

BIMAL R. DESAI

ADVOCATE

4015-4016, World Business Center (OLD WTC), Ring Road, Surat.
☎ 2341308 Mobile 98250-86167
(Bar Council Reg. No. G/935 of 1988)

Ref. No. Feb-27/A
Date : 8.2.2019

To,
Shanti Residency Pvt. Ltd.
Surat.

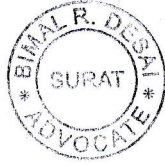
Sub:-	Search with SRO Surat in respect of following property.
Owner:-	SHANTI RESIDENCY PVT. LTD.

Dear Sir,

All that piece and parcels of the non agricultural land bearing Revenue Survey No. **68+295 paiki** admeasuring about **47037 sq. mts.** of village **Udhna** Taluka **Udhna** District Surat. (Boundary of the said land is not mentioned in the said sale deed hence it is not furnished in this opinion)

With reference to above subject I Mr. Bimal R. Desai, Advocate, Surat state that I have taken 30 years search in respect of above property with Sub-Registrar office Surat i.e. SRO Surat City-1 (Athwa) and SRO-2 (Udhna) on 8/2/2019 and Search Receipt No. 6050 & 3601 dt. 8.2.2019 is attached with the separate title opinion of the property which is given separately.


(Bimal R. Desai)
Advocate



BIMAL R. DESAI

ADVOCATE

4015-4016, World Business Center (OLD WTC), Ring Road, Surat.
2341308 Mobile 98250-86167
(Bar Council Reg. No. G/935 of 1988)

Ref. No. Feb-27
Date : 8.2.2019

To,
Shanti Residency Pvt. Ltd.
Surat.

Sub:-	Opinion on title for Specifically RERA Permission Only.
Owner:-	SHANTI RESIDENCY PVT. LTD.

Dear Sir,

Details/description of the documents scrutinized.
(Received from you and Return herewith)

Sr. No.	Date of Document	Name of Document	Whether Original/ Certified/ True Copy Photostat
1.	14.12.2011	Sale Deed bearing Reg. No. 15913 of present owner	Original shown to me and substituted with its Xerox Copy.
2	14.10.2013	Sale Deed bearing Reg. No. 11470 of present owner	-Do-
3.	4.8.2015 & 10.9.2015	Construction Permission of SMC	Xerox Copy.
4.	11.4.2007	N. A. Permission.	Xerox Copy.
5.		Village form No. 7 & 12 & village form No. 6. (30 years)	Xerox Copy.
6	8.2.2019	Search/Non Encumbrance certificate No. 3601 from SRO Surat (for 30 years)	Original



All that piece and parcels of the non agricultural land bearing Revenue Survey No. **68+295 paiki** admeasuring about **47037 sq. mts.** of village **Udhna** Taluka **Udhna** District Surat. (Boundary of the said land is not mentioned in the said sale deed hence it is not furnished in this opinion)

- [1] The land bearing Revenue Survey No. 68 & 295 paiki of village Udhna is originally part and parcels of the agricultural land and originally it was of the ownership of Mr. Jivanbhai Joitaram prior to the year 1957.
- [2] Thereafter above owner applied to the Mamlatdar to grant the permission to consolidated both the survey numbers in to one survey number. In turn Mamlatdar was please to granted the said permission and passed the order on dt. 6.10.1957. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 639 on dt. 18.1.1958.
- [3] Thereafter above owner applied to the Prant officer to grant the permission to use the said agricultural land for non agricultural purpose. In turn Prant officer was please to grant the said permission and passed the order No. NA/SR/46/56-57 on dt. 17.7.1957. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 663 on 1.5.1959. Thereafter revised N.A. permission was granted by the said authority vide order dated 30.12.1960. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 758 dt. 29.10.1961.

[4] Thereafter Mr. Jivanbhai Joitaram the owner of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna died Intestate on dt. 22.2.1995. Hence the names of Mr. Jayantilal Jivanlal, Mr. Hiralal Jivanlal, Mr. Naginlal Jivanlal, Mr. Prakashbhai Jivanlal, Mr. Nareshbhai Jivanlal, Mrs. Kantaben Jivanlal, Mrs. Kailashben Jivanlal, Mrs. Kaushaliben Jivanlal, Mrs. Chhayaben Jivanlal, Mrs. Tarulataben Jivanlal & Mrs. Daxaben Jivanlal were mutated as the co-owners of the said land by Succession. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9167 on dt. 20.5.2004.

