RAVINDRA PATEL

Advocate - Gujarat high court

205, Kamal Complex, Nr. Stadium Cross Road, C.G. Road, Navrangpura, Ahmedabad 380 009

Mobile No. : +91 98981 50630 E Mail: ravi9898150630@gmail.com

TITLE CERTIFICATE

Subject : Title Clearance Report and Certificate respect to the Land situated on the Land bearing Final Plot No. 112 admeasuring 1163 sq. mtrs of Draft T. P. Scheme No. 10 Rakhiyal (Land of Survey/block No. 368/2) Akar 1.15 paisa. Type of the Land are Non-Agriculture (purpose of industrial) and KHATA No. 357. The land situate, lying and being at Moje Rakhiyal Taluka Maninagar, in the Registration District of Ahmedabad belonging to Shri Rajkumar Gurumukhdas Udhani.

This is to certify that, I have investigated the title in respect to the Land situated on the Land Bearing Final Plot No. 112 admeasuring about 1163 Square Metres of Draft T.P. Scheme No. 10 Rakhiyal (Land of Survey/block No. 368/2) Akar 1.15 paisa. Type of the Land are Non-Agriculture (purpose of industrial) and KHATA No. 357. The land situates, lying and being at Moje Rakhiyal, Taluka Maninagar, in the Registration District of Ahmedabad belonging to Shri Rajkumar Gurumukhdas Udhani is the sole owner of the said Land.

The title of the said property is good, clear and marketable and free from reasonable doubts and without encumbrances subject to -

- usual declaration at the time of transfer;
- whomsoever may concern before usual transfer or sale deed.

I am enclosing detailed search report of the title of land owned by the applicant Shri Rajkumar Gurumukhdas Udhani with this Title Certificate.

Ravindra Patel

Advocate
Registration No. with Bar Council of:

Place: Ahmedabad
Date: 03/12/2019

R. P. PATEL
G/966/2001
AHMEDABAD
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

RAVINDRA PATEL

Advocate - Gujarat high court

205, Kamal Complex, Nr. Stadium Cross Road, C.G. Road, Navrangpura, Ahmedabad 380 009

Mobile No. : +91 98981 50630 E Mail: ravi9898150630@gmail.com

ANNEXURE TO TITLE CERTIFICATE

SEARCH REPORT

૧. જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ - ૭ (ઓઢવ) ના તાલુકે મણીનગરના મોજે રખિયાલ ગામની સીમના સરવે નંબર : ૩૬૮/૨ ની જમીન સૌ પ્રથમ ફકીર મદીનેની માલીકીની ચાલતી આવેલ. ત્યારબાદ સદરહ જમીન ફકીર મદીને પાસેથી બાબુભાઇ ખુશાલદાસ, મણીલાલ નાથાલાલ પટેલ, બાઇ મંગુ તે સાકળચંદ ત્રિભોવનદાસની દિકરીએ તારીખ: ૨૪/03/૧૯33 ના રોજ વેચાણ રાખેલ. અને જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેખદ ગામ નમુના નંબર : ના હકકપત્રકમાં તારીખ: ૧૦/૦૮/૧૯૩૫ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર: ૧૭૧૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

૨. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર: ૩૬૮/૨ ની જમીન તેના માલીકો બાબુભાઇ ખુશાલદાસ, મણીલાલ નાથાલાલ પટેલ, બાઇ મંગુ તે સાકળચંદ ત્રિભોવનદાસની દિકરી પાસેથી રામી વાડીલાલ ગીરધરભાઇએ તારીખ: ૧૯/૧૨/૧૯૩૩ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર: ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ: ૧૦/૦૮/૧૯૩૫ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર: ૧૭૧૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

3. ત્યારબાદ સદરહું જમીન રામી વાડીલાલ ગીરધરભાઇ પાસેથી ભીખાભાઇ શ્રીકમદાસ તથા નટવરલાલ મણીલાલ, લક્ષ્મણદાસ જોરદાસએ તારીખ: 03/૦૯/૧૯૬૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર: ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ: ૧૯/૧૨/૧૯૬૦ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર: ૪૬૪૭ થી નોંધ કરવામા આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ લક્ષ્મ દાસ જોરદાર પટેલે તેમના હિસ્સાની જમીન નટવરલાલ મણીલાલ પટેલની તરફે માં તારીખ: 03/૦૫/૧૯૭૨ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ

R. P. PATEL
G/966/2001
AHMEDABAD
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખઃ ૦૪/૦૧/૧૯૭૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૭૭૨૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે ઉપરોકત જમીન નટવરલાલ મણીલાલ તથા ભીખાભાઇ ત્રીકમદાસની સંયુકત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ.

