

Ref No. :

DATE :

27.2.2019

~: Title Report :-

Subject :- Title report regarding land bearing plot no. 1 admeasuring 2893 sq. mtrs. as per village form no. 7+12 and 2025 sq. mtrs. as per F. P. on Western side and plot no. 2 admeasuring 3092 sq. mtrs. as per village form no. 7+12 and 2150 sq. mtrs. as per F. P. on Middle side of sub plot no. A of Old R. S. No. 150, New R. S. No. 85/A of Vesu, Tal.: City, Dist. Surat and comprised in T. P. Scheme No. 2, F. P. no. 182

The following documents regarding the subject properties were produced before me :

1. Copy of sale deed bearing reg. no. 11293, dated 25.6.2018.
2. Copy of village form no. 7+12.
3. Copy of N. A. order.
4. Copy of sale deed bearing reg. no. 17599, dated 24.8.2017.

On the perusal of the documents aforesaid, I have to state as under:

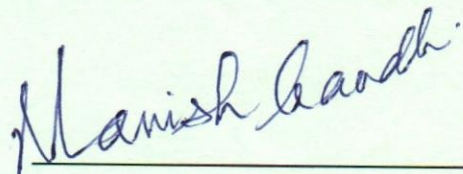
- A. The land bearing Old R. S. No. 150 was of the ownership of Pestanji Jahangirji. On his death on 30.4.1959, his legal heir:  Rustamji Pestanji had become the owner of the said land as is evidenced by M. E. No. 231, dated 21.5.1959.
- B. Khushalbai Gomanbai was a tenant in the said land. Purchase price u/s. 32-G of The Tenancy Act was fixed by Mamlatdar, Choryasi, by his order, dated 29.11.1961 as is evidenced by M. E. No. 296, dated 3.8.1962.

- C. On the death of Khushal Gomansinh on 27.3.1965, by his last will bearing reg. no. 542, dated 25.2.1965, Dilipsinh Chhatrasinh Solanki had become the tenant of the said land as is evidenced by M. E. No. 842, dated 20.8.1973.
- D. Khushalsinh Gomansinh had paid purchase price of the said land during his life time and Addl. Mamlatdar and Krushipanch, Choryasi by his order no. Tenancy/4130, dated 18.12.1963 had issued sale certificate u/s. 32-M in his favour and was declared the owner of the said land as is evidenced by M. E. No. 852, dated 1.1.1974.
- E. The names of Induben Dilipsinh, Rajendrasinh Dilipsinh and Vijaysinh were also entered in rev. records by virtue of an agreement, dated 13.9.1989 and an application, dated 6.4.1990 for entering names in rev. records as is evidenced by M. E. No. 1544, dated 6.4.1990.
- F. The land owners aforesaid had applied for division of the said land before Deputy Collector, Choryasi prant and Deputy Collector, Choryasi Prant by his order, dated 28.2.2003 had divided the said land into 2 parts and the land admeasuring 20506 sq. mtrs. out of the whole land was given to the share of Dilipsinh Chhatrasinh and Induben Dilipsinh and rest of the land admeasuring 9494 sq. mtrs. was given to the share of Rajendra Dilipsinh and Vijaysinh Dilipsinh as is evidenced by M. E. No. 3002, dated 2.3.2003.
- G. The land admeasuring 20506 sq. mtrs. was given new R. S.No. 85/A and the land admeasuring 9494 sq. mtrs. was given new R. S. No. 85/B as is evidenced by M. E. No. 3421, dated 20.7.2004.

- H. The names of Vijaysinh Dilipsinh, Sangitaben Vijaysinh, Rajendrasinh Dilipsinh and Jyotiben Rajendrasinh were entered in rev. records as co-owners with Dilipsinh Chhatrasinh and Induben Dilipsinh in land bearing R. S. no. 85/A as is evidenced by M. E. no. 6089, dated 18.8.2010.
- I. The owners of land bearing R. S. No. 85/A had applied for conversion of the said land from new tenure to old tenure and Collector, Surat by his order no. Ganat/Reg. no. 262/10/Vashi. 4686/12, dated 10.5.2012 had granted permission for conversion of the said land from new tenure to old tenure and premium was also paid by the land owners as is evidenced by M. E. No. 6798, dated 29.5.2012.
- J. Collector, Surat by his order no. (J)Bakha/Tapas/Reg. no. 100/12-13, dated 21.12.2012 had granted non-agricultural permission for the said land as is evidenced by M. E. no. 7015, dated 7.1.2013.
- K. The land bearing R. S. No. 85/A was allotted F. P. no. 182 and area as per F. P. was fixed at 14257 sq. mtrs. As per order of S. M. C. bearing no. T.D.O./D.P. no. 140, dated 13.6.2013 Outward No. 12062013/117, dated 13.6.2013 sub plot no. A and B was allotted to the said land.
- L. Dilipsinh Chhatrasinh, Induben Dilipsinh, Vijaysinh Dilipsinh, Sangitaben Vijaysinh, Rajendrasinh Dilipsinh and Jyotiben Rajendrasinh had sold plot no. 1 of sub plot no. A to Eco Homes Developers LLP by regd. sale deed no. 17599, dated 24.8.2017 as is evidenced by M. E. no. 8797, dated 5.6.2018, which is certified on 24.7.2018.

