

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં ૫૯/પી૧, ૫૯/પી૪, પ્લોટ નં ૪

Search in : ટીંબાવાડી / TIMBAVADI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૦૮૦૦૦૪૦૮ અરજી નંબર ૨૪૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૭ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ દિપક આર આચાર્ય એડવોકેટ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

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: 1990 2006
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ.	૧૮૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો એંશી પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં


L J Sindhav
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

24
12

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.ન.પ૯/પી૧,પ૯/પી૪

Search in : ટીંબાવાડી /TIMBAVADI

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૦૮૦૨૦૦૦૭ અરજી નંબર ૧૧૨૧૭ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૭ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ દિપક આર.આચાર્ય એડવોકેટ જુનાગઢ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

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: 2007 2019 ૨૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ.	૨૪૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

L. J. Sindhav
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

2007

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન અને ઇન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલા વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : ટિપક આર.આચાર્ય એડવોકેટ જુનાગઢ અરજી નંબર : 11217 ગામ નું નામ : TIMBAVADI

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.ન.પદ/પીપ,પદ/પીપ

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા_____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

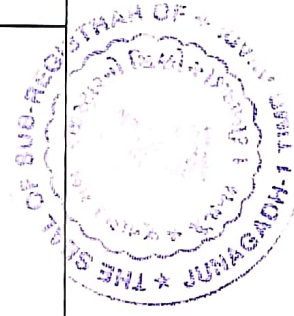
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધારી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે 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 ફેરખત/વિચાણ રૂ.8000000.00	1. Agriculture (Open Land Farm) વેલ્યુ એન નં. 15/0/5સર્વે નંબર. 59/પી.4ક્ષેત્રફળ -0.42.49 હે.આરે.			જયંતિલાલ અરજણભાઈ પબાણી તે ફોર્મ નં. 61 રજુ કરે છે.	મનસુખલાલ માવજીભાઈ કંટારીયા (ADPP7301H)	12-10-2010 12-10-2010	13176	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh



2007

2019

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ ઇમ્પ્રોવમેન્ટ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in : ટિપક આર.આર.આર્ચ એડવોકેટ જુનાગઢ અરજી નંબર : 11217 ગામ નું નામ : TIMBAVADI

મિલકતનું વર્ણન : રે.સ.નં.૫૯/૫૧,૫૯/૫૧૪

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh મા -12 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. _____ સંસુધીના 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 કોઈપણ માહિતી સંબંધમાં નુકસાનની માટેના કોઈપણ હકદારી માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના હિસાબમાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખાત/વિચારણ	રે. સર્વે નંબર 59/પી-1 તથા 59/પી-4 પેકે ઉત્તર તરફ, અક્ષર રેસીડેન્સિયલ પ્લોટ નં-4 કુલ ચો.મી. 465.87			મનસુખલાલ માવજીભાઈ કંટારીયા	ઇશ્વરભાઈ તળશીભાઈ પરવાડીયા જયાબેન વાલજીભાઈ પરવાડીયા	03-10-2011	9777	
રૂ. 512500.00						03-10-2011		



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh

દિપક આર. આચાર્ય

એડવોકેટ

**Deepak R. Acharya**

ADVOCATE

ઓફિસ નં. ૧૦૮, પહેલો માળ, મંગલમૂર્તિ,
કોમ્પ્લેક્સ, જવાહર રોડ, કાલવા ચોક,
જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧.

મોબાઇલ નં.-૯૪૨૯૧૧૪૨૪૦.

સનદ નં. જી/૪૬૪૭/૧૯૯૯

Office No. 108, First Floor, Mangalmurti
Complex, Jawahar Road, Kalwa Chowk,
Junagadh-362001.

Mobile No. : 9429114240.

Sanad No. G/4647/1999

Date: ૦૪ /01/2020

To,
Gujrat Real Estate,
Regulatory Authority,
GANDHINAGAR.

SUB:-Title Clear Certificate to

M/s. Jeel Developers, a partnership firm and
its partners.

Property owned by M/s. Jeel Developers, a
partnership firm and its partners namely (1)
Parbatbhai Nagdanbhai Dangar, (2)
Naranbhai Nagdanbhai Dangar, (3)
Kashyapbhai Naranbhai Dangar and (4)
Merubhai Parbatbhai Parbatbhai Dangar.
All are resident at Junagadh.

Dear Sir,

I the undersigned, Dipak R. Acharya Advocate, residing at
above address issue this title clear certificate on request of Jeel Developers, a
partnership firm and its partners

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

An open land admeasuring 465 – 87 Sq. Mts. of plot No. 4 of N.A. R.S. No.
59/p1, 59/p3 and 59/4 known as “Akshar Residency” situated at Timbavadi within
limits of Junagadh Municipal corporation.

BOUNDARIES OF THE CAPTIONED PROPERTY

East by	West by	North by	South by
Adj. 9 – 00 Mts. wide road.	Adj. N.A. land of S.No. 59/2p.	Adj. land of plot No. 5.	Adj. land of plot No. 3.