૪. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરઃ ૩૬૮/૨ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૦ માં સમાવેશ થતા જેને ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૨ ફાળવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન માલીકો પૈકી ભીખાભાઇ ત્રીકમભાઇનું તારીખઃ ૨૫/૦૨/૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) વિજયાબેન તે ભીખાભાઇ ત્રીકમભાઇની વિધવા, (૨) દિલીપભાઇ ભીખાભાઇ, (૩) મીનાક્ષીબેન તે ભીખાભાઇ ત્રીકમભાઇની દિકરી, (૪) જયશ્રીબેન તે ભીખાભાઇ ત્રીકમભાઇની દિકરીના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૦૮૪૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને ધી કોમ્પીટન્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ ઉપરોકત સંયુકત માલીકો પૈકી નટવરલાલ મણીલાલના હિસ્સા માટે અમદાવાદ સીટી સીવીલ કોર્ટમાં દિ.મું.નં. ૨૬૫૨/૧૯૮૦ નો દાવો થયેલ અને તે દાવામાં ના.કોર્ટએ કરેલ જમીન વહેંચણી અંગે હુકમનામું કરેલ અને તે હુકમનામા મુજબ સગીર કમલ નટવરલાલ ૧/૪ ભાગ, સગીર હિરેન નટવરલાલ ૧/૪ ભાગ, સૂર્યાબેન નટવરલાલ ૧/૪ ભાગ, નટવરલાલ મણીલાલ ૧/૪ ભાગ, ની વહેંચણી કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૦૮૯૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને રદ્ કરવામાં આવેલ. પરંતુ પૂર્તતા કરતા ફરીથી ગામ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં. ૧૧૦૧૬ થી તારીખઃ ૨૩/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તારીખઃ ૦૩/૦૨/૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન માલીકો પૈકી નટવરલાલ મણીલાલનું તારીખઃ ૦૬/૦૧/૧૯૯૧ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો (૧) કમલ નટવરલાલ, (૨) હિરેન નટવરલાલ, (૩) સૂર્યાબેન નટવરલાલ, (૪) સંગીતાબેન નટવરલાલ, (૫) હસીતાબેન નટવરલાલના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૨૬૭૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

R. P. PATEL
G/566/2001
AHMEDABAD
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

૬. સદરહું સમગ્ર જમીન માલીકો ભીખાભાઇ ત્રીકમભાઇના વારસો તથા નટવરલાલ મણીલાલના વારસો વચ્ચે કૌટુમ્બીક વહેંચણી થતા તેનો કરાર કરેલ અને તે મુજબ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૪૬૪૦ થી તારીખઃ ૨૩/૦૪/૧૯૯૯ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ અને તે વહેંચણી મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૧૦ ના ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૨ પૈકીની ૧૧૬૩ ચો.મી. જમીન નટવરલાલ મણીલાલ પટેલના વારસદારોના હિસ્સે આવેલ. જે નોંધ મામલતદાર સાહેબના કેસ નં. ૧૦૪/૧૯૯૯ થી તારીખઃ ૧૩/૦૪/૨૦૦૦ ના હુકમથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. ત્યારબાદ સદરહું ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ ના ફા.પ્લોટ નંબરઃ ૧૧૨ તથા ૧૧૩ ની જમીન અંગે અમદાવાદ સીટી સીવીલ કોર્ટમાં થયેલ દિ.મુ.નં. ૨૩૦૫/ ૧૯૯૯ માં થયેલ હુકમનામા મુજબ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૧૨ ની દક્ષિણ દિશાની ૧૧૬૩ ચો.મી. જમીન (૧) કમલ નટવરલાલ, (૨) હિરેન નટવરલાલ, (૩) સૂર્યાબેન નટવરલાલ, (૪) સંગીતાબેન નટવરલાલ, (૫) હસીતાબેન નટવરલાલના માલીકી કબજા હકકથી ઠરાવી આપેલ. જેની ના.કોર્ટના હુકમનામા મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૪૮૪૨ થી તારીખઃ ૨૪/૦૪/ ૨૦૦૦ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