[5] Thereafter Mrs. Kantaben Jivanlal, Mrs. Kailashben Jivanlal, Mrs. Kaushaliben Jivanlal, Mrs. Chhayaben Jivanlal, Mrs. Tarulataben Jivanlal & Mrs. Daxaben Jivanlal the owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna released & relinquished their share from the said land in favour of another co-owners Mr. Jayantilal Jivanlal, Mr. Hiralal Jivanlal, Mr. Naginlal Jivanlal, Mr. Prakashbhai Jivanlal & Mr. Nareshbhai Jivanlal. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9168 on dt. 20.5.2004.

[6] Thereafter above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna leased out the land admeasuring about 11332 sq. mts. out of the said whole land to Mr. Ritesh Jivabhai Patel & Mr. Govindbhai Bhagvanbhai Patel for the period of 99 Years by a registered Lease Deed dated 3.9.2005. The said Lease Deed is executed and registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 10333 on dt. 3.9.2005. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9559 on 11.10.2006.

In same manner above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna lease out the another land admeasuring about 35715 sq. mts. out of the said whole land to Mr. Ritesh Jivabhai Patel, Mr. Anandkumar R. Jain & Mr. Anilkumar Devraj Jain for the period of 99 Years by a registered Lease Deed dated 3.9.2005.. The said Lease Deed is executed and registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 10332 on dt. 3.9.2005. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10169 on dt. 16.10.2009.

[7] Thereafter above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna applied to the District Collector, Surat to grant the revised N.A. permission to use the land for non-agricultural residential purpose. In turn District Collector, Surat was please to grant the said permission and passed the order No. (J)/BKH/TAPAS/Reg. No. 1727 to 1731/06-07 on dt. 11.4.2007. Entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9699 on dt. 12.4.2007.



[8] Thereafter Mr. Jayantilal Jivanlal, Mr. Hiralal Jivanlal, Mr. Naginlal Jivanlal, Mr. Prakashbhai Jivanlal & Mr. Nareshbhai Jivanlal the owners of said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna through their POA Holder Mr. Harshad J. Patel sold the said whole land to M/s. Kohinoor Associates a partnership firm by a registered sale deed dated 3.9.2010. In the said sale deed Mr. Ritesh Jivabhai Patel, Govindbhai Bhagwanbhai Patel (Lessee of the land admeasuring about 11332 sq. mts. of the said land) and Mr. Anandkumar R. Jain & Mr. Anilkumar Devraj Jain (Lessee of the land admeasuring about 35715 sq. mts. of the said land) also joined as a Confirming party for the purpose of surrendering their respective lease hold rights of the said land. The said sale deed is registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 12662 on same day. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10270 on 2.8.2013.

However above entry carry some mistake, hence M/s. Kohinoor Associates filed one R.T.S. appeal No. 42/2013 before the Additional Collector, Surat. The said Authority has vide his order dt. 26.9.2014, allowed the appeal and ordered to cancelled the above entry No. 10270. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10411 on 27.10.2014.

[9] Thereafter M/s. Kohinoor Associates, A Partnership Firm the owner of said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna sold the land admeasuring about 30000 sq. mts. out of the said whole land to Shanti Residency Pvt. Ltd. by a registered sale deed dated 21.10.2011. The said sale deed is registered

with the office of the sub registrar of Surat -2 (Udhna) at serial no. 15913 on 21.10.2011.

Thereafter M/s. Kohinoor Associates, A Partnership Firm the owners of said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna sold the remaining land admeasuring about 17037 sq. mts. out of the said whole land to Shanti Residency Pvt. Ltd. by a registered sale deed dated 14.10.2013. The said sale deed is registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 11470 on same day. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10431 on 24.12.2014.

Hence by virtue of the said sale deed Shanti Residency Pvt. Ltd. had become the sole and absolute owner of the land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki admeasuring about 47037 sq. mts. of village Udhna. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 10471.

