

Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018

- 1) **Shantikumar Banvarilal Saraogi**
- 2) **Smt. Sunita Shantikumar Saraogi**
- 3) **Saket Shantikumar Saraogi**
5, Baligunj, Plos East,
Kolkta.

Re: - Investigation of title - Lease hold plot no. 1941/B/2 admeasuring 835.85 sq.mtrs. situated opp. Rupani building, area known as K.R.Doshi street, Bhavnagar and recorded at ward no. 6, sheet no. 291, Survey No. 3248 in City Survey records, Bhavnagar.

1. At your instance, we have examined your title to captioned lease hold plot no. 1941/B/2. We have examined your title to the captioned property and list of documents examined by us is hereto annexed.
2. The said plot no. 1941/B/2 was purchased by you vide registered sale deed no. 1457/2008 on 28/3/2008 from Sarvashri Harshadrai Hargovinddas Trivedi, Aswinkumar Hargovinddas Trivedi and Rameshbhai Hargovinddas Trivedi and you all became the co-owners of the plot.
3. Originally the said plot no. 1941/B owned by Shri Maganlal Harjivan. As per approval no. 565 dated 19/6/1956 the said plot was transferred in the name of Shri Hargovind Harjivan. Copy of the said approval is in the file.

Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018..

4. Shri Hargovinddas Harjivan Trivedi had four sons out of which Pranshankar@ Pankaj Hargovinddas Trivedi was separated from the family since 1952 while Mulshankar Hargovinddas Trivedi was separated from 1/3/1959 and the separation was given in written form by way of Memorandum of separation on dated 31/3/1960 (the date of stamp paper). The same memorandum of distribution was executed by (1) Hargovind Harjivan Trivedi, (2) Pranshankar @ Pankaj Hargovind Trivedi, (3) Mulshankar Hargovind Trivedi, (4) Harshadrai Hargovind Trivedi, (5) Ashavinkumar Hargovind Trivedi and (6) Rameshchandra Hargovind Trivedi. As per the Memorandum of partition Mulshankar Hargovind Trivedi and Pranshankar @ Pankaj Hargovind Trivedi declared that they don't want any share from any of the movable or immovable property of the family.
5. Shri Hargovinddas Hajivan applied to Bhavnagar Mahanagarpalika to transfer the said plot in the name of his wife Vasantben Trivedi as the property is his self acquired property. The Bhavnagar Mahanagarpalika approved the same vide no. 2370 on 20/10/1964 and accordingly Mrs. Vasantben became the absolute owner of the captioned property. Shri Hargovindbhai Harjivandas died on 6/9/1965 and copy of his death certificate is in the file.
6. Smt. Vasantben executed her registered will no. 673/1977 on 27/5/1977 but the said will was cancelled and new will regd. no. 913/1983 was executed by her

Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018

on 18/3/1983. The said will was also cancelled. She executed another will regd. no. 4048/1984 on 29/12/1984 and according to the will she allotted the captioned plot to Sarvashri Harshadrai Hargovindbhai, Aswainbhai Hargovindbhai and Rameshkumar Hargovindbhai. Smt. Vasantben Hargovindbhai died on 3/12/1992. Copy of all the three will and death certificate are in the file.

7. Mrs. Bhartiben Yogeshkumar Upadhyay - daughter of Jasumatiben Hargovinddas Trivedi, Mangalaben Kashirambhai Trivedi w/o Pranshankarbhai @ Pankajbhai Hargovinddas executed affidavit on 15/2/2003 and Vasantikaben Mukundrai - daughter of Vasantben Hargovinddas have executed affidavit in the form of family settlement on 26/2/2003 declaring that they have agreed with the will of Vasantben Hargovinddas and they don't have any objections with mutation of names of Harshadrai Hargovindbhai, Aswainbhai Hargovindbhai and Rameshkumar Hargovindbhai in all the records as owner of the captioned plot.

8. The names of Harshadrai Hargovindbhai, Aswainbhai Hargovindbhai and Rameshkumar Hargovindbhai mutated in City Survey records vide entry no. 190 on 11/10/2003 and in the records of Bhavnagar Mahanagarपालिका vide resolution no. 870 dated 20/10/2003.

Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018.