- M. Dilipsinh Chhatrasinh, Induben Dilipsinh, Vijaysinh Dilipsinh, Sangitaben Vijaysinh, Rajendrasinh Dilipsinh and Jyotiben Rajendrasinh had sold plot no. 2 of sub plot no. A to Eco Homes Developers LLP by regd. sale deed no. 11293, dated 25.6.2018 as is evidenced by M. E. no. 9008, dated 27.2.2019, which is yet to be certified.
- N. Eco Homes Developers LLP has organised Eco Garden and constructed apartments on the said land.
- O. Eco Homes Developers LLP has availed financial assistance from Reliance Home Finance Ltd. by virtue of mortgage deed bearing reg. no. 12627, dated 17.7.2018 as is evidenced by M. E. No. 8955, dated 2.1.2019, which is yet to be certified and therefore, I am of the opinion that N. O. C. of Reliance Home Finance Ltd. in respect of each unit should be obtained.

Thus, Eco Homes Developers LLP -a partnership firm is the present owner of the said land and the title of the land is legal, clear and marketable and this title report is given on perusal of search receipt no. 2019018014195, dated 26.2.2019 and encumbrance certificate.



(Manish J. Gandhi)

Advocate

ઈકેગાઈન

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સર્વે નં 85/અ એફપી 182

Search in : વેસુ /VESU

પહોંચ નંબર 2016091018164 અરજી નંબર 1602 અરજી વર્ષ 2016
તારીખ 25 માહે ફેબ્રુઆરી સને 2016

રજી કરનારનું નામ મનીષ જે ગાંધી

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 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 2019
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-47).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી



150.00

કુલ એકંદરે રૂ. 150.00

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

J.C. Bhatporia
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 1 City

2005

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

2019

મિલકત પરના બીજા અંગોનું પત્રક

Search in : મનીષ જે ગાંધી અરજી નંબર : 8902 ગામ નું નામ : VESU

મિલકતનું વર્ણન : સર્વે નં 85/અ એફપી 182

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 City, Athva Killa, Chow Bazar મા -29 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગોનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા _____ સંસંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સભ્યરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા ગુજરાતની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના હિસામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર 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 ફેરબાંધવાણ	જુના.રે.સ.નં. 150 નવા.રે.સ.નં. 85/અ જેનું શે.20506 ચો.મી. ટી.પી.સ્કીમ નં. 2 ફા.પ્લોટ નં. 182 ફા.પ્લોટ મુજબ નુ.શે.14257.00 ચો.મી. તે પેકી પરિચય દીશા તરફની 7/12 મુજબ શે.2893.00 ચો.મી. ફા.પ્લોટ મુજબ શે. 2025.00 ચો.મી. ખાનગી પ્લોટ નં. 1 વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન			દિલીપસિંહ ઇન્સિંહ સોતંકી ઇન્ફુલેન દિલીપસિંહ સોતંકી વિજયસિંહ દિલીપસિંહ સોતંકી સંઝાતાલેન વિજયસિંહ સોતંકી રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ સોતંકી જયોતિલેન રાજેન્દ્રસિંહ સોતંકી	ઇકો હોમ્સ ડેવલોપર્સ -એલએલપી-AADFE1609C- એક ભાગીદારી પેઢી તરફ વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ગૌરવ ઓમપ્રકાશ મોગા	24-08-2017	17599	
રૂ.57712500.00						24-08-2017		

સહ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1
City, Athva Killa, Chow Bazar

પ્રિન્ટ તારીખ : 26/02/2019

2005
2019

પ્રિલેટ પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in : મનીષ જે ગાંધી અરજી નંબર : 8902 ગામ નું નામ : VESU

પ્રિલેટનું વર્ણન : સર્વે નં 85/અ ચોક્કસ 182

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1 City, Athva Killa, Chow Bazar મા -29 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ પ્રિલેટ પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા _____ સંબંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સભ્યજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ભરાપણા વિશે બાંધકામી આપના નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઈપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર 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 ફેરખાત/વિચાણ રૂ.61275000.00	જુના રે.સ.નં. 150, નવા રે.સ.નં. 85/અ થી નોંધાયેલી બીનખેતેલી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ 20506 ચો.મી. છે. જેને ટી.પી. નં. 2(વિષ્ણુ-ભરથાણા-વેચુ) લાગુ પડતાં ફા.પ્લોટ નં. 182 ફાળવવામાં આવેલ છે. અને જેનું ફા.પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ 14257 ચો.મી., તેનો સબડીવીઝન બાદ ફાળવવામાં આવેલ સબપ્લોટ નં. એ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ 7128.50 ચો.મી. તે પૈકી મધ્ય ભાગની 7/12 મુજબ 3092 ચો.મી. તથા ટી.પી. માં કપાત થયા બાદ ટી.પી. ફોર્મ બ મુજબ ફા.પ્લોટ મુજબ 2150 ચો.મી. જમીન.	દિલીપસિંહ છત્રસિંહ સોલંકી ઈન્ફ્રાવેલ દિલીપસિંહ સોલંકી વિજયસિંહ દિલીપસિંહ સોલંકી સંગીતાબેન વિજયસિંહ સોલંકી રાજેન્દ્રસિંહ દિલીપસિંહ સોલંકી જયોતિબેન રાજેન્દ્રસિંહ સોલંકી	ઈકો હોમ્સ ડેવલોપર્સ - એલએલપી- એક ભાગીદારી પેઢી, જેના તરફે તથા વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર સિદ્ધાર્થ પરસોત્તમદાસ મોગા	25-06-2018	11293		

સહ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) SURAT-1
City, Athva Killa, Chow Bazar