haveli Mandir,
B.P.C. Road, Jetalpur,
Baroda.

Patel and others which has been rejected by the court by it's order dated 6/9/16 as verified by me.

- 4) As part of investigation of title, I gave public notice appeared in Gujarat Samachar daily on 6/1/16, inviting claim if any in upon or to the said plot. In response there to I have received an objection/claim from M.T rifai advocate for and on behalf of legal heirs of deceased Mangalbhai Vitthalbhai Valand, stating that regular civil shit no. 295/13 has been filed for the said plot, but upon investigation it's is found that said litigation is with regard to the other land, hence objection is disregarded.

- 5) It appears from village from No.7/12 of village sama Tal. Baroda that the said plot is non agriculture land and is subject to payment of non agriculture assessment tax/charges.

Chirag A. Patel

Advocate
Gujarat High Court

Office :

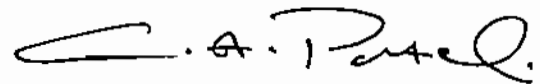
Radha Krishna Building,
Marimata's Lane, Rajmahal Road,
Baroda - 1. M.: 98254 29483

Residence :

2, Laxmi Colony,
Behind Haveli Mandir,
B.P.C. Road, Jetalpur,
Baroda.

- 6) By deed of conveyance dated 18/1/16 Anilaben Bharatbhai Patel sold the said plot to M/s. Aradhya infrastructure a partnership firm consisting of Bhavin V. Thakkar and Yogeshkumar Nandlal as Partners for Rs. 1,35,000,00/- which is registered at sub registrar office Baroda under serial no.244.
- 7) The Vadodara Mahanagar Seva Sadan has sanctioned building plan for construction of building for residential apartments and shops vide raja chitthi no. _____ dated, according to the building regulations in force.
- 8) This is to certify that I have investigated title to the land belonging to M/s. Anadhya infrastructure being plot no.1, Town planning scheme no.1, final plot no. 133 and revenue survey No.613, admeashring 860 sq/mtrs and found the same to be marketable and free reasonable doubts.

Date :- 29th Sept, 2016.
Place :- Baroda.



Adm

∴ સર્વે રીપોર્ટ :-

મોજે ગામ સમલ રે.સ.નં. ૬૧૩ ટી.પી. નં-૧
ગ્રા. પ્લોટ નં- ૧૩૩. સબ પ્લોટ નં- ૧/મે.

૧૬૮૬ નીલ

૧૬૮૭ નીલ

૧૬૮૮ નીલ

૧૬૮૯ નીલ

૧૬૯૦ નીલ

૧૬૯૧ નીલ

૧૬૯૨ નીલ

૧૬૯૩ નીલ

૧૬૯૪ નીલ

૧૬૯૫ નીલ

୧୧୧୫ ନୀଳ

୧୧୧୬ ନୀଳ

୧୧୧୮ ନୀଳ

୧୧୧୯ ନୀଳ

୧୧୧୦ ନୀଳ

୧୧୧୧ ନୀଳ

୧୧୧୨ ନୀଳ

୧୧୧୩ ନୀଳ

୧୧୧୪ ନୀଳ

୧୧୧୫ ନୀଳ

୧୧୧୬ ନୀଳ

୧୧୧୭ ନୀଳ

2005 નીલ

2006 નીલ

2010 નીલ

2011 નીલ

2012 નીલ

2013 નીલ

2014 નીલ

૨૦૧૫-૧૬-૨૦૧૫ થી ૩૦-૧૧-૨૦૧૫ સુધી નીલ

નોંધ:- * જે સબરજિસ્ટ્રારની વજોદરાની ઓફીસમાં સને
૧૯૮૬ થી ૨૦૧૫ સુધીના ઓળે ગામ સમાની
ઇન્ડેક્સની શોધ કરતાં ઉપર જણાવેલ મિલકતના
કોઈ નોંધે કોય મળેલ નથી.

* સને ૧૯૮૬ થી ૨૦૦૫ સુધીના સમાગામની
ઇન્ડેક્સના હેડલાઈડ પાના નક્કી કરી ગયેલ
કોય મળેલ છે તેમજ અન્ય વર્ષની સમા
ગામની ઇન્ડેક્સ સંગ્રહો સ્વીકાયેલ રાખવાનો
સાલના શોધ થઈ શકેલ નથી.

* સબરજિસ્ટ્રાર સાથે શોધના પાયાની સામેલ છે.

* જરૂર વળાયે સદર મિલકતના કારેનોટીય સાચવના
રહેશે.

Searched by
- ૫

અરજી પઢોય

મેલકતનું વર્ણન ટે.સ.નં. 613, ટીપી 1, ફા.પ્લોટ નં. 133, સબપ્લોટ નં. 1/એ
માપ 860 ચો.મી.
Search in : SAMA/SAMA

પઢોય નંબર: ૨૦૧૬૦૧૪૦૦૦૯૩૫

અરજી નંબર:

૬૫૫

અરજી વર્ષ:

૨૦૧૬

તા: ૧૧

પાલ: જાન્યુઆરી

સને: ૨૦૧૬

રજ કરનારનું નામ અશોકલાલ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પઢોયી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલેખો.....

