

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.24/1, ટી.પી.1, એફ.પી.19, પ્લોટ નં.207

Search in : VIBHAPAR../VIBHAPAR..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૩૩૧૦૦૦૦૫૩૩૫ અરજી નંબર ૧૫૩૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૩૦ માહે મે સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ભરત સુખરીયા એન્ડ એસોસિએટ્સ એડવોકેટ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2022

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

૧૩૦.૦૦

૧૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૩૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા બે સો ત્રીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

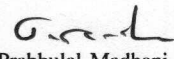
તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

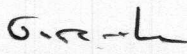
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


Jasmin Prabhulal Madhani
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર -૩ પૂર્વ

અંકે રૂ. : 230.00

20220527764449589


સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર -૩ પૂર્વ

2012

2022

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

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in ભરત સુખરીયા એન્ડ એસોસિએટ્સ એડવોકેટ

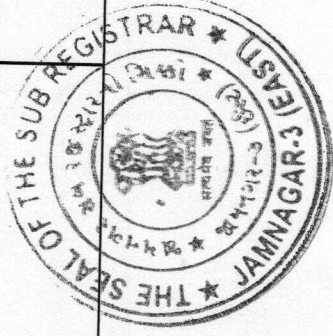
અરજી નંબર : 1538

ગામ નું નામ : VIBHAPAR..

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં.24/1, ટી.પી.1, એફ.પી.19, પ્લોટ નં.207

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-3(Purv) મા -11 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદિત આ શોધમાં તરફ 30 MAY 2022 સંસુધીના 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 એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં 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 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
----- NO DATA AVAILABLE -----								
૩૧.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-3
(Purv)

પ્રિન્ટ તારીખ : 30/05/2022

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.24/1 ટી.પી.1 એફ.પી.19 પ્લોટ નં.207

Search in : VIBHAPAR../VIBHAPAR..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૦૮૦૦૦૦૮૬૯૫ અરજી નંબર ૫૨૪૯ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૨૭ માહે મે સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ભરત સુખપરીયા એન્ડ એસો.
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 2011
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

૨૧૦.૦૦

૧૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૧૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

અંકે રૂ. : 310.00

20220527569960842

સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર - 1-LKT

1992

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

2011

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in ભરત સુખપરીયા એન્ડ એસો.

અરજી નંબર : 5249

ગામ નું નામ : VIBHAPAR..

મિલકતનું વર્ણન રે.સ.નં.24/1 ટી.પી.1 એફ.પી.19 પ્લોટ નં.207

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-1 મા -20 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. **27 MAY 2022** સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાઇ 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 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 નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
----- NO DATA AVAILABLE -----								
રૂ.								

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Jamnagar-1



પ્રિન્ટ તારીખ : 27/05/2022

1 of 1

Date : 20/06/2022

: CERTIFICATE OF TITLE :

Re : Opinion about the legality of the title of the land bearing Plot No. 207 of non agriculture Revenue Survey No.24/1, F.P. No. 19 of JADA T.P. Scheme No.1 (Jamnagar-Vibhapar), Situated at "Shreenath Park" Jamnagar-Rajkot Road, Near Tri Mandir, Jamnagar.

We have been asked to give our opinion about the legality of the title of the land bearing Plot No. 207 of non-agriculture revenue survey No. 24/1 of Village Vibhapar which covered under the F.P. No. 19 of JADA T.P. Scheme No.1 (Jamnagar-Vibhapar) admeasuring about 766.95 Sq. Mts. situated at Jamnagar-Rajkot Highway Road, Near Tri Mandir Jamnagar which belongs to M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta of Jamnagar.

It appears from the documents related to the said Land that M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta became the owner of the said property by virtue of the following transactions;

Originally the said property was the part of agriculture land bearing Revenue Survey No. 24/1 of Village Vibhapar which at the time of the Promulgation of revenue record belonged to Vallabh Naran and his



- 2 -

ownership rights was confirmed vide mutation entry No. 55 of the revenue record.

After the death of Vallabh Naran his legal heirs namely (1) Jivraj Vallabh, (2) Kurji Vallabh, (3) Jeram Vallabh, (4) Hansraj Vallabh, (5) Tapu Vallabh, (6) Mohan Vallabh (7) Viruben Vallabh, (8) Shantaben Vallabh & (9) Santokben Vallabh, became the co-owners of the said land. Out of the said co-owners (1) Viruben Vallabh, (2) Santaben Vallabh and (3) Santokben Vallabh released their rights form the said land in favour Jivraj Vallabh and others and thereafter Jivraj Vallabh and others made the Oral Partition of the said land and by virtue of the said oral partition Jivraj Vallabh became the owner of Acre 4-10 Guntha land, Hansraj Vallabh became the owner of Acre 3-32 Guntha land, Jeram Vallabh became the owner of Acre 3-00 Guntha land and Tapu Vallabh became the owner of Acre 3-17 Guntha land of Survey No. 24/1 and accordingly the mutation No. 546, dated 09/04/1974 was posted in revenue record.

