

=====

**TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN**

**TITLE REPORT**

**OWNER OF THE PROPERTY :**

**NV DEVELOPERS – Partnership Firm –**

Partners - [1] Kishor Kalubhai Kasundra  
[2] Mahendrabhai Bhagwanbhai Panchotiya  
[3] Vishal Chandubhai Halvadiya

Site Address – Flora Heights, Maneklal Road, Vijalpore,  
Tal. Navsari City, Dist. Navsari, Gujarat State.

**Project named – “FLORA HEIGHTS”**

=====





# Rajan Dineshchandra Chitre

B.Sc., LL.B. Advocate

1st Floor, Opp. Bank of Maharashtra ATM & Sayaji Vaibhav Library, Navsari-396 445.

Email : rajan\_chitre@yahoo.com

M : 9898 709570

Date : 14.08.2023.

## TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

### TITLE REPORT

#### OWNER OF THE PROPERTY :

#### **NV DEVELOPERS – Partnership Firm -**

Partners –

- [1] Kishor Kalubhai Kasundra
- [2] Mahendrabhai Bhagwanbhai Panchotiya
- [3] Vishal Chandubhai Halvadiya

Site Address – Flora Heights, Maneklal Road, Vijalpore,  
Tal. Navsari City, Dist. Navsari, Gujarat State.

#### Project named – “FLORA HEIGHTS”

I have perused the under-mentioned documents pertaining to the under-mentioned property hereinafter referred to as, “The said property.”

#### DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Property bearing **Vijalpore Revenue/Block Survey No. 239/5-A/Paiki 7, New Block No. 10484** “Old Tenure” multi-purpose non-agricultural land admeasuring 7893.60 Sq. feet i.e. 733.60 Sq. meters (less 25.11 Sq. meters deduction in road widening as per approved plan of construction) - Total project on **708.45 Sq. meters** land situated in Navsari-Vijalpore Municipal limits on **Maneklal Road, Vijalpore**, Tal. Navsari City (Old Jalalpore), Dist. Navsari and bounded as under –

On or towards the East : Land left for road.

On or towards the West : 0.91 meter wide drainage lane and thenafter Cape Town Chawl.

On or towards the North : 12.00 meter D.P.Road towards Maneklal Road.

On or towards the South : Property owned by Govindbhai Ramji.



**LIST OF DOCUMENTS VERIFIED :**

| Sr. No. | Date of Document         | Name of Document                                                                                                                                                                                                                                                              | Whether Original Certified / True Copy/ Photostat |
|---------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.      | 01-08-2023               | Village form no. 8-A of the subject land.                                                                                                                                                                                                                                     | True copy                                         |
| 2.      | 01-08-2023               | Village form no. 7 & 12 of the subject land.                                                                                                                                                                                                                                  | True copy                                         |
| 3.      | 01-08-2023<br>07-08-2023 | Village form no. 6 regarding mutation entries in respect of the subject land.                                                                                                                                                                                                 | True copy                                         |
| 4.      | 26-05-2023               | Sale deed of the subject land in favour of <b>NV Developers - Partnership Firm - Partners - [1] Kishor Kalubhai Kasundra [2] Mahendrabhai Bhagwandas Panchotiya</b> , registered at serial No. <b>JLP/3976/2023</b> at the office of Sub-registrar, Jalalpore & R.R. thereof. | Original                                          |
| 5.      | 01-09-2022               | N. A. Permission order of the subject land passed by Collector, Navsari.                                                                                                                                                                                                      | Verified Copy                                     |
| 6.      | 12-04-2022               | Permission of construction granted by Navsari Urban Development Authority (NUDA).                                                                                                                                                                                             | Verified Copy                                     |
| 7.      | 12-04-2022               | Plan of construction passed by Navsari Urban Development Authority (NUDA).                                                                                                                                                                                                    | Verified Copy                                     |
| 8.      | 11-04-2022               | Partnership Deed.                                                                                                                                                                                                                                                             | Verified Copy                                     |
| 9.      | 11-04-2022               | Firm registration certificate issued by Registrar of Firms.                                                                                                                                                                                                                   | Verified Copy                                     |

**TRACING OF TITLES :**

[A] On perusal, Scrutiny and investigation of documents produced before me by the bank, it transpires that the subject building named **"Flora Hieghts"** has been constructed on Vijalpore R. S. No. 239/5-A/paiki 7 (New Block No. 10484).