ક્ષેત્રોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (ફલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શ્રોધ અગર તપાસારી.....

Year :

૧૯૮૬

૧૯૮૭

દંડ ફલમ-૨૫.....

ફલમ-૩૪ (ફલમ-૧૭).....

નકલ ફી કોલેખો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

રૂ. પૈસા

૦

૦

૫૦

૦

ફલ એકંદરે રૂ.

૫૦.

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

[Signature]

(આર.સી.પટેલ)

સબ રજીસ્ટ્રાર

વડોદરા - ૧

IGR-NIC

-4922875795209920225

૧૧/૧/૨૦૧૬

૧૨:૫૭:૫૭ pm

જી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ નં. 613. ટી પી નં 1 ફા પ્લોટ નં 133 સબ પ્લોટ નં 1/એ
માપ 860 ચોમી
Search in : સમા/Sama

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૧૫૦૦૦૪૯૩ અરજી નંબર: ૩૪૫ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૬

તા: ૧૧ માસ: જાન્યુઆરી સને: ૨૦૧૬

રજી કરનારનું નામ અશોકભાઈ પટેલ,

નીચે પ્રમાણે ડી પહોંચી

૩. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલોપો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

૦. અથવા પાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

૦

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૯૪ ૨૦૧૨

૧૦૫

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

૦

નકલ ફી કોલોપો.....

ફિન્ટમ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ડી

કુલ ચેકદરે રૂ. *

૧૦૫

ખંડે રૂપીયા ચેકસો પાંચ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

(C D DIXIT)

સબ રજીસ્ટ્રાર

Danteshwar

IGR-NIC

9001049666580127326

૧૨/૧/૨૦૧૬

૫:૨૭:૫૩ pm

પોલીસ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં-613,ટી.પી-1,કા.પ્લોટ નં-133,સ.પ્લોટ નં-1/અ
માપ-860 ચો.મી
Search in : SAMASAMA

પોલીસ નંબર: ૨૦૧૬૩૧૭૦૦૦૪૨૨ અરજી નંબર: ૨૦૯ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૬

તા: ૧૩ માર્ચ: જાન્યુઆરી સને: ૨૦૧૬

રજ કરનારનું નામ અશોક પટેલ

નીચે પ્રમાણે ડી પોલીસ

રૂ. પેસા

નકલ કરનાર ડી.....

૦

નકલ કરના ની ડી સાર્વજનિક / કોલોનિયલ.....

કેરોની નકલ કરના માટે ડી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

૦

તા અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર નપાસાની Year: ૨૦૧૨ ૨૦૧૬

૩૫

કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૧૭).....

૦

નકલ કો કોલોનિયલ.....

ફિન્ટેસ-૨ ડી.....

આ સિવાયની બાબતોની ડી

કુલ એકદરે રૂ.

૩૫

અંકે રૂપિયા પાંચીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

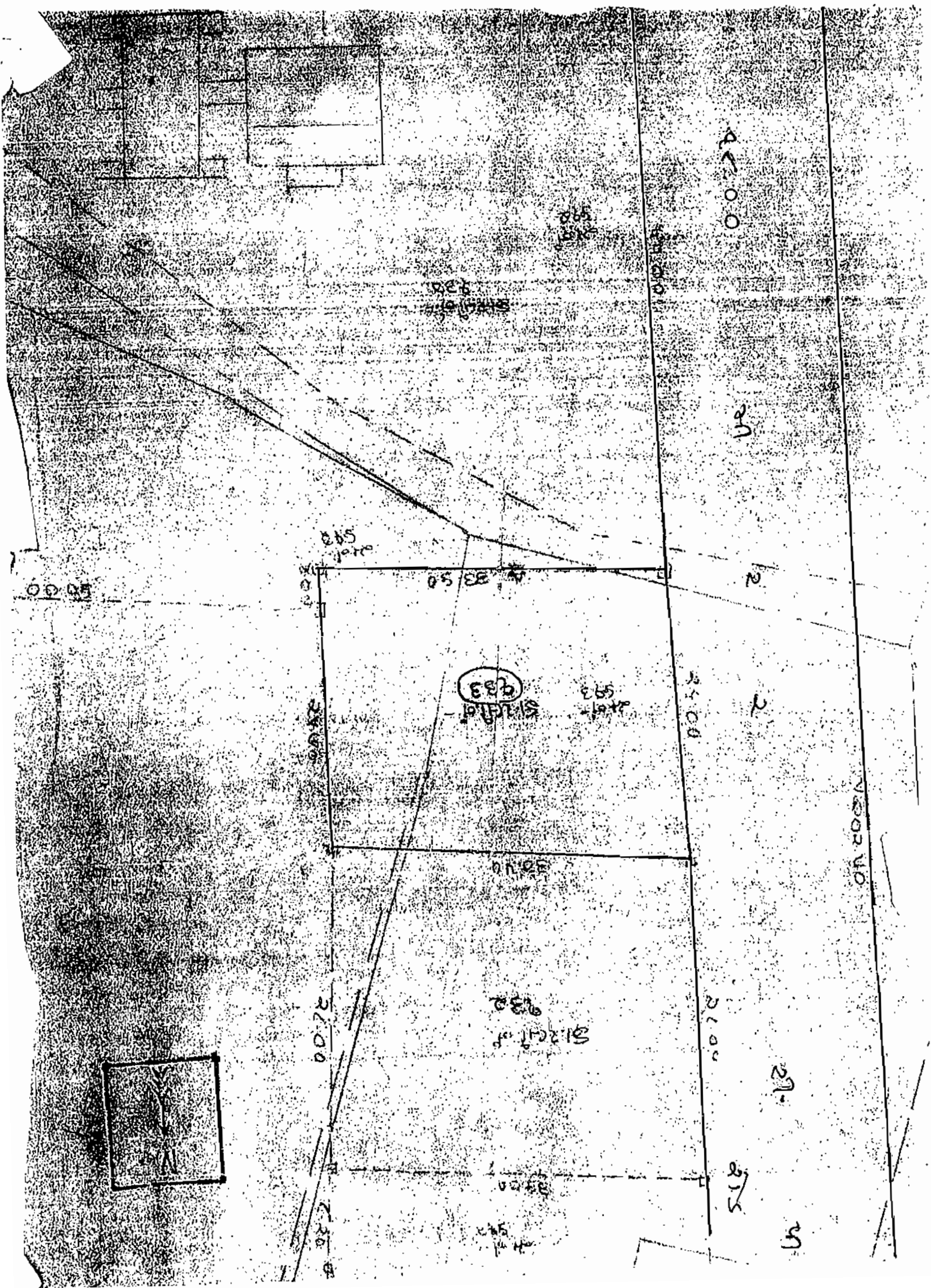
(K.B. Chaudhary)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૭ ખાણી

