

**TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN****REF :**

Investigation of title to land admeasuring 250.83 Sq.Mts. with proposed construction admeasuring 527.22 Sq.Mts., known as **SHIV DHARA RESIDENCY**, comprised in Plot No.10, comprising in Non Agricultural survey No.193, T.P.Scheme No.1-A [Chitra], O.P.No.1, F.P.No.1 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar belonging to **PUINITABEN KAMLESHBHAI ULVA**.

I have investigated title to land admeasuring 250.83 Sq.Mts. with proposed construction admeasuring 527.22 Sq.Mts., known as **SHIV DHARA RESIDENCY**, comprised in Plot No.10, comprising in Non Agricultural survey No.193, T.P.Scheme No.1-A [Chitra], O.P.No.1, F.P.No.1 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar is in possession and ownership of **PUINITABEN KAMLESHBHAI ULVA** on the basis of title documents and other evidences as mentioned hereinbelow ::

1. Originally agricultural land admeasuring Acre 7-24 Guthas of village CHitra, Taluka and District Bhavnagar was belonging to Kanbi Hada Raghav and Duda Raghav and recorded in their names in revenue record.
2. The Mahalkari, Ghogha allowed conversion of land admeasuring Acre 7-24 Guthas of village CHitra, Taluka and District Bhavnagar from agricultural into Non Agricultural purpose vide its order dated 26.05.1960 and approved layout plan of the said land.
3. **KHADIYA BHIMSINH ABHESINH** purchased land admeasuring 2700.00 Sq.Fts. of Plot No.10 from Hada Raghav, for self and as power of attorney holder of Duda Raghav vide sale deed No.83 dated 15.03.1961, registered at No.102 dated 22.03.1961 and said property was mutated in the name of said purchaser in revenue record in village form No.6 vide entry No.570 dated 22.05.1961.
4. Bhavnagar Borough Municipality approved resident building plan for Plot No.10 vide its permission No.106 dated 10.08.1962 and said **KHADIYA BHIMSINH ABHESINH** carried out residential construction on said plot as per approved building plan.
5. **KHADIYA BHIMSINH ABHESINH** died intestate leaving behind his said property in the hands of his wife Pratapba and sons Chandrajitsinh and Ghanshyamsinh and daughters Vasantben, Gitben and Janakben and out of them Pratapba died intestate on 29.03.2012 and out of them Vasantben,





Gitaben and Janakben had relinquished their rights, title and interest in the said property and Chandrajitsinh Bhimsinh died intestate leaving behind his share in the said property in the hands of his heirs namely Balvantsinh Chandrajitsinh Khadiya, Dhanuba Chandrajitsinh Khadiya and Dharmendra Chandrajitsinh Khadiya and they become joint owners for the share of late Chandrajitsinh Bhimsinh Khadiya in the above property and their names were entered in revenue record and Ghanshyamsinh Bhimsinh Khadiya died intestate leaving behind hi share in the said property in the hands of his heirs namely Madhuba Ghanshyamsinh Khadiya, Nikunj Ghanshyamsinh Khadiya and Pratik Ghanshyamsinh Khadiya and they become joint owners for the share of late Ghanshyamsinh Bhimsinh Khadiya in the above property and their names were entered in revenue record.

6. **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** purchased undivided and unmarked land admeasuring 125.415 Sq.Mts. with 36.965 Sq.Mts. construction standing thereon, comprised in Plot No.10, comprising in Non Agricultural survey No.193, T.P.Scheme No.1-A, F.P.No.1 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar from Madhuba Ghanshyamsinh Khadiya, Nikunj Ghanshyamsinh Khadiya and Pratik Ghanshyamsinh Khadiya vide sale deed registered at No.1659 dated 08.05.2014 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-2.
7. **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** purchased undivided and unmarked land admeasuring 125.415 Sq.Mts. with 36.965 Sq.Mts. construction standing thereon, comprised in Plot No.10, comprising in Non Agricultural survey No.193, T.P.Scheme No.1-A, F.P.No.1 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar from Balvantsinh Chandrajitsinh Khadiya, for self and as power of attorney holder of Dhanuba Chandrajitsinh Khadiya and Dharmendra Chandrajitsinh Khadiya vide sale deed registered at No.3229 dated 11.09.2014 in the office of The Sub Registrar, Bhavnagar-2.
8. The above mentioned property bearing Plot No.10 was mutated in the name of **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** in revenue record and Talati, Chitra, Bhavnagar City issued village form No.8-A and 2 in his name and said **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** demolished old structure standing on Plot No.10 and thereafter said **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** sold land admeasuring 250.83 Sq.Mts., comprised in Plot No.10, comprising in Non Agricultural survey No.193, T.P.Scheme No.1-A [Chitra], O.P.No.1, F.P.No.1 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar to **PUINITABEN KAMLESHBHAI ULVA** vide sale deed registered at No.310 dated 02.02.2015 and said property mutated in the name of said purchaser in revenue record.
9. Bhavnagar Municipal Corporation approved commercial & residential flat building plan for Plot No.10 vide its development permission No.44 dated





29.05.2015 and said **PUNITABEN KAMLESHBHAI ULVA** carried out construction on said plot known as **SHIV DHARA RESIDENCY** as per plan.