[10] Thereafter above owner of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna applied to the District Collector, Surat to grant the revised N.A. permission to use the said non-agricultural land for commercial purpose. In turn District Collector, Surat was please to grant the said permission and passed the order No. (J)/BKH/TAPAS/ Reg. No. 01/2016-16 on 4.8.2015. Entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10518 on 25.8.2015.

[11] Thereafter above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna submitted the plan for construction before the Surat Municipal Corporation. In turn Surat Municipal Corporation sanctioned the plan for construction for high rise Building without podium vide Permission No. T.D.O./D.P./No. 228 on 10.9.2015 U/s. 29(1) (i), 29(1)(ii), 29(1)(iii), 34, 49(1) (b) of The Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976 Under Sec. 253 & 254 of The BPMC Act 1949.

[12] On search and investigation of the property in question from the record of the Sub-Registrar, for last 30 years and as per the non encumbrance certificate issued by the Sub-Registrar, no charge lien and encumbrances are found on the record of rights. Title of the property is clear and marketable.

:: CERTIFICATE ::

All that piece and parcels of the non agricultural land bearing Revenue Survey No. **68+295 paiki** admeasuring about **47037 sq. mts.** of village **Udhna** Taluka **Udhna** District Surat is of the absolute ownership of SHANTI RESIDENCY PVT. LTD. And ownership title to the said property of **SHANTI RESIDENCY PVT. LTD.** is **clear and marketable.**


(Bimal R. Desai)
Advocate

Encl : Search Receipt Cum Non encumbrance certificate No. 3601& 6050 dt. 8.2.2019 from SRO Surat.

154

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : 68

Search in : ઉધના / UDHNA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૦૫૩૮૫ અરજી નંબર ૩૬૦૧ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૮ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ બિમલ દેસાઈ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૬).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2000-2019 ૨૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકદરે રૂ. ૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

C.B. Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

Search in : બિમલ દેસાઇ અરજી નંબર : 3601 ગામ નું નામ : UDHNA

મિલકતનું વર્ણન : 68

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana મા -19 વર્ષના હંડેસ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકામી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાર 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 વિલગ 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 કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબાંધવિચારણા રૂ. 77157000.00	રે. સર્વે નંબર. 68 +295 પેટા કુલ 7/12 પ્રમાણે 47037 ક્ષેત્રફળવાળી બિન-ખેતીની જમીન પેટા અગાઉ તારીખ 21/10/2011 ના રેકૉર્ડ દસ્તાવેજ આપેલી 30000 ચો.મી જમીન બાદ રહેલી 17037 ચો.મી ક્ષેત્રફળવાળી જમીન			હર્ષદભાઈ જીવાભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા નંબર 1,3 તથા 4 ના કુ.મુ. તરીકે. મેસર્સ કોહીનુર એસો. તરફ અને વતી ભાગીદારો- 1.જીવાભાઈ અંબાલાલ પટેલ 3.નિકુલભાઈ જીવાભાઈ પટેલ 4. રિતેષ જીવાભાઈ પટેલ....ગોવીંદભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલ નયનભાઈ મનસુખલાલ શાહ. ચેતનાબેન નયનભાઈ શાહ કૈલાશચંદ્ર રઘુવીરસિંહ જૈન. રાહુલ કૈલાશચંદ્ર જૈન. આનંદ રઘુવીરસિંહ જૈન. અભિષેક આનંદ જૈન અશોક રઘુવીરસિંહ જૈન. ઉષાબેન અશોક જૈન.	વસંતભાઈ હરીભાઈ ગજેરા તે શાંતી રેસી.પ્રા.લી. તરફ અને વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર તરીકે.	10-10-2013 14-10-2013	11470	

2005

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સે સ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિ 1 - ગુજરાત રાજ્ય)

2019

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : બિમલ દેસાઇ અરજી નંબર : 3601 ગામ નું નામ : UDHNA

મિલકતનું વર્ણન : 68

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana મા -19 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા 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 એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2
Udhana



પ્રિન્ટ તારીખ : 08/02/2019

2 of 2

અરજી પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૧૦૨૮૫ અરજી નંબર ૬૦૫૦ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૮ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ બિમલ આર દેસાઈ(ઉંધના સી.સ નં ૬૮)
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1999 ૬૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીઓ.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા સાઈક પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં



J.C. Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

BIMAL R. DESAI

ADVOCATE

4015-4016, World Business Center (OLD WTC), Ring Road, Surat.