**History of Vijalpore R.S. No. 239/5-A/Paikie 7 land :**

The said land originally belonged to Shree Jagdamba Saw Mills - Partnership Firm-Partners- [1] Ramjibhai Khetsibhai [2] Arjanbhai Khetsibhai [3] Dhanjibhai Khetsibhai [4] Vasantlal Ramjibhai and [5] Manilal Arjanbhai since much prior to the year 1984. The mutation entry no. 4237 shows the same. The mutation entry no. 14251 dated 03-12-2001 shows that Arjanbhai Khetsibhai expired on 26-01-1999 and hence his name was deleted and the names of his alive legal heirs [1] Manilal Arjanbhai [2] Savitriben Arjanbhai [3] Jashiben Arjanbhai and [4] Laxmiben Arjanbhai were entered by way of succession. The mutation entry no. 14264 shows that [1] Savitriben Arjanbhai [2] Jashiben Arjanbhai and [3] Laxmiben Arjanbhai released their undivided share from the said land by way of consenting affidavits. Thus Shree Jagdamba Saw Mills - Partnership Firm - Partners - [1] Ramjibhai Khetsibhai [2] Dhanjibhai Khetsibhai [3] Vasantlal Ramjibhai [4] Manilal Arjanbhai became the lawful owner of the land.



*Phil*

The mutation entry no. 14767 shows that Shree Jagdamba Saw Mills - Partnership Firm - Partners - [1] Ramjibhai Khetsibhai [2] Dhanjibhai Khetsibhai [3] Vasantlal Ramjibhai [4] Manilal Arjanbhai sold the said land to [1] Damodar Kacharabhai Patel [2] Kanubhai Damodardas Patel and [3] Dipakbhai Damodardas Patel by registered sale deed no. 435 dated 31-01-2002. Thus [1] Damodar Kacharabhai Patel [2] Kanubhai Damodardas Patel and [3] Dipakbhai Damodardas Patel became the lawful joint owners of the said land bearing Vijalpore R. S. No. 239/5-A/paiki 7 (New Block No. 10484).

**[B]** The mutation entry no. 34444 and the registered sale deed show that [1] Damodar Kacharabhai Patel [2] Kanubhai Damodardas Patel and [3] Dipakbhai Damodardas Patel sold the above-said land i.e. Vijalpore R. S. No. 139/5-A/Paikee 7 land admeasuring 733.60 Sq.meters to NV DEVELOPERS - Partnership Firm - Partners - [1] Kishor Kalubhai Kasundra [2] Mahendrabhai Bhagwanbhai Panchotiya and [3] Vishal Chandubhai Halvadiya by registered sale deed no. JLP/3976/2023 dated 26-05-2023. The mutation entry no. 34565 dated 03-08-2023 shows that while data entry, there was a mistake on the part of the mamalatdar office and the firm name "NV Developers - Partners" was not reflecting in the village form no. 7 & 12 and hence the mamlatdar office has corrected the said mistake vide mutation entry no. 34565 and the correction proceedings thereof are under progress. **Thus NV DEVELOPERS - Partnership Firm - Partners - [1] Kishor Kalubhai Kasundra [2] Mahendrabhai Bhagwanbhai Panchotiya [3] Vishal Chandubhai Halvadiya became the lawful owner of the land bearing Vijalpore R. S. No. 139/5-A/Paikee 7 land admeasuring 733.60 Sq.meters. As per the approved plan land admeasuring 25.11 has been deducted in road widening and hence the project is being developed on 708.45 Sq. meters.**

**[C]** The copy of N. A. Permission order shows that the said land has been converted into non-agricultural land for multi-purpose used vide order No. 596/24/07/010/2022 dated 01-09-2022 passed by Collector, Navsari. Thus the said land can be used for the purpose of constructing commercial cum residential building.

**[D]** The permission of construction and the approved plan of construction show that Navsari Urban Development Authority (NUDA) vide Reg. No. 905, Mukadama No. 2 dated 09-03-2022, has given due permission of construction on the said land and NV DEVELOPERS - Partnership Firm - is developing a project named "**Flora Heights**" thereupon.



[E] The copy of partnership deed and the firm registration certificate confirm that the said partnership firm named NV DEVELOPERS – Partnership Firm – has been registered at the office of Registrar of Firms.