After the death of Jivraj Vallabh his legal heirs namely (1) Jiviben Jivraj, (2) Gokalbhai Jivraj, (3) Limbabhai Jivraj, (4) Keshavji Jivraj, (5) Harilal Jivraj and (6) Hemraj Jivraj became the owners of his land and accordingly the said land was transferred in their names vide mutation entry No. 1097, dated 10/08/1994. After the death of one co-owner



BHARAT SUKHPARIA & ASSOCIATES

ADVOCATES

BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 2553717 - 2677777
e-mail : bharat @ sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

- 3 -

Jiviben Jivraj her name was deleted from revenue record vide mutation entry No. 1609, dated 06/02/2010.

Similarly, after the death of Hansraj Vallabh his legal heirs namely (1) Amrutben Hansraj, (2) Laxmiben Hansraj, (3) Chhagan Hansraj, (4) Lakhabhai Hansraj, (5) Labhuben Hansraj, (6) Babubhai Hansraj, (7) Bachubhai Hansraj, (8) Liladhar Hansraj and (9) Ramesh Hansraj became the owner of his land and accordingly the said land was transferred in their names vide mutation entry no. 1098, dated 10/06/1994.

Similarly, after the death of Tapu Vallabh his legal heirs namely (1) Rambhaben Tapu, (2) Lakhmiben Tapu, (3) Ranchhodbhai Tapu, (4) Laduben Tapu, (5) Ramjibhai Tapu, (6) Hiraben Tapu, (7) Mukesh Tapu, (8) Savitaben Tapu and legal heirs of Late Tulsi Tapu namely Geetaben Tulsibhai, Reemaben Tulsibhai, Anjuben Tulsibhai and Ashwinbhai Tulshibhai became the owners of the said land and accordingly the said land was transferred in their names vide mutation entry no. 1349, dated 03/09/2002. After the death of one of the co-owner Rambhaben Tapu her name was deleted from the revenue record vide mutation entry No. 1609, dated 06/02/2010.

Leter in the 2000 JADA T.P. Scheme No.1 (Jamnagar-Vibhapar) was implemented in the area and as the above lands was covered under the

-- 4 --



BHARAT SUKHPARIA & ASSOCIATES

ADVOCATES

BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 2553717 - 2677777
e-mail : bharat @ sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

- 4 -

said JADA T.P. Scheme No.1 (Jamnagar-Vibhapar) the F.P. 19 was allotted to them jointly and accordingly the mutation entry No. 1504 was posted to that affect.

Thereafter Shri Mahesh Bhikhubhai Varotaria purchased the said land from the legal heirs of Late Jivraj Vallabh, namely Gokalbhai Jivraj and other, legal heirs of late Hansraj Vallabh namely Lakhmiben Hansraj and others and legal heirs of late Tapu Vallabh namely Lakhmiben Tapu and others by registered Sale Deed No. 8759 dated 06/10/2010 and accordingly the said land was transferred in his name vide mutation entry No. 1665, dated 19/10/2010.

After purchasing the said land Mahesh Bhikhubhai Varotaria applied for conversion of the said land into non agriculture use for residential purpose for which he prepared non-agriculture Lay-out which was sanctioned by Jamnagar Area Development Authority vide its Order No. JADA/Tech/142/ 117/10/5263, dated 07/12/2010 and thereafter the said land was converted into non-agriculture use for residential purpose by the District Collector, Jamnagar vide his order No. JMN-2/Bi-Khe/Reg. 68/10/10-11, dated 17/01/2011 and the mutation entry No. 1679 dated 28/01/2011 of the said order was posted in revenue record.

Thereafter Mahesh Bhikhubhai Varotaria entered into an Agreement



-- 5 --

BHARAT SUKHPARIA & ASSOCIATES

ADVOCATES

BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 2553717 - 2677777
e-mail : bharat @ sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

- 5 -

with Meghaben Niravbhai Mehta and Ishaben Hiteshbhai Mehta to sell the Plot No. 207 of the said non-agriculture land.

Thereafter Mahesh Bhikhubhai Varotaria as land owner and Meghaben Niravbhai Mehta and Ishaben Hiteshbhai Mehta as confirming party sold the Plot No. 207 admeasuring about 766.95 Sq. Mts. to the present owner M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta by registered Sale Deed No. 8181, dated 24/10/2011.

Later the present owner M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta obtained the development permission No. 2022/0016, dated 09/05/2022 from the Jamnagar Municipal Corporation for construction over the said land and started the constructed of the Multi story building known as "Soham Elegance".

We have taken search in the office of the Sub-Register, Jamnagar-1 LKT as well as Sub-Registrar, Jamnagar-3 EAST for the period of last 30 years in respect of the captioned property and we have not found any other transactions during the said period adversely affecting the title of the said property and we found the **M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta** is the true and lawful owner of the said property and the title of the said property appears to be clear, marketable and without any encumbrances.