☎ 2341308 Mobile 98250-86167

(Bar Council Reg. No. G/935 of 1988)

Ref. No. Feb-27
Date : 8.2.2019

To,
Shanti Residency Pvt. Ltd.
Surat.

Sub:-	Opinion on title for Specifically RERA Permission Only.
Owner:-	SHANTI RESIDENCY PVT. LTD.

Dear Sir,

Details/description of the documents scrutinized.
(Received from you and Return herewith)

Sr. No.	Date of Document	Name of Document	Whether Original/ Certified/ True Copy Photostat
1.	14.12.2011	Sale Deed bearing Reg. No. 15913 of present owner	Original shown to me and substituted with its Xerox Copy.
2.	14.10.2013	Sale Deed bearing Reg. No. 11470 of present owner	-Do-
3.	4.8.2015 & 10.9.2015	Construction Permission of SMC	Xerox Copy.
4.	11.4.2007	N. A. Permission.	Xerox Copy.
5.		Village form No. 7 & 12 & village form No. 6. (30 years)	Xerox Copy.
6.	8.2.2019	Search/Non Encumbrance certificate No. 3601 from SRO Surat (for 30 years)	Original



All that piece and parcels of the non agricultural land bearing Revenue Survey No. **68+295 paiki** admeasuring about **47037 sq. mts.** of village **Udhna** Taluka **Udhna** District Surat. (Boundary of the said land is not mentioned in the said sale deed hence it is not furnished in this opinion)

- [1] The land bearing Revenue Survey No. 68 & 295 paiki of village Udhna is originally part and parcels of the agricultural land and originally it was of the ownership of Mr. Jivanbhai Joitaram prior to the year 1957.
- [2] Thereafter above owner applied to the Mamlatdar to grant the permission to consolidated both the survey numbers in to one survey number. In turn Mamlatdar was please to granted the said permission and passed the order on dt. 6.10.1957. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 639 on dt. 18.1.1958.
- [3] Thereafter above owner applied to the Prant officer to grant the permission to use the said agricultural land for non agricultural purpose. In turn Prant officer was please to grant the said permission and passed the order No. NA/SR/46/56-57 on dt. 17.7.1957. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 663 on 1.5.1959. Thereafter revised N.A. permission was granted by the said authority vide order dated 30.12.1960. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 758 dt. 29.10.1961.

[4] Thereafter Mr. Jivanbhai Joitaram the owner of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna died Intestate on dt. 22.2.1995. Hence the names of Mr. Jayantilal Jivanlal, Mr. Hiralal Jivanlal, Mr. Naginlal Jivanlal, Mr. Prakashbhai Jivanlal, Mr. Nareshbhai Jivanlal, Mrs. Kantaben Jivanlal, Mrs. Kailashben Jivanlal, Mrs. Kaushaliben Jivanlal, Mrs. Chhayaben Jivanlal, Mrs. Tarulataben Jivanlal & Mrs. Daxaben Jivanlal were mutated as the co-owners of the said land by Succession. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9167 on dt. 20.5.2004.

[5] Thereafter Mrs. Kantaben Jivanlal, Mrs. Kailashben Jivanlal, Mrs. Kaushaliben Jivanlal, Mrs. Chhayaben Jivanlal, Mrs. Tarulataben Jivanlal & Mrs. Daxaben Jivanlal the owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna released & relinquished their share from the said land in favour of another co-owners Mr. Jayantilal Jivanlal, Mr. Hiralal Jivanlal, Mr. Naginlal Jivanlal, Mr. Prakashbhai Jivanlal & Mr. Nareshbhai Jivanlal. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9168 on dt. 20.5.2004.