[F] I have taken search at the office of Sub-registrar, Navsari & Jalalpore for the period from 1993 to 2023 i.e. for the last 30 years and on taking search also, I am convinced that the subject property is free from any charges or encumbrances for the last 30 years. The no Encumbrance Certificate issued by the Sub-registrar also confirms that there is no charge noted at the Office of Sub-registrar and the said property is free from encumbrances.

## **CERTIFICATE**

This is to certify that the subject property stands in the name of **NV Developers - Partnership Firm - Partners –**  
[1] Kishor Kalubhai Kasundra [2] Mahendrabhai Bhagwanbhai Panchotiya [3] Vishal Chandubhai Halvadiya.

I certify that the present owner, **NV Developers - Partnership Firm – Partners –** [1] Kishor Kalubhai Kasundra [2] Mahendrabhai Bhagwanbhai Panchotiya [3] Vishal Chandubhai Halvadiya **has valid, clear and marketable titles to the property shown above.**



RAJAN DINESHCHANDRA CHITRE  
ADVOCATE.  
Enrl No. G-735/1996

Inspector General of Registration  
Revenue Department, Government of Gujarat  
e-Application Receipt

મિલકત નું વર્ણન : R S No.239/5-A/paiki 7, New Block No.10484, Vijalpore

ગામ : વિજલપોર /VIJALPORE

પર્ચેઝ નંબર 202307400012581

અરજી નંબર 4058

અરજી વર્ષ 2023

તારીખ 14

માહિતી ઓગસ્ટ

સને 2023

રજી કરનારનું નામ : RAJAN DINESHCHANDRA CHITRE

ચલણ નંબર : 20230814494769285

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી

નકલ કરવા ની ફી સ્લાઈડ / ફોલીયો

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી

ટપાલ ખર્ચ

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57)

શોધ અગર તપાસફી વર્ષ : 1993 થી 2010

ઈડ કલમ-૨૫

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)

નકલ ફી ફોલીયો

ઈન્ટેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

અંકે રૂપિયા બે સો નેવું પુરા

કુલ ચેકદરે રૂ. 290.00

અનુબંધ વચનમ્



ધા: ૧) આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી ની જરૂરિયાત નથી.

૨) સીસ્ટમ જનરેટેડ e-Application Receipt નકલ માં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

૩) આ e-Application Receipt કચેરી કામકાજના ૩ દિવસમાં જે તે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કર્યેથી આપ ભૌતિક રેકર્ડની જાતે ચકાસણી કરી શકશો.

IGR-NIC(G) 202307400012581 (W)

Digitally signed by:  
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION  
S.R.O - NAVSARI  
Date: 14-08-2023 17:19:18 IST  
NAVSARI ,GUJARAT

14/08/2023 17:19:15

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : RAJAN DINESHCHANDRA CHITRE અરજી નંબર : 4058 ગામ નું નામ : VIJALPORE મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 1993 - 2010

મિલકતનું વર્ણન: 10484 , R S No.239/5-A/paiki 7, New Block No.10484, Vijalpore

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - NAVSARI માં 18 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા પુરતોજ મર્યાદિત છે. આ શોધમાં તા 14-08-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ<br>(લાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર<br>પટે આપનાર અથવા પટે<br>રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા<br>વિભાગ નંબર અને<br>ધર નંબર (જો કંઈ<br>પણ હોય તો) | ક્ષેત્રફળ | આકાર અથવા<br>જુડી આપવામાં<br>આવે ત્યારે તે. | દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું<br>નામ અથવા દિવાની કોર્ટના<br>કુકમનામાં અથવા આદેશના<br>સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ | દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું<br>નામ અથવા દિવાની કોર્ટના<br>કુકમનામાં અથવા આદેશના<br>સંબંધમાં વાદીનું નામ | સહીની તારીખ<br>નોંધણીની તારીખ | દસ્તાવેજ નંબર | શેરી |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|------|
| NO DATA AVAILABLE                                                                                           |                                                                    |           |                                             |                                                                                                                |                                                                                                           |                               |               |      |
|                                                                                                             |                                                                    |           |                                             |                                                                                                                |                                                                                                           |                               |               |      |
|                                                                                                             |                                                                    |           |                                             |                                                                                                                |                                                                                                           |                               |               |      |
|                                                                                                             |                                                                    |           |                                             |                                                                                                                |                                                                                                           |                               |               |      |
|                                                                                                             |                                                                    |           |                                             |                                                                                                                |                                                                                                           |                               |               |      |

ઇ -પેમેન્ટ રજીસ્ટ્રેશન ID No.20230814494769285 તા 14-08-2023 થી મળેલ છે.

|               |  |
|---------------|--|
| શોધ ફી 190.00 |  |
| EC. ફી 100    |  |



૧) આ બીજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બીજાપત્રક (Encumbrance Certificate) હિવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર થોડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.