**LIST OF DOCUMENTS SUBMITTED BEFORE ME FOR
SCRUTINY AND LEGAL OPINION:**

(Specify the documents are Original or Xerox)

Sr. No.	Name/Nature of the document.
1.	Xerox true copy of Village Form No. 8 – A, 7/12.
2.	Xerox true copy of Village Form No. 6 entry no. 151, 153, 1126, 1308, 2959, 4705, 6750, 16045, 16047, 16044, 16975, 17490 and 25614.
3.	Xerox true copy of Village Form No. 2 in the name of Jeel Developers, a partnership firm and its partners
4.	Xerox true copy of Registered Sale Deed No. 13178 dtd. 12/10/2010 executed by Shri Laxmidas Arjanbhai Pabani in favour of Shri

Mansukhlal Mavjibhai Kantaria.

5. Xerox true copy of Registered Sale Deed No. 13174 dtd. 12/10/2010 executed by Shri Dinkarra Arjanbhai Pabani in favour of Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria.
6. Xerox true copy of Registered Sale Deed No. 13176 dtd. 12/10/2010 executed by Shri Jayantilal Arjanbhai Pabani in favour of Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria.
7. Xerox true copy of N.A. Order No. Land/1/C/N.A. Regi. No. 86/2010 – 11 dtd. 12/07/2011 passed by the District Collector, Junagadh along with conditions and lay out plan.
8. Xerox true copy of Reg. Sale Deed No. 9777 dtd. 03/10/2011 executed by Mansukhlal Mavajibhai Kantariya in favor of (1) Jayaben Valajibhai Parvadiya and (2) Ishvarbhai Talashibhai Parvadiya.
9. Xerox true copy of partnership deed of M/s. Jeel Developers.
10. Xerox true copy of Reg. Sale Deed No. 6688 dtd. 10/09/2018 executed by (1) Jayaben Valajibhai Parvadiya and (2) Ishvarbhai Talashibhai Parvadiya in favor of M/s. Jeel Developers, a partnership firm and its partners namely (1) Parbatbhai Nagdanbhai Dangar, (2) Naranbhai Nagdanbhai Dangar, (3) Kashyapbhai Naranbhai Dangar and (4) Merubhai Parbatbhai Parbatbhai Dangar
11. Xerox true copy of construction permission along with approved plan granted by Junagadh Municipal Corporation vide Permission Letter No. JMC/B.P./Rahenak/513/2019 dtd. 23/10/2019 in favour of M/s. Jeel Developers, a partnership firm and its partners
12. Original Search Receipt No. 2019008020007 dtd. 17/12/2019 of Sub – Registrar Office, Junagadh.

Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deeds establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the title.



Brief history of captioned property

The above land of Plot No. 4 originally an Agri. land of S.No. 59 situated in Timbavadi area in the city of Junagadh belonged Chanabhai Nanjibhai and Ambabhai Vaghabhai. Then they made partition of their joint lands and in this partition above land Ac. 6 – 06 gt. of S.No. 59 paiki came to the share of Chanabhai Nanjibhai and land Ac. 6 – 07 gt. of S.No. 59 paiki came to the share of Ambabhai Vaghabhai vide Entry No. 151 dtd. 04/10/1960 in Village Form No. 6. Then Chanabhai Nanjibhai sold out his land Ac. 6 – 06 gt. of S.No. 59 paiki to

Arjanbhai Haribhai vide Registered Sale Deed vide Entry No. 153 dtd. 04/10/1960 in Village Form No. 6. Then land Ac. 0 – 02 gt. of S.No. 59/1 of Arjanbhai Haribhai and land Ac. 0 – 02 gt. of S.No. 59/2 of Ambabhai Vaghabhai was acquired by the Government in L.A.Q. Case No. 35/80 vide Entry No. 1126 in V.F. No. 6. Then as per the measurement of the said land of S.No. 59, land Ac. 6 – 01 gt. of S.No. 59 paiki came to the ownership rights of Ambabhai Vaghabhai and land Ac. 6 – 11 gt. of S.No. 59 paiki came to the ownership rights of Arjanbhai Haribhai vide Entry No. 1308 in Village Form No. 6. Then names of (1) Kadviben Arjanbhai (2) Laxmidas Arjanbhai (3) Dinkarra Arjanbhai (4) Jayantilal Arjanbhai and (5) Ilaben Arjanbhai were added in above khata of land as per the request of Arjanbhai Haribhai and deleted his name from the above khata of land vide Entry No. 2959 dtd. 21/05/1993. Then Ilaben Arjanbhai and Kadviben Arjanbhai released their shares from the above land of S.No. 59 paiki in favour of (1) Laxmidas Arjanbhai (2) Dinkarra Arjanbhai (3) Jayantilal Arjanbhai vide Entry No. 4705 in V.F. No. 6. Then (1) Laxmidas Arjanbhai (2) Dinkarra Arjanbhai (3) Jayantilal Arjanbhai made partition of their joint land Ac. 6 – 11 gt. of S.No. 59 paiki and in this partition above land H. 0 – 83 – 97 sq. mts. of S.No. 59/p1 came to the share of Laxmidas Arjanbhai and land H. 0 – 83 – 97 sq. mts. of S.No. 59/p3 came to the share of Dinkarra Arjanbhai and land H. 0 – 84 – 98 sq. mts. of S.No. 59/p4 came to the share of Jayantilal Arjanbhai vide Entry No. 6750 in Village Form No. 6.