૮. ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે (૧) કમલ નટવરલાલ, (૨) હિરેન નટવરલાલ, (૩) સૂર્યાબેન નટવરલાલ, (૪) સંગીતાબેન નટવરલાલ, (૫) હસીતાબેન નટવરલાલએ આસી.નગર અધિકારી પુર્વ ઝોનમાં પ્લાન મંજુર કરાવતા ટાઉન પ્લાનીંગ એકટની કલમ ૩૪(૨) મુજબ રેકર્ડમાં નોંધ પડાવવા માટે મે. સીટી ડે. કલેકટર અમદાવાદના આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૩/૨૦૦૧ થી કરતા તેમા થયેલ હુકમ મુજબ ૧૧૬૩ ચો.મી. જમીનને અલગ સબ- પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૫૦૬૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

૯. મોજે રખિયાલ ગામની સીમના સરવે નંબર : ૩૬૮/૨ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૨ મુજબની ૧૧૬૩ ચોરસમીટર જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી કરતાં સદરહું જમીનને હુકમ નંબરઃ સીબી/સીટીએસ/એનએ/એસઆર. ૭૬૦/૨૦૧૩, તારીખઃ ૧૭/૦૧/૨૦૧૪ નાં રોજ ઔધૌગિક હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ.

R. P. PATEL G/966/2001 AHMEDABAD ADVOCATE

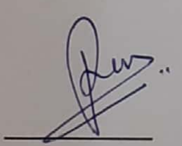
Scanned by CamScanner

૧૦. એ રીતે જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૭ (ઓઢવ) ના તાલુકે મણીનગરના મોજે રખિયાલ ગામની સીમના સરવે નંબર : ૩૬૮/ ૨ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૨ મુજબની ૧૧૬૩ ચોરસમીટરની જુની શરતની ઔધોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તેના મુળ માલીકો (૧) કમલ નટવરલાલ, (૨) હિરેન નટવરલાલ, (૩) સૂર્યાબેન નટવરલાલ, (૪) સંગીતાબેન નટવરલાલ, (૫) હસીતાબેન નટવરલાલ પાસેથી અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ. અને તે અંગેની વેચાણ અવેજની રકમ સદર જમીન માલીકોને ચુકવી આપતા તેઓએ અમો લખી આપનારની તરફે માં તારીખઃ ૦૭/૦૨/૨૦૧૪ ના રોજ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ- ૭(ઓઢવ) ની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ ૧૦૦૪ થી નોંધવામાં આવેલ. અને તે રીતે અમો લખી આપનાર ઉપરોકત સર્વે નંબરવાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૦૦૧૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

૧૧. અગાઉ સદરહું સર્વે નંબરની ઔદ્યૌગિક હેતુની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર ઔદ્યૌગિક શેડોનું બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તેમની કચેરીના તારીખ : ૦૧/૦૯/૨૦૧૫ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક : ૪૬૪૭/ ૦૧૦૯૧૫/ A૪૮૯૦/ R0/ M૧ થી પ્લાનો મંજુર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

૧૨. તે રીતે સરવે નંબર : ૩૬૮/૨ ની જમીન, જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબર : ૧૦ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૨ મુજબની ૧૧૬૩ ચોરસમીટરની જુની શરતની ઔધોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસે મંજુર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી, એન.એ.ની શરતોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ અલગ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડો વિષયક યુનિટોનું બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નકકી કરવામાં આવેલ, જે હાલમાં "ઇસ્ટ બ્રુક એસ્ટેટ" તરીકે ઓળખાય છે.

Ravindra Patel



Advocate
Registration No. with Bar Council of:

Place: Ahmedabad
Date: 03/12/2019

Scanned by CamScanner