

H. K. DESAI.

(Advocate) - LLB, LLM, P.G.D.M.M.

Office : B/36, Krishna Complex, Borsad Crossing, Anand. 388001.

email hkdesai1001@yahoo.com (M)- 94264-77001. Ph. 02692-261001.

TO WHOME SO EVER IT MAY CONCERN

- : TITLE HOLDER :-

Virabhai Samantbhai Bharwad.

This is to certify that there is no encumbrances of any type including title, right or financial on the said land of project namely :-

"DEV HEIGHTS"

Title Opinion Report for the Non Agriculture land bearing Revenue Survey No. 549/1, total HEC. 0-25-29 ARE, on which Residential Housing scheme organized namely "Dev Heights", within limits of Village. Karamsad, Ta. & Dist. Anand.

DATE : 17/10/2020.

PLACE : ANAND



H.K. DESAI.
(ADVOCATE)

H. K. DESAI.

(Advocate) - LLB, LLM, P.G.D.M.M.

Office : B/36, Krishna Complex, Borsad Crossing, Anand. 388001.
email hkdesai1001@yahoo.com (M)- 94264-77001. Ph. 02692-261001.

To,
Virabhai Samantbhai Bharwad.
At. Virat Nagar, Karamsad, Ta & Dist : Anand.

Title Opinion Report for the Non Agriculture land bearing Revenue Survey No. 549/1, total HEC. 0-25-29 ARE, on which Residential Housing scheme organized namely "**Dev Heights**", within limits of Village. Karamsad, Ta. & Dist. Anand.

- : TITLE HOLDER :-

Virabhai Samantbhai Bharwad.

That as intimated by you to me for Investigation and issuance of Title Cum Legal Opinion Report for Non Agriculture land bearing Revenue Survey No. 549/1, total HEC. 0-25-29 ARE, on which Residential Housing scheme organized namely "**Dev Heights**", within limits of Village. Karamsad, Ta. & Dist. Anand.

- : Bounded as Under :-

EAST BY	WEST BY	NORTH BY	SOUTH BY
D.P. Road.	Land of R.S.No.553.	Land of R.S.No.550.	Land of R.S.No.549/2.

I have gone through case file with all documents, deeds, papers, records etc. regarding the property therefore of the Legal Opinion as explained herein :-

: CHAIN OF TITLE OF PROPERTY :

1. Originally land bearing Revenue Survey No. 549/1, total HEC 0-25-29 ARE, within limits of Village Karamsad, Ta. & Dist. Anand, were owned & occupied by Sharadchandra Somabhai, Rasikbhai Somabhai & Jagdishbhai Somabhai, same is evident in revenue record vide entry No. 4619 dated 10/07/1946, as per order of Mamlatdar Anand sudhara hukam No. R.T.S./Vashi/2232 dated 10/06/2010 for hand written old 7/12 mistake in name therefore change of name Sharadchandra Chhotabhai to replace correct name Sharadchandra Somabhai, were posted in revenue record vide entry No. 38151 dated 25/06/2010.
2. Further after death of Jagdishbhai Somabhai Patel without left any legal heirs behind his name were removed in revenue record vide entry No. 39153 dated 17/02/2011.
3. Further after death of Sharadchandra Somabhai Patel his legal heirs Urmilaben Sharadchandra Patel were inherited posted in revenue record vide entry No. 41621 dated 31/07/2012.



Amrith

H. K. DESAI.

(Advocate) - LLB, LLM, P.G.D.M.M.

Office : B/36, Krishna Complex, Borsad Crossing, Anand. 388001.

email hkdesai1001@yahoo.com (M)- 94264-77001. Ph. 02692-261001.

4. Further it found that Urmilaben Sharadchandra Patel & Jagdishbhai Somabhai Patel through his POA holder Kumarpal Rameshbhai Patel has executed Registered Sale deed No. 1141 dated 05/02/2013 in favour of **Binduben Barindrabhai Patel** for Revenue Survey No. 549/1, total HEC 0-25-29 ARE, same were posted in revenue record vide entry No. 45529 dated 08/03/2013.