10. That at the time of sale of above property by **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA**, I have inviting objections from public against the issuance of Title Clearance Certificate to **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** for the said property was published on 06.11.2014 in daily news paper Saurashtra Samachar and nobody come forward to raise any claim, dispute and or objections within stipulated time and/or till date, except Shri H. P. Patel, Liquidator, Bhavnagar Mercantile Co-Operative Bank Ltd., who send objections on 11.11.2014 and stated that one Firdausbhai Umarbhai Dodiya availed over draft of Rs.2,50,000-00 on 10.11.1997 from his Bank and said **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** is one of the gaurantor and said account was not liquidated and Bank has obtain decree against the same in 347 Of 2004 from Board of Nominees, therefore Bank has right to recover the same from said gaurantor by self and from his property. That said **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA** was gaurantor in the said Bank in 1997 and he has not mortgage his said property with the Bank as he has purchased the same in 2014, therefore his said property can not be liable for the same and Bank till date not filed any proceedings for the recovery of dues against original borrower and against the gaurantors. Therefore in my opion, captioned property is not invo'ved in any dispute and same is clear and marketable.

The searches of the record for last 30 years from 1996 to 2015 has been carried out at the office of The Sub-Registrar of Assurance, Bhavnagar-2 on 28.09.2015, did not reveal any subsisting charge, mortgage or other encumbrances registered thereat over the said property. It is hereby certified that the title of **PUNITABEN KAMLESHBHAI ULVA** to the said property briefly described in **THE SCHEDULE** hereunder written is **CLEAR, MARKETABLE AND FREE FROM ANY ENCUMBRANCES OVER THE SAID PROPERTY.**

**THE SCHEDULE**  
**BRIEF DESCRIPTION OF THE PROPERTY**

All that piece or parcel to land admeasuring 250.83 Sq.Mts. with proposed construction admeasuring 527.22 Sq.Mts., known as **SHIV DHARA RESIDENCY**, comprised in Plot No.10, comprising in Non Agricultural survey No.193, T.P.Scheme No.1-A [Chitra], O.P.No.1, F.P.No.1 of village Chitra, Taluka and District Bhavnagar and bounded on and towards ::

NORTH : Plot No.9  
SOUTH : 9.00 mtr. wide Road



**Vijay Khodidas Chauhan**

**Advocate**

2nd Floor, Dr. Shivnath Building,  
Opp. Ambaji Mata Temple,  
Court Road, Bhavnagar - 364 001.  
M. : 9825552856



**વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ**

**એડવોકેટ**

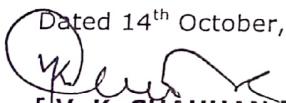
બીજી માળે, ડૉ. શિવનાથ બિલ્ડીંગ, કોર્ટ રોડ,  
અંબાજી માતાના મંદીર સામે, ભાવનગર- ૩૬૪૦૦૧  
મોબાઈલ : ૯૮૨૫૫૫૨૮૫૬

**EAST** : Plot No.8  
**WEST** : 6.00 mtr. wide road

For Issuing Title Clearance Certificate, I perused the following Title Deeds :

1. Original Development Permission No.44 dated 29.05.2015 with approved commercial & residential building plan for Plot No.10.
2. True copy of the village form No.8-A and 2 in the name of **PUNITABEN KAMLESHBHAI ULVA.**
3. Original Sale Deed registered at No.310 dated 02.02.2015 with the receipt for the payment registration charge, executed in favour of **PUNITABEN KAMLESHBHAI ULVA.**
4. Original Sale Deed registered at No.3229 dated 11.09.2014 with the receipt for the payment of registration charge, executed in favour of **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA.**
5. Original Sale Deed registered at No.1659 dated 08.05.2014 with the receipt for the payment of registration charge, executed in favour of **MAHENDRASINH GAJUBHA JADEJA.**
6. Original order dated 12.02.1987 passed by Town Planning Officer, T.P.Scheme No.1, Bhavnagar.
7. Original Permission No.106 dated 10.08.1962 with approved building plan for Plot No.10.
8. True copy of the sale deed No.83 dated 15.03.1961, registered at No.102 dated 22.03.1961, executed in favour of **BHIMSINH ABHESINH KHADIYA.**
9. Xerox copy of the N.A. order dated 26.05.1960.
10. True copy of the village form No.6 entry No.570.