Then Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria purchased land H. 0 – 41 – 99 sq. mts. of S.No. 59/p1 (southern side) from Shri Laxmidas Arjanbhai vide Registered Sale Deed No. 13178 dtd. 12/10/2010 vide Entry No. 16045 in Village Form No. 6.

Then Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria also purchased land H. 0 – 41 – 99 sq. mts. of S.No. 59/p3 (northern side) from Shri Dinkarra Arjanbhai vide Registered Sale Deed No. 13174 dtd. 12/10/2010 vide Entry No. 16047 in Village Form No. 6.



Then Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria also purchased land H. 0 – 42 – 49 sq. mts. of S.No. 59/p4 (northern side) from Shri Jayantilal Arjanbhai vide Registered Sale Deed No. 13176 dtd. 12/10/2010 vide Entry No. 16044 in Village Form No. 6.

And as such Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria became the owner of total land H. 1 – 26 – 47 sq. mts. of S.No. 59/p1, 59/p3 and 59/p4.

Then above land H. 1 – 26 – 47 sq. mts. of S.No. 59/p1, 59/p3 and 59/p4 converted into N.A. for residential purpose at the request of Shri Mansukhlal Mavjibhai Kantaria vide N.A. Order No. Land/1/C/N.A. Regi. No. 86/2010 – 11 dtd. 12/07/2011 passed by the District Collector, Junagadh along

with conditions and lay out plan vide Entry No. 16975 in Village Form No. 6 and the said N.A. land is known as "Akshar Residency"

Then (1) Jayaben Valajibhai Parvadiya and (2) Ishvarbhai Talashibhai Parvadiya jointly purchased an open land admeasuring 465 – 87 Sq. Mts. of plot No. 4 from Mansukhlal Mavajibhai Kantariya by Reg. Sale deed No. 9777 dtd. 03/10/2011 vide entry No.17490 dtd.08/12/2011.

Then M/s. Jeel Developers, a partnership firm and its partners namely (1) Parbatbhai Nagdanbhai Dangar, (2) Naranbhai Nagdanbhai Dangar, (3) Kashyapbhai Naranbhai Dangar and (4) Merubhai Parbatbhai Parbatbhai Dangar purchased an open land admeasuring 465 – 87 Sq. Mts. of plot No. 4 from (1) Jayaben Valajibhai Parvadiya and (2) Ishvarbhai Talashibhai Parvadiya by Reg. Sale deed No. 6688 dtd. 11/09/2018 vide entry No. 25614 dtd.15/11/2018, and as such M/s. Jeel Developers, a partnership firm and its partners became the joint owners of the captioned property

Then M/s. Jeel Developers, a partnership firm and its partners namely (1) Parbatbhai Nagdanbhai Dangar, (2) Naranbhai Nagdanbhai Dangar, (3) Kashyapbhai Naranbhai Dangar and (4) Merubhai Parbatbhai Parbatbhai Dangar obtain necessary construction permission along with approved plan from Junagadh Municipal Corporation vide Permission Letter No. JMC/B.P./Rahenak/513/2019 dtd. 23/10/2019 with regards to the captioned property.

Thanking you.



Yours faithfully,

D.R. Acharya
(D.R. Acharya)
Advocate.

દિપક આર. આચાર્ય

એડવોકેટ

ઓફિસ નં. ૧૦૮, પહેલો માળ, મંગલમૂર્તિ,
કોમ્પ્લેક્સ, જવાહર રોડ, કાલ્વા ચોક,
જુનાગઢ-૩૬૨૦૦૧.

મોબાઇલ નં.-૯૪૨૯૧૧૪૨૪૦.

સનદ નં. જી/૪૬૪૭/૧૯૯૯



Deepak R. Acharya

ADVOCATE

Office No. 108, First Floor, Mangalmurti
Complex, Jawahar Road, Kalwa Chowk,
Junagadh-362001.

Mobile No. : 9429114240.

Sanad No. G/4647/1999

Date: ૦૮/૦૧/૨૦૨૦

CERTIFICATE OF TITLE.

1. I have examined the Documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list and the other relevant factors.
2. I confirm having made a search for last 30 years i.e. from the year – 1990 to 2019 in the offices of the Sub – Registrar, Junagadh vide Receipts No. 2019008020007 application No. 11217 on dtd. 17/12/2019 and Sub – Registrar, Junagadh vide Receipts No. 2020008000408 application No. 243 on dtd. 07/01/2020 I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub – Registrar Office, Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders.
3. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify that the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any has been clarified by making necessary enquiries.
4. I certify that **M/s. Jeel Developers, a partnership firm and its partners** has/have an absolute, clear and marketable title over the Schedule property. I further certify that the above title deeds are genuine and a valid.

Thanking you.



Yours faithfully,

D.R. Acharya
(D.R. Acharya)
Advocate.