

Ref No. :

DATE :

20.4.2018

-: Title Report :-

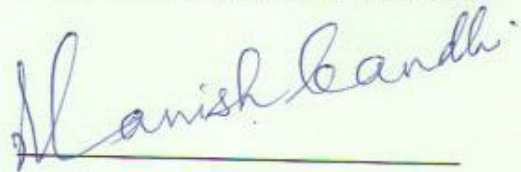
Subject :- Title report regarding non-agricultural land bearing Block No. 51/A/1 of Chhaprabhatha, Tal.: City, Dist. Surat and comprised in T. P. Scheme no. 70, F. P. no. 23/B/1 totally admeasuring 6474 sq. mtrs. as per village form no. 7+12 and 1739 sq. mtrs. as per F. P. no. 23/B/1.

The documents regarding the said land have been placed in my hands and on perusal of the same, I have to state as under:

1. The land bearing old R. S. No. 22/4 was originally old R. S. No. 71/4+6 and 71/5 of village: Amroli was held by Naranbhai Ratanji as tenant. Due to his old age, the name of his son Maganbhai Naranbhai was entered as tenant in rev. records. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 487, dated 15.3.1958.
2. On the implementation of consolidation scheme, by the order of Settlement Commission bearing no. UMSK/Kon/Surat 683, dated 28.2.1979, the said land was given block no. 51/A. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 220, dated 1.10.1980.
3. On the death of Maganbhai Naranbhai on 19.11.1983, his legal heirs : 1. his widow Dahiben and 2. son Becharbhai Maganbhai had become the owners of the said land. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 285, dated 16.9.1984.
4. The names of legal heirs of Becharbhai Maganbhai i.e. Ballubhai Becharbhai, Dilipbhai Becharbhai and Natvarbhai Becharbhai were also entered as co-owners of the said land. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 397, dated 3.10.1990.

5. On the death of Dahiben widow of Maganbhai Naranbhai on 22.9.2000, her legal heir i.e. her son Becharbhai Maganbhai had become the owner of her share in the said land. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 1054, dated 24.3.2003, which was duly certified on 29.4.2003.
6. Becharbhai Maganbhai had sold the said land to Gordhanbhai Virjibhai Sarvaiya by regd. sale deed no. 2773, dated 3.3.2006. The said sale is mutated in rev. records by entry no. 1488, dated 21.7.2006, which was duly certified on 26.2.2007.
7. The said land was subdivided into two parts i.e. block no. 51/A/1 and 51/A/2 by the order of Deputy Collector, Choryasi Prant, Surat bearing no. EST/BVJ/Chhaprabhatha/Vashi. 799/08/S. R. No. 52/08, dated 27.10.2008. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 1654, dated 1.7.2009, which was duly certified on 31.12.2009.
8. The said land was of the new tenure and by the order of Collector, Surat bearing no. Ganat/Reg. no. 137/12/Vashi. 2935/12, dated 12.4.2012, the said land was converted into old tenure for non-agricultural purpose. The said fact was recorded in rev. records by entry no. 1814, dated 20.4.2012, which was duly certified on 21.7.2012.
9.  Collector, Surat by his order no. A/Bakhapa/S.R. No. 289/11-12/Vashi. 2491/2012, dated 1.9.2012 had granted non-agricultural permission for the said land. The said fact is recorded in rev. records by entry no. 1834, dated 17.10.2012, which was duly certified on 24.1.2013.
10. S. M. C. had sanctioned plans for construction on the said land by rajachithi no. N.Z./Outward no. 54, dated 3.3.2016.
11. Gordhanbhai Virjibhai Sarvaiya had sold 1739 sq. mtrs. of F. P. No. 23/B/1 to Arihant Buildcon - a partnership firm by regd. sale deed no. 20763, dated 19.9.2016.

Thus, Arihant Buildcon - a partnership firm is the present owner of the said land. Thus, the title of the said property is clear and marketable. Encumbrance certificate and search receipt no. 2018021025003 and 2018018026513, dated 19.4.2018 for the search of 30 years taken in sub-registrar office, Surat are enclosed herewith.

A handwritten signature in blue ink, reading "Manish Gandhi", is written over a horizontal line.

(Manish J. Gandhi)

Advocate

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૧૦૨૫૦૦૩ અરજી નંબર: ૧૩૬૮૫ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮
તારીખ: ૧૮ માસ: એપ્રિલ સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ મનિષ ગાંધી
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૦
નકલ કરવા ની ફી સાર્જી / કોવીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ..... ૦
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..... ૨૦૫
શોધ અગર તપાસલી.....
Year: ૨૦૦૦ ૨૦૧૮
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..... ૦
નકલ ફી કોવીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી
કુલ એકદરે રૂ. ૨૦૫



અંકે રૂપીયાબસો પાંચ પુરા.

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને
નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.
કચેરીમાં આપવામાં

(K. P. Prajapati)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સુરત - 4 Katargam

પહોંચ નંબર: 20170102025493 અરજી નંબર: 17121 અરજી વર્ષ: 2017

તારી: 17 માસ: એપ્રિલ સને: 2017

રજી કરનારનું નામ મનીષ ગાંધી- છાપરાભાઠા બ્લોક 51

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
 નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલેબો.....
 શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
 ટપાલ ખર્ચ.....
 નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
 શોધ અગર તપાસણી Year: 17121 17121.....
 દંડ કલમ-૨૫.....
 કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
 નકલ ફી કોલેબો.....
 ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
 આ સિવાયની બાબતોની ફી.....

કુલ એકંદરે રૂ.

૬૫

અંકે રૂપિયાપાસઠ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(J. P. Bhatporia)

સબ રજીસ્ટ્રાર

મુરત - 1 City

IGR-NIC

-4177368752267629885

17/4/2017

11:22:48 am

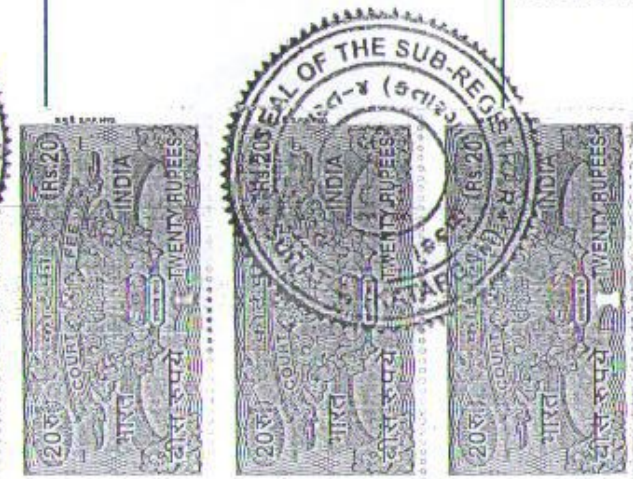
અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ આર ઓ - Katargam

ગામનું નામ : છાપરાભાઠા

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 સેક્ટરફળ આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે 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	અનુક્રમ, સોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૯૧૦૦૦૦૦=૦૦	પ્લોટ નં. 51/અ/1, # ટી.પી.નં. 70 (છાપરાભાઠા-અમરોલી-કોસાડ-ઉત્તરાણ), ફા.પ્લોટ નં. 23/બી/1 તથા 23/બી/2 પેકી, ફા.પ્લોટ નં. 23/બી/1, જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ સેક્ટરફળ 1739 ચો.મી., 7/12 મુજબનું સેક્ટરફળ 2647 ચો.મી.બીનખેતીની જમીન	ગોરધનભાઈ વિરજીભાઈ સરવૈયા	અમિતભાઈ મહેન્દ્રકુમાર જેન તે અરીહંત બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢી તરફે તથા વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે	૧૯/૦૮/૨૦૧૬ ૧૯/૦૮/૨૦૧૬	૨૦૭૬૩



મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

હીરેન પટેલ ની તારીખ : ૨૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજની

અરજી નંબર : ૨૭૫૬૨

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૬૦૨૧૦૫૦૨૨૩

તારીખ : ૨૦/૦૮/૨૦૧૬

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Katargam

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Katargam

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

અરજી નંબર : ૧૩૬૮૫

ગામ નું નામ : CHHAPRABHATHA

Search in મનિષ ગાંધી

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક નં 51/અ/1

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - Katargam

મા -13

વર્ષના ઇંડેક્સ -2

ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે
:- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઈપણ હક મદાર 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)	આપવામાં આવે ત્યારે 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	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર
માલિકી ફેરખત/વેચાણ શ્રી. ૫૯૨૦૦૦	1. ખુલ્લી જમીન-ખેતીકીચ-પીચત સર્વે નંબર 82/4,29,104/6 તથા 104/7 બ્લોક નં. 51-અ ક્ષેત્રફળ 11836 ચો.મી.		બેચરભાઈ મગનભાઈ બલ્લુભાઈ બેચરભાઈ દિલીપભાઈ બેચરભાઈ નટવરભાઈ બેચરભાઈ	ગોરધનભાઈ વીરજીભાઈ સરવૈયા	03/03/2009 03/03/2009	2993



સબરજીસ્ટ્રાર

એસ આર ઓ - Katargam

તારીખ : ૧૯/૦૪/૨૦૧૮

Nirav V. Poriya

Email:- nvporiya@gmail.com

Lic. No.- TDO/SOR/636

FORM - 2

ENGINEER'S CERTIFICATE

Date:-19/04/2018

To

Arihant Buildcon.

Ruturaj Residency, B.no.51/A/P F.P.no.23/B/1, T.P.S. NO. 70(CHHAPRABHATHA-AMROLI-KOSAD-UTRAN),Surat.

Subject: Certificate of Cost Incurred for Development of Ruturaj Residency for Construction of A-B&C-D building(s) Wing(s) of the --- phase (GujRERA Registration Number) situated on the Plot bearing ~~C.N. No./CTS No./Survey no./~~Final Plot no.23/B/1 of B.NO.-51/A/P of T.P.S. NO.-70(Chhaprabhatha-Amroli-Kosad-Utran) Demarcated by its boundaries (latitude 21°13'7.89"N and 72°52'58.84" E longitude of the end points) F.P.No.18/B of T.P.S.No.70 to the North 12 MT. T.P.Road to the South F.P.No.23/C of T.P.S.No.70 to the East F.P.No.307 of T.P.S.No.70 to the West of Division --- Village- Chhaprabhatha, Taluka-Adajan, District-Surat, PIN-394107. Admeasuring 1739.00 sq.mts. area being developed by Arihant Buildcon.

Ref: GujRERA Registration Number _____

Sir,

I Nirav V. Poriya have undertaken assignment of certifying Estimated Cost for the Real Estate Project proposed to be registered under GujRERA, being A-B & C-D Building of the -- Phase situated on the plot bearing ~~C.N. No./CTS No./Survey no./~~Final Plot no.23/B/1 of B.NO.-51/A/P of T.P.S. NO.-70(Chhaprabhatha-Amroli-Kosad-Utran) of Division --- Village-Chhaprabhatha, Taluka-Adajan, District-Surat, PIN-394107. admeasuring 1739.00 sq.mts. area being developed by Arihant Buildcon.

1) Following technical professionals are appointed by Owner/Promoter:- (as applicable)

- ☐ M/s/Shri/Smt Ashvin R. Dobariya as Architect/Engineer
- ☐ M/s/Shri/Smt Vikas A. Patel as Structural Consultant
- ☐ M/s/Shri/Smt N/A as MEP Consultant
- ☐ M/s/Shri/Smt Nirav V. Poriya as Quantity Surveyor*