[6] Thereafter above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna leased out the land admeasuring about 11332 sq. mts. out of the said whole land to Mr. Ritesh Jivabhai Patel & Mr. Govindbhai Bhagvanbhai Patel for the period of 99 Years by a registered Lease Deed dated 3.9.2005. The said Lease Deed is executed and registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 10333 on dt. 3.9.2005. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9559 on 11.10.2006.

In same manner above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna lease out the another land admeasuring about 35715 sq. mts. out of the said whole land to Mr. Ritesh Jivabhai Patel, Mr. Anandkumar R. Jain & Mr. Anilkumar Devraj Jain for the period of 99 Years by a registered Lease Deed dated 3.9.2005.. The said Lease Deed is executed and registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 10332 on dt. 3.9.2005. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10169 on dt. 16.10.2009.

[7] Thereafter above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna applied to the District Collector, Surat to grant the revised N.A. permission to use the land for non-agricultural residential purpose. In turn District Collector, Surat was please to grant the said permission and passed the order No. (J)/BKH/TAPAS/Reg. No. 1727 to 1731/06-07 on dt. 11.4.2007. Entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 9699 on dt. 12.4.2007.

[8] Thereafter Mr. Jayantilal Jivanlal, Mr. Hiralal Jivanlal, Mr. Naginlal Jivanlal, Mr. Prakashbhai Jivanlal & Mr. Nareshbhai Jivanlal the owners of said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna through their POA Holder Mr. Harshad J. Patel sold the said whole land to M/s. Kohinoor Associates a partnership firm by a registered sale deed dated 3.9.2010. In the said sale deed Mr. Ritesh Jivabhai Patel, Govindbhai Bhagwanbhai Patel (Lessee of the land admeasuring about 11332 sq. mts. of the said land) and Mr. Anandkumar R. Jain & Mr. Anilkumar Devraj Jain (Lessee of the land admeasuring about 35715 sq. mts. of the said land) also joined as a Confirming party for the purpose of surrendering their respective lease hold rights of the said land. The said sale deed is registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 12662 on same day. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10270 on 2.8.2013.

However above entry carry some mistake, hence M/s. Kohinoor Associates filed one R.T.S. appeal No. 42/2013 before the Additional Collector, Surat. The said Authority has vide his order dt. 26.9.2014, allowed the appeal and ordered to cancelled the above entry No. 10270. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10411 on 27.10.2014.

[9] Thereafter M/s. Kohinoor Associates, A Partnership Firm the owner of said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna sold the land admeasuring about 30000 sq. mts. out of the said whole land to Shanti Residency Pvt. Ltd. by a registered sale deed dated 21.10.2011. The said sale deed is registered



with the office of the sub registrar of Surat -2 (Udhna) at serial no. 15913 on 21.10.2011.

Thereafter M/s. Kohinoor Associates, A Partnership Firm the owners of said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna sold the remaining land admeasuring about 17037 sq. mts. out of the said whole land to Shanti Residency Pvt. Ltd. by a registered sale deed dated 14.10.2013. The said sale deed is registered with the office of the sub registrar of Surat at serial no. 11470 on same day. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10431 on 24.12.2014.

Hence by virtue of the said sale deed Shanti Residency Pvt. Ltd. had become the sole and absolute owner of the land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki admeasuring about 47037 sq. mts. of village Udhna. Mutation entry to that effect was made in the record of rights at entry No. 10471.

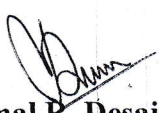
[10] Thereafter above owner of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna applied to the District Collector, Surat to grant the revised N.A. permission to use the said non-agricultural land for commercial purpose. In turn District Collector, Surat was please to grant the said permission and passed the order No. (J)/BKH/TAPAS/ Reg. No. 01/2016-16 on 4.8.2015. Entry to that effect was made in the record of rights at Entry No. 10518 on 25.8.2015.

[11] Thereafter above owners of the said land bearing Revenue Survey No. 68+295 paiki of village Udhna submitted the plan for construction before the Surat Municipal Corporation. In turn Surat Municipal Corporation sanctioned the plan for construction for high rise Building without podium vide Permission No. T.D.O./D.P./No. 228 on 10.9.2015 U/s. 29(1) (i), 29(1)(ii), 29(1)(iii), 34, 49(1) (b) of The Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976 Under Sec. 253 & 254 of The BPMC Act 1949.