-- 6 --

- 6 -

In support of our above opinion, we were shown the following documents;

- (1) A copy of the Tippan.
- (2) Copies of Village Form No. 6 with a mutation entry Nos. 55, 546, 1097, 1098, 1349, 1455, 1457, 1504 & 1609.
- (3) Copy of the death certificate of Jivraj Vallabh.
- (4) Copy of the death certificate of Hansraj Vallabh.
- (5) Copy of the death certificate of Tapu Vallabh.
- (6) Copy of the death certificate of Tulsi Tapubhai.
- (7) Copy of the death certificate of Jiviben Jivraj.
- (8) Copy of the death certificate of Rambhaben Tapubhai.
- (9) Copy of the death certificate of Amrutben Hansraj.
- (10) Copy of the registered Power of Attorney No. 484, dated 19/01/2010 executed by Gokalbhai Jivrajbhai in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (11) Copy of the Power of Attorney dated 15/02/2010 executed by Limba Jivraj Pansara in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (12) Copy of the Power of Attorney dated 15/02/2010 executed by Harilal Jivraj Pansara in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (13) Copy of the Power of Attorney dated 15/02/2010 executed by Hemraj Jivraj Pansara in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.



BHARAT SUKHPARIA & ASSOCIATES

ADVOCATES

BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 2553717 - 2677777
e-mail : bharat @ sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

- 7 -

- (14) Copy of the Power of Attorney dated 15/02/2010 executed by Keshavji Jivraj Pansara in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (15) Copy of the registered Power of Attorney No. 482, dated 19/01/2010 executed by Lakhmiben Hansraj W/o. Dharamshi Padmabhai and others in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (16) Copy of the registered Power of Attorney No. 485, dated 19/01/2010 executed by Jerambhai Vallabhbhai and others in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (17) Copy of the registered Power of Attorney No. 483, dated 19/01/2010 executed by Lakhmiben Tapubhai and others in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (18) Copy of the registered Power of Attorney No. 583, dated 20/01/2010 executed by Hansaben Jerambhai and others in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (19) Copy of the registered Power of Attorney No. 3386, dated 13/04/2010 executed by Reenaben Tulsibhai W/o. Ghanshyambhai Pragda in favour of Arvind Gokalbhai Pansara.
- (20) A copy of the Re-allotment order issued by Jamnagar Area Development Authority.
- (21) Copy of the Zone Certificate dated 18/09/2010 alongwith the Part Plan issued by Jamnagar Area Development Authority.
- (22) Copy of the registered Sale Deed No. 8759, dated 06/10/2010 executed by Gokalbhai Jivrajbhai and others in favour of Mahesh Bhikhubhai Varotaria.
- (23) Copy of the Village Form No. 6 with a mutation entry No. 1665 in

-- 8 --



name of Mahesh Bhikhubhai Varotaria.

- (24) Copies of Village Form No. 7/12 & 8/A in name of Mahesh Bhikhubhai Varotaria.
- (25) Copy of the order No. JADA/Tech/142/117/10/5263, dated 07/12/2010 sanctioning Lay-out issued by Jamnagar Area Development Authority.
- (26) Copy of the Non-agriculture order No. JMN-2/Bi-Khe/Reg.68/10-11, dated 17/01/2011 issued by District Collector, Jamnagar alongwith copy of sanctioned lay-out.
- (27) Copy of receipt of conversion tax and revenue tax.
- (28) Copy of Village Form No. 6 with a mutation entry No. 1679 of Non-agriculture order.
- (29) Copy of Village Form No. 7/12 & 8/A with mutation entry of Non-agriculture order.
- (30) Copy of the Hissa Form No. 4 alongwith Measurement Sheet issued by DILR Office, Jamnagar.
- (31) An original agreement dated 01/04/2011 executed by Mahesh Bhikhubhai Varotaria in favour of Meghaben Niravbhai Mehta and Ishaben Hiteshbhai Mehta.
- (32) An original Power of Attorney dated 29/09/2011 executed by Ishaben Hiteshbhai Mehta in favour of Meghaben Niravbhai Mehta.
- (33) An original registered Sale Deed No. 8181, dated 24/10/2011 executed by Mahesh Bhikhubhai Varotaria and other in favour M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta.



BHARAT SUKHPARIA & ASSOCIATES
ADVOCATES

BHARAT C. SUKHPARIA
KIRIT K. SOLANKI
DILIP T. MAMTORA
SANJAY K. SANGHANI
ASHWIN B. MAKWANA

TEL :- 2553717 - 2677777
e-mail : bharat @ sukhparia.com
103, Shree Laxminarayan
Limda Lane
JAMNAGAR - 361 001

- 9 -

- (34) An original Village Form No. 2 issued by Talati Vibhapar in name of M/s. Vir Developers, Proprietor Mr. Vishal Virendrakumar Mehta.
- (35) An original development permission No.2022/0061, dated 09/05/2022 alongwith sanctioned plan issued by Jamnagar Municipal Corporation.
- (36) Copy of Last house tax receipt.

We, therefore, can opine that the title of the above referred property appears to be clear, marketable and without any encumbrances.

Bharat Sukhparia & Associates



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Kirit Solanki".

Kirit Solanki
Advocate
G/807/1986