Dated 14<sup>th</sup> October, 2015

  
[V. K. CHAUHAN]

Advocate, Bhavnagar  
Bar Council of Gujarat  
Enrollement No.G/319/1983



અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં 193 પ્લોટ નં 10  
Search in : ચિત્રા/CHITRA

પહોંચ નંબર:

2015012006531

અરજી નંબર:

2973

અરજી વર્ષ:

2015

તા: 28

માહે: સપ્ટેમ્બર

સને: 2015

રજી કરનારનું નામ વિજય કે. ચૌહાણ  
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી.....                  |     |
| નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....    | 0   |
| શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....         |     |
| ટપાલ ખર્ચ.....                       |     |
| નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....  | 0   |
| શોધ અગર તપાસણી..... Year : 1986 2015 | 260 |
| દંડ કલમ-૨૫.....                      |     |
| કલમ-૩૪ (કલમ-૧૭).....                 |     |
| નકલ ફી કોલીયો.....                   | 0   |
| ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....                   |     |
| આ સિવાયની બાબતોની ફી                 |     |

કુલ એકંદરે રૂ.

260

અંકે રૂપિયાબસો સાઈઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

( M J CHAVDA )

સબ રજીસ્ટ્રાર

ભાવનગર ૨- CHitra (RUVA)

IGR-NIC

-6542670221875769034

28/9/2015

2:53:22 pm

## મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in વિશ્વ કે. ચૌહાણ

અરજી નંબર : 2973

ગામ નું નામ : CHITRA

મિલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં 193 પ્લોટ નં 10

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભાવનગર-2 Chitra (R) મા -10 વર્ષના હંડેસ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતો

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 હકદારવા 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 ક્ષેત્રકળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.                 | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા હિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા હિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ |                          | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|------|
|                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                   | સર્કીની તારીખ                                                                                | નોંધણીની તારીખ           |               |      |
| માલિકી ફેરખત/વેચાણ રા. 495000                                                                      | રે.સર્વે નં. 193, પ્લોટ નં. 10, ક્ષેત્રકળ-250.83 ચો.મી. પૈકી 125.415 ચો.મી. જમીન બાંધકામ-36.965 ચો.મી. | મધબા ધનશ્યામસિંહ ખડીયા નિર્જી ધનશ્યામસિંહ ખડીયા પ્રતિક ધનશ્યામસિંહ ખડીયા                          | મહેન્દ્રસિંહ ગજુભા જાડેજા                                                                    | 08/05/2014<br>08/05/2014 | 1659          |      |

તારીખ : 28/09/2015

સહ-રજીસ્ટ્રાર  
એસ આર ઓ ભાવનગર-2 Chitra (Roova)

## મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in વિજય કે. ચૌહાણ

અરજી નંબર : 2973

ગામ નું નામ : CHITRA

મિલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં 193 પ્લોટ નં 10

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભાવનગર-2 Chitra (R) ના -10 વર્ગના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતો જ રાખવાનું છે. આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણાં વિશે બાંધકામ માહિતી સંબંધમાં નુકસાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા 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 ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.                                                             | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ                             | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ |            | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------|
|                                                                                                    |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                  |                                                                                                 |            |               |      |
| માલિકી ફેરખાવ/વેચાણ રે. 495000                                                                     | રે સર્વે નં 193 પ્લોટ નં 1/એ એક પ્લોટ નં 1 પ્લોટ નં 10 વાળી મિલકત પૈકીનો ભાગ જેના વરાડે આવતી ક્ષેત્રફળ 125.415 ચો.મી જમીન તથા 36.965 ચો.મી બાંધકામ | બળવંતસિંહ ચંન્દ્રજીતસિંહ ખડીયા તે જાતે પોતે તથા 2 ધનુબા ચંન્દ્રજીતસિંહ ખડીયા 3 ધર્મેન્દ્ર ચંન્દ્રજીતસિંહ ખડીયા ના કુ.મુ. દરજજે.. | મહેન્દ્રસિંહ ગજુલા જાડેજા                                                                       | 11/09/2014 | 3229          |      |

તારીખ : 28/09/2015

સબરજીસ્ટ્રાર  
એસ.આર.ઓ - ભાવનગર-2 Chitra (Roova)

Search in વિજય કે. ચૌહાણ

મિલકતનું વર્ણન રે.સર્વે નં 193 પ્લોટ નં 10

અરજી નંબર : 2973

ગામ નું નામ : CHITRA

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - ભાવનગર-2 Chitra (R) ના -10 વર્ગના ઇંદેશ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ જોધનો 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 ચોક્કાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી 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 હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ |            | દસ્તાવેજ નંબર | શેરો |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------|
|                                                                                                    |                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                                                 |            | સહીની તારીખ   |      |
| માલિકી ફેરખત/વેચાણ                                                                                 | રે.સર્વે નં 193 ટી.પી નં 1/થો એફ.પી નં 1 પ્લોટ નં 10 વાળી મિલકત પૈકીનો જમીન 250.83 ચો.મી જમીન તથા | મહેન્દ્રસિંહ ગજુભા જાડેજા                                                                            | પુનિતાબેન કમલેશભાઈ ઉલ્લા                                                                        | 02/02/2015 | 310           |      |
| શ્રી. 1250000                                                                                      |                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                                                 | 02/02/2015 |               |      |

તારીખ : 28/09/2015

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