



Mobile : 81414 76076
92287 99199

PIYUSH B. DAXINI

ADVOCATE

1st FLOOR, JAY AMBE COMPLEX, OPP. MAMLATDAR OFFICE,
BAVLA-382220. DIST. AHMEDABAD E_mail : piyush.daxini@gmail.com

Date : 26/07/2019

Title clearance report, certificate & No encumbrance certificate

TO WHOM IT MAY BE CONCERN

Annexure-1 (Description of the property)

Title of Survey/Block no.2972(Old S.no.91), Non-Agriculture land H.R.Pra.R.0-53-25, Akar (5.75) comprised in Town Planning Scheme no.1, F.P.189, admeasuring 5325 Sq.mtr of village Bavla, Ta. Bavla, Dist :- Ahmedabad (hereinafter reffered to as aforesaid land or said land) owned by It's owner Sahjanand Builder A partnership firm through it's partners Rajesh Balubhai Savaliya, Tushar Kirtilal Shah, Meraman Karshanbhai Aahir, Narendrasinh Chhatrasinh Vaghela, Chimanlal Laljibhai Chikhaliya of Bavla, Ta.Bavla, Dist:- Ahmedabad bounded to the East by 18 mtr T.P. Road, to the West by Final Plot no.205, to the North by Final plot no.190 and to the South by Final plot no.187 & 188.

Annexure-1 A (Details of the documents perused)

1. Gam Namuna No.7/12 for S.no.2972, of Bavla dated 17-07-2019.
2. Gam Namuna no.6A, entry no.8103,16844,19530,19552.
3. Gam Namuna no.8-A, Khata no.1276, new S.no.2972, (old S.no.91) of Bavla dated 17-7-2019.
4. Endorsement Letter of Sub-Register Office Dholka & Bavla Regarding Search of dated 23-07-2019. Receipt no.2019028007151 & 2019155006134 for S.no.2972 (old S.no.91)
5. Public-Notice publised in Divya-Bhaskar news Paper on page no.14 of dated 14-03-2019.

Annexure-2 (History of the property)

Original owner was Kuberbhai Vitthalbhai. He sold the land of old S.no.91 to Karshanbhai Fulabhai Gohel by registered sale deed worth Rs.9500-00. on dated 11-03-1980. For that effect entry no.8103 is drawn on dated & it is certified.

PIYUSH B. DAXINI
ADVOCATE



PIYUSH B. DAXINI

ADVOCATE

1st FLOOR, JAY AMBE COMPLEX, OPP. MAMLATDAR OFFICE,
BAVLA-382220. DIST. AHMEDABAD E_mail : piyush.daxini@gmail.com

Date : 26/07/19

Thereafter Karshanbhai Fulabhai was expired on dated 13-12-2004 without any legal heir. After his death his heirs Kanbhai Fulabhai & Bhikhubhai Fulabhai become an owners of this land. For that effect entry no.16844 is drawn on dated 28-11-2013 & it is certified.

Thereafter Kanbhai Fulabhai Gohel & others has applied to tranfer this Agreeculture land in to Non Agreeculture land (Residence purpose). As per his application collector has ordered by order no.76/08/044/2019 of dated 21-05-2019, that this land is convert in N.A.(Residance purpose) with some condition. For that effect entry no.19530 is drawn on dated 03-06-2019 & it is certified.

Thereafter Kanbhai Fulabhai & Bhikhubhai Fulabhai sold the N.A.land of old S.no.91(New S.no.2972), T.P.Scheme no.1, F.P.no.189 (5325 Sq. mtr) to Sahjanand Builder A partnership firm through it's partners Rajesh Balubhai Savaliya, Tushar Kirtilal Shah, Meraman Karshanbhai Aahir, Narendrasinh Chhatrasinh Vaghela, Chimanlal Laljibhai Chikhaliya by registered Sale deed no.2364 of dated 06-06-2019 worth Rs.1,50,000,00-00. For that effect the entry no.19552 is drawn on dated 10-06-2019 & it is certified.