9. It appears that Bhavnagar Mahanagarpalika measured the said plot no. 1941/B and issued sketch of the said on 3/5/2005.
10. It further appears that Bharatbhai Mulshankar Trivedi and others filed Special Civil Suit no. 93/2005 before the Civil Court Bhavnagar on 30/8/2005 for separation of the joint family property and to determine their share from the captioned property. Subsequently, the affidavit was executed on 11/10/2005 before the court in the matter by Bharatbhai Mulshankar Trivedi, Rajubhai Mulshankar Trivedi, Ranjanben Dineshbhai Shukal and Lina Ajaybhai bhatt daughter of Mulshankar Trivedi also executed affidavit on 11/10/2005 declaring that; they were not aware that their father Mulshankar Hargovinddas Trivedi had already received his share and was separated from his father and the family on dated 1/3/1959 by oral understanding. Subsequently on the basis of same oral understanding Memorandum of partition was executed on 30/3/1959. They further affirmed the absolute ownership late Vasantben Hargovinddas for captioned property and her will according to which her three uncles - Harshadrai H. Trivedi, Ashawinbhai H. Trivedi and Rameshkumar H. Trivedi. The special civil suit no. 93/2005 was unconditionally withdrawn and 7th Additional Civil Judge Senior Division Bhavnagar passed final order. Certified true copy of the said order is in the file.



Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018.

11. One Pankaj Himmatlal Shah filed Regular Civil suit no. 150/2006 against Harshadrai H. Trivedi and others for captioned plot under specific relief act and seeking order of injunction to sale the property to others. The injunction application was dismissed therefore Pankaj Himmatlal Shah preferred its Misc. Civil Appeal no. 101/2007 which was dismissed by the Add. Dist. Judge Shri M.J.Mehta by judgment on 18/8/2007. Ultimately, Regular Civil suit no. 150/2006 was dismissed.
12. The said plot no. 1941/B was sub-divided into plot no. 1941/B/1 admeasuring 100.34 sq.mtrs and plot no. 1941/B/2 admeasuring 835.85 sq.mtrs. vide rajachithhy no. 194 dated 24/3/2008. Copy of the approved layout plan for sub-division is in the file.
13. Sarvashri Harshadrai Hargovindbhai, Aswainbhai Hargovindbhai and Rameshkumar Hargovindbhai executed registered sale deed no. 1457/2008 on 28/3/2008 in your favour for open plot no. 1941/B/2 admeasuring 835.35 sq.mtrs.
14. Your names are mutated in City Survey records at entry no.(not legible) dated 6/5/2008. Your name is recorded in Bhavnagar Mahanagarpalika vide resolution no. 2858 dated 15/12/2018.
15. The lease of the said plot has been paid by you on 10/8/2018 vide receipt no. 4142 for the period 2009-2019 Upto date municipal taxes are paid by you. Copies



Ref. No. C. 4829

Date :19/08/2018.

of both the receipts are in the file. the revenue cess and education cess are paid on 30/5/2017.

16. Our representative has carried out searches at the Land Registry, Bhavnagar on 10/7/2018 vide receipt no. 2018011007539 for the period of 30 years and we have not found any mortgage, charge or encumbrances registered thereat over the said property. You have executed an affidavit for title on 14/8/2018. You have also declared in affidavit that there is no any suits are pending for the captioned plot and you have also declared that no mortgage, charge or encumbrances are created over the property and all the taxes are paid by you. You have also declared that you will execute lease deed with Bhavnagar Mahanagar Palika as and when informed by Bhavnagar Mahanagarpalika.

17. Public notice has been given in "Saurashtra Samachar" on 7/6/2018 published on 9/6/2018 and in "Gujarat Samachar" on 12/6/2018 published on 13/6/2018 for the captioned property and no objections have been received. Accordingly we certify that your title to lease hold plot no. 1941/B/2 admeasuring 835.85 sq.mtrs. situated opp. Rupani building, area known as K.R.Doshi street, Bhavnagar and recorded at ward no. 6, sheet no. 291, Survey No. 3248 in City Survey records, Bhavnagar and generally described here below is clear and marketable with stipulated condition to execute lease deed.



Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018.

BRIEF DESCRIPTION

All that piece and parcel of Lease hold plot no. 1941/B/2 admeasuring 835.85 sq.mtrs. situated opp. Rupani building, area known as K.R.Doshi street, Bhavnagar and recorded at ward no. 6, sheet no. 291, Survey No. 3248 in City Survey records, Bhavnagar which is bounded on all four sides as per sale deed no. 1457/2008 as follows.

North : Adjacent plot no. 1940 and plot No. 1941/B/1.
South : Adjacent plot no. 1942.
East : Adjacent plot no. 1941/A.
West : 30 ft. (9.14 mtr.) wide road.

Yours faithfully
For J. S. Parikh & Co.