[12] On search and investigation of the property in question from the record of the Sub-Registrar, for last 30 years and as per the non encumbrance certificate issued by the Sub-Registrar, no charge lien and encumbrances are found on the record of rights. Title of the property is clear and marketable.

:: CERTIFICATE ::

All that piece and parcels of the non agricultural land bearing Revenue Survey No. **68+295 paiki** admeasuring about **47037 sq. mts.** of village **Udhna** Taluka **Udhna** District Surat is of the absolute ownership of SHANTI RESIDENCY PVT. LTD. And ownership title to the said property of **SHANTI RESIDENCY PVT. LTD.** is **clear and marketable.**


(Bimal R. Desai)
Advocate

Encl : Search Receipt Cum Non encumbrance certificate No. 3601 & 6050 dt. 8.2.2019 from SRO Surat.

154

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : 68

Search in : ઉધના /UDHNA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૦૫૩૮૫ અરજી નંબર ૩૬૦૧ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૮ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ બિમલ દેસાઈ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. 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: 2000-2019 ૨૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ. ૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

C.B. Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
SURAT

2005

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સે ાસ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ ડિ ૧ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : બિમલ દેસાઈ અરજી નંબર : 3601 ગામ નું નામ : UDHNA

મિલકતનું વર્ણન : 68

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana

શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. મા -19 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં

નુક્સાની 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
માલિકી ફેરખત/વેચાણ	સર્વે નંબર. 68 +295 પેટી કુલ 7/12 પ્રમાણે 47037 ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન પેટી અગાઉ તારીખ 21/10/2011 ના વેચાણ દસ્તાવેજ આપેલી 30000 ચો.મી જમીન બાદ રહેલી 17037 ચો.મી ક્ષેત્રફળવાળી જમીન			હર્ષદભાઈ જીવાભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા નંબર 1,3 તથા 4 ના કુ.મુ. તરીકે. મેસર્સ કોહીનુર એસો. તરફ અને વતી ભાગીદારો- 1. જીવાભાઈ અંબાલાલ પટેલ 2. બિંદુલાલ જીવાભાઈ પટેલ 4. રિતેષ જીવાભાઈ પટેલ....ગોવીંદભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલ નયનભાઈ મનસુખલાલ શાહ. ચેતનાબેન નયનભાઈ શાહ કેલાશચંદ્ર રઘુવીરસિંહ જૈન. રાહુલ કેલાશચંદ્ર જૈન. આનંદ રઘુવીરસિંહ જૈન. અભિષેક આનંદ જૈન અશોક રઘુવીરસિંહ જૈન. ઉષાબેન અશોક જૈન.	વસંતભાઈ હરીભાઈ ગજેરા તે શાંતી રેસી.પ્રા.લી. તરફ અને વતી અધિકૃત ડીરેક્ટર તરીકે.	10-10-2013	11470	
રૂ. 77157000.00						14-10-2013		

પ્રિન્ટ તારીખ : 08/02/2019

1 of 2

2005

2019

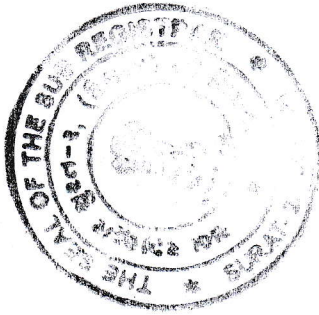
Search in : બિમલ દેસાઇ અરજી નંબર : 3601 ગામ નું નામ : UDHNA

મિલકતનું વર્ણન : 68

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2 Udhana મા -19 વર્ષના ઇંડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા _____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે. નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંયધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-2
Udhana



પ્રિન્ટ તારીખ : 08/02/2019

2 of 2

અરજી પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૧૮૦૧૦૨૮૫ અરજી નંબર ૬૦૫૦ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૮ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ બિમલ આર દેસાઈ(ઉધના સી.સ નં ૬૮)
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).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1999

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

૬૦.૦૦

કુલ એકદર રૂ. ૬૦.૦૦

અંકે રૂપિયા સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં



J.C. Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City