

Prakash Jayantilal Parikh

B.A., LL.B. (Advocate)
Gujarat High Court



Office : 115, 1st Floor, Mahavir Complex,
Limda Pole, Raopura, Vadodara-390 001.
Mobile : 94263 02436

Date: 23/11/2020

To,
SHREE AKSHAR ENTERPRISE(Project Akshar Vihar),
A partnership firm Through its Authorized Partner Dilipbhai D Trambadia,
Tarsali, Vadodara.

Sub. :- Title Report for the R S No. 704 of Mouje Tarsali of Sub. Reg. and Reg. Dist.
Vadodara.

History of the Said Immovable Property of R S No. 704 Mouje Tarsali.

1	--	Revenue Record	Xerox
2	01/03/2014	Sale Deed No. 307	Xerox
3	01/08/2014	Notarized Development Agreement No. 8792.	Xerox
4	19/06/2014	N A Order.	Xerox
5	22/07/2020	Reg. Declaration No. 2488	Xerox

01. It reflects from the record that the land bearing R S No. 704 adm. 9915 sq.mtr. of Mouje Tarsali, originally belonged to **Vanmalidas Patel** and upon death of Vanmalidas Patel the name of his legal heir was Mutated Viz. **Zaverbhai Vanmalidas Patel** in the record by virtue of succession as stated and recorded vide entry no. 134.

02. Upon death of **Zaverbhai Vanmalidas Patel** on 29/09/1960, the names of his legal heirs viz. **(01) Dhulabhai (02) Chunibhai and (03) Maganbhai Zaverbhai Patel** were mutated in the revenue record by virtue of Succession as stated and recorded vide entry no. 877 dtd. 21/07/1961.

03. It is found that on the partition amongst the brothers and the basis of the oral partition the land bearing R S No. 704 adm. 9915 sq.mtr. of Mouje Tarsali, came into the share of Dhulabhai Patel and the entry to that effected is posted in the revenue record vide entry No. 1240 Dtd. 21-06-1965.

04. Upon death of **Dhulabhai Z Patel** on 01/04/1996, the names of his legal heirs viz. **(1) REVABEN DHULABHAI PATEL (2) PATEL RAVAJIBHAI DHULABHAI (3) PATEL PARSOTTAMBHAI DHULABHAI (4) PATEL SARJULABEN DHULABHAI and (05) PATEL CHANDUBHAI DHULABHAI** were mutated in the revenue record by virtue of Succession as stated and recorded vide entry no. 4172 dtd. 27/11/1995.

05. Then after **Patel Revaben W/O Dhulabhai Zaverbhai** died on 14-05-1978 and thus her name was deleted from the revenue record wide Reg. Entry No. 4237 dtd. 24/06/1996.

06. Thenafter **(1) Ravjibhai Dhulabhai Patel (2) Parsottambhai Dhulabhai Patel (3) Sarjulben Dhulabhi Patel (4) Chandubhai Dhulabhai Patel** existing Land Owners executed Reg. Sale Deed for land bearing R S No. 704 adm. 9915 sq.mtr. of Mouje Tarsali, Dtd. 12-03-1997 in favour of **(1) PRAVINCHANDRA HIRACHAND SHAH (2) RAJESH CHANDRAKANT BADANI (3) MUKESH CHANDRAKANTH BADANI (4) CHETAN CHANDRAKANTH BADANI** and the entry to that effect is posted in the revenue record wide entry No. 4521 dtd. 18/7/1998.

07. As per the Right Relinquishment Agreement executed by **(1) RAJESH CHANDRAKANT BADANI (2) MUKESH CHANDRAKANTH BADANI (3) CHETAN CHANDRAKANTH BADANI** in favour of **PRAVINCHANDRA HIRACHAND SHAH** wide Regd. Doc. No. 8503 dtd. 09/09/2008 and same was mutated in the revenue records vide entry No. 6459 dtd. 26/05/2009.

It reflects from the revenue records that **Mr. PRAVINCHANDRA HIRACHAND SHAH** executed the Regd. Sale Deed No. 307 dtd. 01-03-2014 of land bearing R S No.



For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dilip D Trambadia
PARTNER



704 adm. 9915 sq.mtr. of Mouje Tarsali in favour of **Shefaliben D Trambadia** and same was mutated in the revenue record wide entry No. 7564 dtd. 01/03/2014.

09. The land owner **Shefaliben D Trambadia** executed the Notarised Development Agreement by the way of Doc. No. 8792 dtd. 01/08/2014 in the favour of **Shree Akshar Enterprise A Partnership firm by its Authorized Partner Dilipbhai D Trambadia** in front of Hon. Notary Shri P J Shah.