V.J. Parikh
(V.J. Parikh)
Partner

Encl: Copies of Search Receipts No.
2018011007539 dated 10/7/2018.

Ref. No. C. 4829

Date :19/08/2018

LIST OF DOCUMENTS

1. Copy of approval no. 565 dated 19/6/1956 of Standing Committee, Bhavnagar Borough Municipality for approval for transferring the name from Maganlal Harjivan to Hargovind Harjivan Trivedi.
2. Copy of Memorandum of Distribution dated 31/3/1960 showing distribution of property among Hargovind Harjivan Trivedi, Pankaj @ Pranshankar Hargovind Trivedi, Mulshankar Hargovind Trivedi, Harshadrai Hargovind Trivedi, Ashawin Hargovind Trivedi and Rameshchandra Hargovind Trivedi.
3. Copy of approval no. 2370 dated 20/10/1964 of Standing Committee, Bhavnagar Borough Municipality for approval for transferring the name from Vasantben Trivedi.



Copy of City Survey sanads in the name of Vasantben Hargovindbhai Trivedi ward no. 6, sheet no. 291, Survey no. 3248 plot no. 1941/B admeasuring 916.84 sq.yds.

5. Copy of death certificate of Hargovindbhai Harjivanddas Trivedi dated 6/9/1965.
6. Abstract of City Survey, Bhavnagar recording the fact on 19/1/1971 that plot no1941/ B is a lease hold plot and as per the approval under the endorsement of

Ref. No. C. 4829

Date :.....19/08/2018

collector office revenue land 544 dated 24/11/1955 non
- agricultural cess is recoverable.

7. Copy of registered will no. 673/1977 dated 27/5/1977 of Vasantben Hargovinddas Trivedi which was cancelled afterwards.
8. Copy of registered will no. 913/1983 dated 18/3/1983 of Vasantben Hargovinddas Trivedi which was cancelled afterwards.
9. Copy of registered will no. 4048/1984 dated 29/12/1984 of Vasantben Hargovinddas Trivedi.
10. Copy of death certificate of Vasantben Hargovinddas Trivedi dated 3/12/1992.
11. Copy of affidavit dated 15/2/2003 in the form of family settlement executed by of Bhartiben Yogeshkumar Upadhyay - daughter of Jasumatiben Hargovinddas Trivedi declaring that she don't have any objection with the will of Vasantben and she don't want any share in the property.
12. Copy of affidavit dated 15/2/2003 of Manglaben Kashirambhai Trivedi w/o Pranshankarbhai @ Pankajbhai Hargovinddas Trivedi declaring that she don't have any objection with the will of Vasantben and she don't want any share in the property.

અરજી પત્રો

મેલકતનું વર્ણન વોડ નં. 6 શીટ નં. 291 સી. સ. નં. 3248
પ્લોટ નં. 1941/બી-2 ચો.મી. 835.85
Search in : સીટી સર્વે/વોડ નં. 6/CITY SERVEY / WARD NO. 6

પત્રો નંબર: ૨૦૧૮૦૧૨૦૦૮૭૨૩ અરજી નંબર: ૪૨૪૭ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮
તા: ૮ માસ: ઓક્ટોબર સને: ૨૦૧૮

રજી કરનારનું નામ (દેપક જી. પડયા (એડવોકેટ)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પિસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીઓ..... ૦
શેરો-ની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ..... ૦
નકલો અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૧૬૫
શોધ અગર નપાસણી..... Year: ૨૦૦૮ ૨૦૧૮
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૧૭).....
નકલ ફી કોલીઓ.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકદરે રૂ.

૧૬૫

અંકે રૂપિયા એકસો પાસઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

N. H. Zela
(NEHALBA HARDEV SINGH ZALA)

સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર ૨- Chitra (RUVA)

IGR-NIC

6167877147636651689

૮/૧૦/૨૦૧૮

૧:૩૩:૫૭ pm

સુપરિટેન્ડેન્ટ ઓફ મપ્સ અને ઇસપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલો, ભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in દિપક જી. પંડ્યા (એડવોકેટ)

ગામ નું નામ : BHAVNAGAR

અરજી નંબર : ૪૨૪૭

મિલકતનું ચાર્ટર નં. 6 શીટ નં. 291 સી. સ. નં. 3248 પ્લોટ નં. 1941/બી-2 ચો. મી. 835.85

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ. આર. ઓ. - ભાવનગર-2 Chitra (Ror મા -10 ચર્ચના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતો

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમાં તા. સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાંની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુક્સાની માટેના કોઇપણ હકદાવા 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૨૫૦૬૧૦૦	રૂપાણી બીલીંગ કો. ઓ. હા. સો. સા. લી., દોશી વાળી ગાદી, 1. ખુલ્લી જમીન-બીન ખેતીકીય વોર્ડ નંબર -6 સીટી સર્વે નંબર 3248 પે. પ્લોટ નં 1941/બી-2 ક્ષેત્રફળ -835.35 ચો.મી.	અશ્વિન હરગોવીંદ ત્રીવેદી રમેશભાઈ હરગોવીંદદાસ ત્રીવેદી હર્ષદશય હરગોવીંદદાસ ત્રીવેદી	શાંતીકુમાર બનવારીલાલ સરાવગી તે 1. સુનીતા શાંતીકુમાર સરાવગી તથા 2. સાકેત શાંતીકુમાર સરાવગીના કુ. મુ. દરજજે.	૨૮/૦૩/૨૦૦૮ ૨૮/૦૩/૨૦૦૮	૧૪૫૭	



N. H. Chitra

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ. આર. ઓ. - ભાવનગર-2 Chitra (Roova)

તારીખ : ૦૮/૧૦/૨૦૧૮

Search in હિપક જી પંડયા (એડવોકેટ)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

મિલકતનું ચાર્ટર વોડ નં. 6 શીટ નં. 291 સી.સ.નં. 3248 પ્લોટ નં. 1941/બી-2 ચો.મી. 835.85

ગામ નું નામ : CITY SERVEY / WARD NO. 6

અરજી નંબર : ૪૬૪૭

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભાવનગર-2 Chitra (No. મા -10 ચર્ચના હેડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના 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

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી કેરખત/વેચાણ રૂા. ૩૦૦૦૦૦૦૦	વોર્ડ નં. 6 શીટ નં. 291 સી.સ.નં. 3248 પ્લોટ નં. 1941/બી-2 જમીન 835.85 ચો.મી.	3. શાંતીકુમાર સરાવગી સન ઓફ બનવારીલાલ સરાવગી તે પોતે જાતે તથા નં-1 અને 2 ના કુ મુ દરજ્જે 1. સુનીતાસરાવગી વાઇફ ઓફ શાંતીકુમાર સરાવગી (પાન નં- AKVPS6707M) 2. સાકેત સરાવગી સન ઓફ શાંતીકુમાર સરાવગી (પાન નં- AJMPS1140A).	સાંઇ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો પેકી 1. બિપીનભાઇ નેમચંદલાઇ દેસાઇ 2. પરેશ ગુણવંતરાય શેક	05/02/2016 05/02/2016	3340	



N.H. Raval

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - ભાવનગર-2 Chitra (Roova)

તારીખ : 05/02/2016

દિપક જી. પંડ્યા

બી.કોમ., એલએલ.બી., (એડવોકેટ)
પ્રોપર્ટી કેર, દુકાન નં. ૧, ૨ અને ૩,
શ્રી રામ નર્સીંગ હોમ નજીક, ઉપરકોટ,
કાળાનાળા, ભાવનગર.
મોબાઈલ નં. ૯૪૨૯૬૪૩૮૦૦

DEEPAK G. PANDYA
B. Com., LL.B. (Advocate)
Property Care, Shop No. 1, 2 & 3,
Nr. Shree Ram Nursing Home,
Uparkot, Kalanala, Bhavnagar.
Mobile No. 9429643800

Dt: 09-10-2018

ENCUMBRANCE CERTIFICATE.

This is certify that, I the undersigned has investigated the title of the immovable property which is more particular described in herein under in "Schedule of the Property" which is owned by SHREE SAI DEVELOPERS, a partnership firm (Hereinafter referred as Owner) by pursing the title deeds relating thereto and taking necessary searches I am of the opinion that the title of the owner in respect of the said property are clear marketable and free form encumbrances charges.

There are no prior Mortgage/charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period from 2008 TO 2018 Receipt No. 2018012008723.



SCHEDULE OF THE PROPERTY

All the piece and parcel of the Lease Hold Plot No. 1941/B/2, admeasuring 835.85 Sq. mtrs. situated opp. Rupani building, area known as K. R. Doshi street, Bhavnagar and recorded at Ward No. 6, Sheet No. 291, Survey No. 3248 in City Survey records, Bhavnagar. Upon that land SHREE SAI DEVELOPERS, a partnership firm has constructed various residential purpose under name VASTU-20.

Place: Bhavnagar
Dt. 09-10-2018




Advocate
Deepak G. Pandya
Advocate
BHAVNAGAR