GR-NIC

-3195659212134189521

૧૩/૧/૨૦૧૬

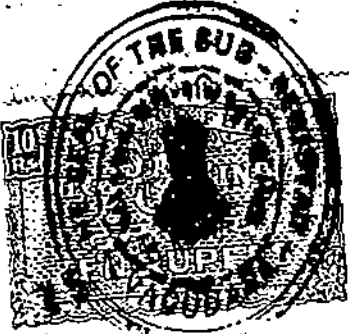
૧:૨૭:૨૭ pm



કસ્ટોડિયનને આપે અને સર્વે નંબર પેટા
આવેશ ફક્ત ૫૦૦૫ વિભાગ નં. અને દેખાડે
કિસ્મતો નં. ૧૨ નં. ૧૨
આવેશ નં. ૧૨ કુલપત્રી બોય લે. જો. ૩૩૬.
રાખાવને આપે છે તે
જણવડું)

દિ. ૩૧-૮-૨૦૦૦/૧-૨-૨૦૦૧

કુલમાપ - ૪૦૦૭ ચો. મીટર
પેકી કાચાકાટ નં-૧/અ
ખોરખુઆપ-૧૦૦૨-૬૦ ચો. મીટર
લોક. આવાળા કોળરોડે નં. ૧/અ
માપ - ૨૫૭-૧૦ ચો. મીટર
કુલમાપ-૧૨૬૦ ચો. મીટર
(૧૩-૫૫૭-૬૦)
ચો-કુર



- ૧) કાચાકાટ કાચાકાટ વાળું
- ૨) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૩) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૪) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૫) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૬) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૭) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૮) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૯) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૧૦) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૧૧) કાચાકાટ કાચાકાટ
- ૧૨) કાચાકાટ કાચાકાટ

જામા - ૧૨

જામા - ૧૨ ના અંતરે નં. ૧૨
અરજ-અરજદાર નં. ૧૨ ની
આવશ્યકી આ કલેક્ટરના હસ્તાક્ષરે
કરી આપી

સમ ૨૪/૨/૨૦૦૧



૫/૩/૮૨

૩૫૫

Chirag A. Patel

Advocate
Gujarat High Court

Office :

Radha Krishna Building,
Marimata's Lane, Rajmahal Road,
Baroda - 1. M.: 98254 29483

Residence :

2, Laxmi Colony,
Behind Haveli Mandir,
B.P.C. Road, Jetalpur,
Baroda.

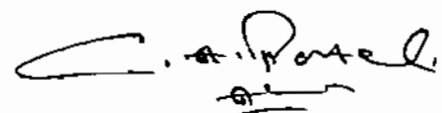
:-TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN:-

I hereby solemnly, declare that, I have experience of more than ten year in land related matters, in which land title search report, issuing of "no encumbrance" certificate on the land including right, Title, interest or name of any party in or over land, my experience is of 17 years in land related matters in accordance to GUJ RERA Rules.

The above contents are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Date:- 11.09.2017

Place:- Vadodara


Chirag. A. Patel
Advocate.