Further it found that litigation regarding tenant were arise between land owner and legal heirs of Tenant Basilbhai Lakhabhai U/Sec. 32 before Krishipanch & Mamlatdar Anand vide Ganot case No. 187/94 and appeal before Dy. Collector Anand vide No. 96/98 & Revision Application before GRT No. TEN/BE/91/2002 & Ganot Case Remand No. 5/2015 were settled between parties therefore Registered consent deed No. 11060 dated 01/10/2019 were executed by Legal heirs of Tenant therefore there is no any dispute regarding Tenant.

5. Further it found that Binduben Barindrabhai Patel has executed Registered Sale deed No. 14554 dated 27/12/2019 in favour of **Virabhai Samantbhai Bharwad** for Revenue Survey No. 549/1, total HEC 0-25-29 ARE, same were posted in revenue record vide entry No. 52082 dated 03/01/2020.

- ❖ *Further it found that Non Agriculture Permission issued by the Collector of Anand vide No. 323/15/04/044/2020 dated 13/07/2020.*
- ❖ *Further it found that Construction Permission with Lay out Plan issued by Avkuda Anand vide No. Avkuda/Layout/V.P/vashi/660 dated 30/09/2020.*
- ❖ *That as per browser submitted in case file it appears that there over said land residential housing scheme namely "Dev Heights" organized over said land.*

: DOCUMENTS REFFERED FOR REPORT :

- (1) Extract of Form No. 7/12 along with old revenue record.
- (2) Certified Copy of Registered Sale deed No. 1141 dated 05/02/2013 executed in favour of **Binduben Barindrabhai Patel** for Revenue Survey No. 549/1, total HEC 0-25-29 ARE,
- (3) Copy of Registered Consent deed No. 11060 dated 01/10/2019 executed by Legal Heirs of Tenant in favour of **Binduben Barindrabhai Patel** for Revenue Survey No. 549/1, total HEC 0-25-29 ARE,
- (4) Original Registered Sale Deed No. 14554 dated 27/12/2019 executed in favour of **Virabhai Samantbhai Bharvad** for land HEC. 0-25-29 ARE.
- (5) Copy of N.A. Permission dated 13/07/2020.
- (6) Copy of Construction Permission with Lay out Plan issued by Avkuda Anand vide No. Avkuda/Layout/V.P/vashi/660 dated 30/09/2020.
- (7) Search Receipt No. 2020037019892 (App.8293) dated 17/10/2020.



H. K. DESAI.

(Advocate) - LLB, LLM, P.G.D.M.M.

Office : B/36, Krishna Complex, Borsad Crossing, Anand. 388001.

email hkdesai1001@yahoo.com (M)- 94264-77001. Ph. 02692-261001.

: FINAL OPINION :

As per intimation given to me, and information given to us and believing the same to be true, correct and trustworthy and also believing the documents, papers, copies etc. furnished in the case file shown to us to be true & genuine and also information given by owner, I hereby submit the Title cum Opinion report for the Clear & Marketable title of the Property belonging to **Virabhai Samantbhai Bharvad** are clear marketable & free from any registry of encumbrance.

DATE : 17/10/2020.

PLACE : ANAND



H.K. DESAI.
(ADVOCATE)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.549/1

Search in : કરમસદ /KARAMSAD

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૩૭૦૧૯૮૯૨ અરજી નંબર ૮૨૯૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧૭ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ H K Desai

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

સેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1991 2020

દેડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૪૧૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૪૧૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ચાર સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર દપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર દપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

K D Rathva
સબ રજીસ્ટ્રાર
આણંદ

અંકે રૂ. : 410.00

20201016767922943

સબ રજીસ્ટ્રાર, આણંદ

2007

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને ઇન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

પ્રિંકલ પરવા બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : H K Desai અરજી નંબર : 8293 ગામ નું નામ : KARAMSAD