Thereafter, said firm "Sahjanad Builder" has proposed a scheme of 8 Residential Blocks (192 FLATS) in the name and manner of "Sahjanad Heights" and carrying out construction of Residential Units. Sahjanand Builder has obtained construction commencement Certificate and Layout Plan sanctioned from Bavla Nagar palika, Bavla dated 25-06-2019 vide its order no.BNP/VP/60/2019.

PIYUSH B. DAXINI
ADVOCATE



PIYUSH B. DAXINI

ADVOCATE

1st FLOOR, JAY AMBE COMPLEX, OPP. MAMLATDAR OFFICE,
BAVLA-382220. DIST. AHMEDABAD E_mail : piyush.daxini@gmail.com

Date : 22/07/2019

Annexure-3 (Mode and manner of Mortgage creation)

In order to create a valid equitable mortgage the aforesaid party through all its partners shall have to :

1. Deposit copy of latest village from no. 6 and 7x12 & 8-A.
2. Deposit copies of documents and papers showing payment of property taxes, revenues etc.
3. execute the documents and papers as required by any institutions including the document of countinuing persoanal guarantee in any institutions standard format.



I have verified all relevent documents & take the search for 30 years of this property from record of sub-registrar office Dholka & Bavla & also public-notice publised in Gujarati Paper Divya-Bhaskar of dated 14th March 2019 on page no.14 to invite the objection from public, but nobody has given any objection for this land for not to give Title clearance certificate for this Non-Agriculture land. So no body has better rights, title, interest & possession of the aforesaid land except Sahjanand Builder.

In view of the aforesaid matters for the said land, the title is clear and marketable and free from any reasonable doudbts and encumbrances and equitable mortgage as aforesaid will be possible. Moreover it appears that, there are no pending litigations or previous charges appear on the aforesaid land.

Thanking You,

Yours faithfully,

PIYUSH B. DAXINI
ADVOCATE

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન R.S.No-1276, TP-No-1, FP.No- 189, Khata No- 1276
Search in : BAVLA./BAVLA..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૨૮૦૦૭૧૫૧ અરજી નંબર: ૪૫૩૦ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૨૪ માહે: જુલાઈ સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ **Piyush B. Daxini**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૮૦ ૨૦૧૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૨૬૫

અંકે રૂપીયાબસો પાસઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(Mahendrasingh Magansingh Zala)

સબ રજીસ્ટ્રાર

ધોળકા

IGR-NIC

-210846752051522379

૨૪/૭/૨૦૧૯

૪:૦૪:૩૪ pm

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in Piyush B. Daxini

અરજી નંબર : ૪૫૩૦

ગામ નું નામ : BAVLA.

મિલકતનું વર્ણન R.S.No-1276, TP-No-1, FP.No- 189, Khata No- 1276

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ધોળકા

મા -30 વર્ષના ઇડેક્સ -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 ચોક્કસ 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 સાબનાર 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 કોર્ટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટેના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
શ.		NO DATA AVAILABLE				



સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - ધોળકા

તારીખ :

21/02

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન R.S.No.- 2972,T.P.No.- 1,F.P.No.- 189,Khata No.- 1276

Search In : BAVLA./BAVLA.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૧૫૫૦૦૬૧૩૪ અરજી નંબર: ૩૧૦૭ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તારીખ: ૨૪ માસ: જુલાઈ સને: ૨૦૧૯

રજ કરનારનું નામ **Piyush B Daxini**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

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: ૨૦૧૦ ૨૦૧૯
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ ચેકદર રૂ.

૬૦

અંકે રૂપિયા સાઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(Rakeshkumar Shankarbhai Chaudhary)

સબ રજીસ્ટ્રાર

બાવળા

IGR-NIC

6965063189194624848

૨૪/૭/૨૦૧૯

૩:૪૭:૧૦ pm