10. Collector - Vadodara issued the N A order No. NA/SR/157/2014-15/LAND/D/Sec.-65/Vashi/3673 to 3681/2014 dtd. 19-06-2014 for the land bearing R S No. 704 adm. 9915 sq.mtr. of Mouje Tarsali.

11. The land owner **Shefaliben D Trambadia(Patel)** and Developers **Shree Akshar Enterprise A Partnership firm by its Authorized Partner Dilipbhai D Trambadia** jointly executed Declaration with reference of Notarized Development Agreement vide Reg. Document No. 2488 Dated. 22/07/2020.

12. Looking to the aforesaid papers and documents and during my search, it confirms/transpires that the above Entries are verified in the Sub Registrar Office, Vadodara. **Shefaliben D Trambadia(Patel)** holds clear and marketable title free from encumbrances for the Scheduled Property.

Schedule of Property

Shree Akshar Enterprise (Project: Akshar Vihar) A Partnership firm by its Authorized Partner Dilipbhai D Trambadia

An Immovable property (called Akshar Vihar) is about to planned on N A land bearing R S No. 704 adm. 9915 sq. mtr. Of Mouje Tarsali situated and lying in the Sub Registration District and Registration District of Vadodara is bounded as under :-

EAST :- Adj. Road.
WEST :- Block No. 706.
NORTH :- Block No. 703.
SOUTH :- Block No. 741 after TP Road.

Date : 23-11-2020
Place : Vadodara



(Prakash J. Parikh)
Advocate
(Enrollment No. GJ/503/1988)

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
PARTNER
Dilip D Patel
PARTNER

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સન.704

Search in : તરસાલી /Tarsali

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૧૮૦૦૩૦૧૧ અરજી નંબર ૧૭૮૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૩ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ પ્રકાશ જે પરીખ

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 2014
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૪૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૪૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

KRUNALKUMAR KANTILAL SUTARIYA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

અંકે રૂ. : 140.00

20201121217247579

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dileep O Patel
PARTNER

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : પ્રકાશ જે પરીખ અરજી નંબર : 1794 ગામ નું નામ : Tarsali

મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક/સન.704

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agrn) મા -2 વર્ષના ઇન્ટેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા સસુધીના 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 નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના ડિસ્સામાં 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 ફેરખત/વિચારૂ રૂ.29750000.00		મોન્ઝે તરસાલી બ્લોક/સ.નં. 704 ખાતા-નં. 2323 હે.અરિયો.મી. 0.99.15 આકાર રૂ. 3.56 ચૈસા		શાહ પ્રવિણચંદ્ર હિરાલાલ	રેક્ષલી દિલીપકુમાર ત્રાંબડીયા (પટેલ)	01-03-2014 01-03-2014	307	

Sub-Registrar Office (SRO) Vadodara-8
(Agri)

પ્રિન્ટ તારીખ : 23/11/2020

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/સર્વે નં 704

Search in : TARSALI /TARSALI

પહોંચ નંબર 2020018028468 અરજી નંબર 19238 અરજી વર્ષ 2020
તારીખ 23 માહે નવેમ્બર સને 2020

રજુ કરનારનું નામ પ્રકાશ પરીખ એડ.

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 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1994
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-49).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી

50.00



કુલ એકદરે રૂ. 50.00

અંકે રૂપીયા સાઈક પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

અંકે રૂ. : 60.00

20201121355448779

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 1

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Datta D Pater
PARTNER

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોક/ સેવે નં - 704

Search in : તરસાલી /Tarsali

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૫૦૧૪૯૨૦ અરજી નંબર ૮૭૪૩
તારીખ ૨૩ માહે નવેમ્બર

અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ પ્રકાશ જે પરીખ
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: 1994 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ ચેકદરે રૂ. ૩૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો એંશી પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.


R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અંકે રૂ. : 380.00

20201121457888282

સબ રજીસ્ટ્રાર, Danteswar

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Dante D Partner
PARTNER

2020

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in પ્રકાશ જે પરીખ

અરજી નંબર : 9743

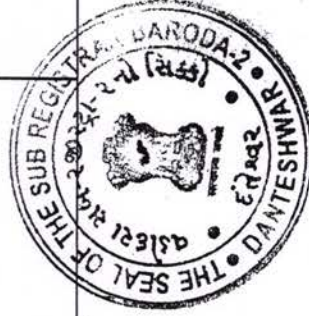
ગામ નું નામ : Tarsali

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/ સેવે નં - 704

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar મા -26 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -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 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 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								
31.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2
Danteswar

For SHREE AKSHAR ENTERPRISE
Datta D Patil
PARTNER