પ્રિંકલતનું વર્ણન : રે.સ.નં.549/1

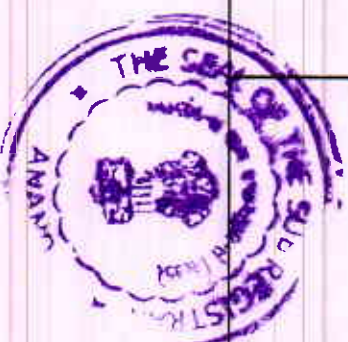
દસ્તાવેજની આ શીઘ્ર Sub-Registrar Office(SRO) Anand મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીઘ્રનો ઉપયોગ પ્રિંકલ પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શીઘ્રમા તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના હિસાબાં 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	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખાલ/વેચાણ	બ્લોક નંબર રે.સ.નં 549/1 જેનું શ્રે.0.25.29 અરે આકાર રૂ.4.19 પેરેલા બાતી નં. 571 બેરીલાપક જમીન			ઉમીલાબેન શરદચંદ્ર પટેલ રસીકલાઇ સોમાલાઇ પટેલ ના કુમ્મ તરીકે કુમારપાળ રમેશલાઇ પટેલ	લિન્કુબેન બાવીશલાઇ પટેલ	31-12-2012	1141	
રૂ.7000511.00						05-02-2013		

સહ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Anand



2007

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ચીફ સ્ટેપ્સ અને ઇન્સ્પેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : H K Desai અરજી નંબર : 8293 ગામ નું નામ : KARAMSAD

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં.549/1

દસ્તાવેજની આ શીઘ Sub-Registrar Office(SRO) Anand મા -29 વચેના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીઘનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શીઘમા તા. સંયુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સ્વયંજીવ્હાર કરેલી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામની આપના નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા ગુજરાતની માટેના કોઇપણ કક્ષેત્રમા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા 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 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 ફેરબાંધવાણ	બ્લોક સર્વે નં.549/1 જેનું ક્ષે.0-25-29 આંદે આકાર રૂ.4.19 પેસા ખાતા નં.3368 વાળી ખેતીશાપક જમીન.			બિન્દુબેન બારીબાઈ પટેલ	વીરાલાલ સામંતલાલ ભરવાડ	27-12-2019	14554	
શ.8100000.00						27-12-2019		

સહ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Anand



2007

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

2020

પ્રિંટ્ડ પરાના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : H K Desai અરજી નંબર : 8293 ગામ નું નામ : KARAMSAD

પ્રિંટ્ડ નું વર્ણન : રે.સ.નં.549/1

દસ્તાવેજની આ શીય Sub-Registrar Office(SRO) Anand મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીયનો ઉપયોગ પ્રિંટ્ડ પરાના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શીયમા તા સમુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકર્તા આપના નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા જુક્ષાની માટેના કોઈપણ ફકદાવા માટે ને જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે ને જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	સ્રોતકળ આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે ને.	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
આનામત (કિસ્મ વગર)	રે.સ.નં.549/1 જેમ્સ ફો.હે.0-25-29 અરે જેના આકાર ૩-4-19 પેરેમા જેનો ખાતાનં.571 વાળી ખેતીભાખડ જમીન		શરદ ચંદ્ર સોમાલાઈ પટેલ રસીકલાઈ સોમાલાઈ પટેલ	લિન્ડુ બેન બાદીજલાઈ પટેલ	03-12-2011	9721	
રૂ.7000511.00					03-12-2011		

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Anand



2007

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ રેમપસ અને ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

2020

વિદેશ પરના બીજા અંગ્રેજી પત્રક

Search in : H K Desai અરજી નંબર : 8293 ગામ નું નામ : KARAMSAD

વિદેશનું વર્ણન : રે.સ.નં.549/1

દસ્તાવેજની આ શીય Sub-Registrar Office(SRO) Anand મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીયનો ઉપયોગ વિદેશ પરના બીજા અંગ્રેજી પુરતોજ મર્યાદીત આ શીયમા તા સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પટાના હિસ્સામાં 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
કમુલાનનો લેખ	રે સ નં 549/1 જેનુ કુ શે હે 0-25-29 આરે જેનો આકાર રૂ 4.19 પેસા જેનો ખાતા નં 3368 વાળી ખેતીભાગ જમીન			એસ્ટરલેન બાસીલભાઇ પરમારના વિધવા સતિષભાઇ બાસીલભાઇ પરમાર રવિકાન્તભાઇ બાસીલભાઇ પરમાર સ્મિતાબેન બાસીલભાઇ પરમારની દીકરી	લિન્ડુબેન બાંદેન્દ્રભાઇ પટેલ	01-10-2019	11060	
શી.						01-10-2019		

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Anand