૨) આ બીજાપત્રક માત્ર એક જ મિલકત માટે માન્ય ગણાશે.

ચિન્ટ તારીખ : 14-08-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

Inspector General of Registration  
Revenue Department, Government of Gujarat  
e-Application Receipt

નિકલત નું વર્ણન : R S No.239/5-A/paiki 7, New Block No.10484, Vijalpore

ગામ : VIJALPOR.. /VIJALPOR..

પહેલું નંબર 202316100008407

અરજી નંબર

1602

અરજી વર્ષ

2023

તારીખ 14

ઓગસ્ટ

સને

2023

રજુ કરનારનું નામ : RAJAN DINESHCHANDRA CHITRE

ચલણ નંબર : 20230814530601332

નીચે પ્રમાણે ફી પહેચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી..... વર્ષ : 2010 થી 2023

કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીઓ.....

ઈન્ડેક્સ-ર ફી.....

અન્ય ફી.....

અંકે રૂપિયા બે સો પચાસ પૂરા

કુલ એકંદરે રૂ. 250.00

અનુબંધ તથાનમ



- નોંધ: 1) આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ની સહી ની જરૂરિયાત નથી.  
2) સીસ્ટમ જનરેટેડ e-Application Receipt નકલ માં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.  
3) આ e-Application Receipt કચેરી કામકાજના 3 દિવસમાં જે તે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજૂ કર્યેથી આપ લીટિક રેકર્ડની જાતે ચકાસણી કરી શકશો.



Digitally signed by:  
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION  
S.R.O - JALALPOR  
Date: 14-08-2023 17:22:41 IST  
NAVSARI, GUJARAT

IGR-NIC(G) 202316100008407 (W)

14/08/2023 17:22:39

Search in : RAJAN DINESHCHANDRA CHITRE અરજી નંબર : 1602 ગામ નું નામ : VIJALPOR.. મિલકતનો પ્રકાર: Non-Agriculture  
 Search Year : 2010-2023 વિવરણ વર્ણન: R S No 239/5-A/palki 7, New Block No.10484, Vijalpor  
 દસ્તાવેજની આ શોધ SRO - JALALPOR મા 14 વર્ષના છંદેશ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તેચાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજ પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધ મા

| દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) | સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)                                                                                     | સેરફેસ | 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 ફેરખત/વેચાણ રૂ.81000000.00                                                                  | ગિનિએટીકીય જમીન ખાતા નંબર 6601 બ્લોક સરવે નંબર 10484 (જુનો બ્લોક સરવે નંબર 239/5-અ/પૈકી 7) સેરફેસ હે.આર. ચો.મી. 0-07-33-60 આકાર રૂ.477.00 પૈસા |        |                                       | દામોદર કચરાભાઈ પટેલ કનુભાઈ દામોદરભાઈ પટેલ દિપકભાઈ દામોદરભાઈ પટેલ                                      | કિશોર કાળભાઈ કાસુન્દા NV DEVELOPERS નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો: ભાગીદાર/શે. મહેન્દ્રભાઈ ભગવાનભાઈ પંચોદીયા NV DEVELOPERS ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો: ભાગીદાર/શે. વિશાલ ચંદુભાઈ હળવદીયા NV DEVELOPERS ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો: ભાગીદાર/શે. | 13-04-2023 26-05-2023      | 3976          |      |

છ -વેબસાઇટ ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230814530601332 તા 14-08-2023 થી મેળવેલ છે.

|        |        |
|--------|--------|
| શોધ રૂ | 150.00 |
| EC. રૂ | 100    |



Search By : RAJAN DINESHCHANDRA CHITRE



- 1) આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)સેવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્જી છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકૉર્ડ માન્ય ગણાશે.
- 2) આ બોજાપત્રક માત્ર એક જ મિલકત માટે માન્ય ગણાશે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 14-08-2023

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :