

NISHIT S. GAWDE
B. COM. LL.B
Advocate

Mo. 98 98 46 79 26

Office: G-10, POLO VIEW
Opp. – Polo ground,
Kirti Stambh,
Nehru Bhavan to Lad Bhavan Road,
VADODARA. 309001.

Date: 31.03.2023

To,
Mr. Ravi Jayesh Rao,
Vadodara.

For Project: Smanvay Samarthya

Ref: Title Opinion for immovable property being non-agriculture land adm. 10867.00 sq. mtr., bearing Block No. 394 paiki 1 (Old R. S. No. 422) of Mouje Kalali in which scheme titled as "Samanvay Samarthya" has been organized and being constructed situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Vadodara belonging to Mr. Ravi Jayesh Rao.

1. I have been asked to investigate the titles in respect of above stated immovable property/ies belonging to landowner Mr. Ravi Jayesh Rao, **For Project: Smanvay Samarthya** and submitted papers/ documents with me.

1	-----	Revenue Records	Xerox
2	28.04.2014	N A Order	Xerox
3	15.03.2014 2014	Power of Attorney no. 393 Duly stamped and no. 441/2014	Xerox
4	12.05.2014	Sale Deed no. 5658	Xerox
5	18.07.2014	Agreement to Sale No. 8772	Xerox
6	16.12.2014	Cancellation of Agreement to Sale No. 14997	Xerox
7	28.09.2015	Sale Deed No. 12928	Xerox
8	17.12.2019	Mortgage Deed No. 20117 in favour of State Bank of India, Spl. Comm. Branch, Vadodara	Search entry
9	09.09.2020	Mortgage Deed No. 9848 in favour of State Bank of India, Spl. Comm. Branch, Vadodara	Search entry
10	16.03.2023	Development / Construction Permission, Plan	Xerox

History of the property

From the documents submitted on record i.e. revenue record, it found that originally the land of R. S. No. 422 of Mouje Kalali originally belonged to Jesangbhai Hirabhai. The landowner on 29.05.1940 sold the land in favour of Maganbhai Narottambhai as recorded vide entry no. 131.

Thereafter, on basis of oral partition the land came to share of Laljibhai Maganbhai as stated and recorded vide entry no. 333 dated 19.11.1959.

Necessary ULC order has been issued in respect of the land on 21.10.1980 u/s 20 of ULC Act.

Thereafter, upon death of landowner Laljibhai Maganbhai Patel on 14.11.1983, names of his legal heirs viz. Jadaben wd/o Laljibhai, Kapilaben d/o Laljibhai Patel, Ghanshyambhai Laljibhai, Dineshbhai Laljibhai Patel and Vijaybhai Laljibhai Patel were recorded by virtue of succession vide entry no. 989 dated 16.10.1984. The entry is certified.

The co-landowner Jadaben wd/o Laljibhai Patel was expired on 09.01.2001. Entry was posted vide no. 1914 dated 30.06.2010. However, the same was cancelled for the reason of non-submission of pedigree certificate.

One of the co-landowner Kanubhai Laljibhai was expired on 08.08.2003. As such names of his legal heirs 1) Kalavatiben wd/o Kanubhai Laljibhai Patel 2) Bhavnaben d/o Kanubhai 3) Parulben d/o Kanubhai and 4) Jatinbhai Kanubhai were mutated in the record by way of succession as stated and recorded vide entry no. 1430 dated 03.09.2003. The entry is certified.

N.A. Order :- Collector Vadodara granted permission to use the land adm. 10867.00 sq.mtr of Block no. 394 paiki 1 (old Survey no. 422) for residential non-agriculture use purpose vide order no. NA/SR/1162/2013-14 No. Land/D/Sec-65/Vashi/2278 to 2286/2014 dated 28.04.2014.

Power of Attorney :-

One of the landowner Kapilaben d/o Laljibhai Patel w/o Chimanbhai executed Power of Attorney in favour of Vijaykumar Laljibhai Patel resident of Kalali, Ta. Dist. Vadodara duly registered vide no. 393 on 15.03.2014 at SRO Vadodara-8, Gramya conferring powers to him to perform various acts including execution and registration of documents as stated therein.

One of the landowner Ghanshyambhai Laljibhai Patel executed Power of Attorney in favour of Jatin Kanubhai Patel resident of Kalali, Ta. Dist. Vadodara duly notarized on 27.03.2014 at USA before Notary public. Thereafter, the Power is duly allowed for stamping by Collector Vadodara. Accordingly Stamp has been affixed on 03.05.2014, and no. 441/2014 has been endorsed to the power. The power is for execution and registration of documents beside others as stated therein.

The landowners 1) Kalavatiben wd/o Kanubhai Laljibhai Patel 2) Ghanshyambhai Laljibhai Patel through his POA Jatinbhai Kanubhai Patel 3) Kapilaben d/o Laljibhai Patel and w/o Chimanbhai Patel through her POA Vijay Laljibhai Patel 4) Vijaybhai Laljibhai Patel 5) Dineshbhai alias Dinubhai Laljibhai Patel 6) Bhavnaben d/o Kanubhai Laljibhai Patel w/o Bhailalbhai Patel 7) Parulben d/o Kanubhai Laljibhai Patel w/o Devendra Patel and 8) Jatinbhai Kanubhai Patel sold land of their joint ownership adm. 10867.00 sq. mtr., of Block No. 394 paiki 1 (old R. S. No. 422) in favour of Ravi Bharat Chandrakantbhai Patel and Naynaben Bharatbhai Patel by way of registered Sale Deed No. 5658 dated 12.05.2014 at SRO Vadodara-3, Akota as stated therein. As such; Bharat Chandrakantbhai Patel and Naynaben Bharatbhai Patel became joint owners and occupiers of the land and their names mutated in the revenue record vide entry No. 2316 dated 28.05.2014, certified on 15.07.2014.

An Agreement to Sale registered vide No. 8772 dated 18.07.2014 at SRO, Vadodara-3 was executed amongst proposed purchaser Harsh Deepakbhai Shah and landowners Bharat Chandrakantbhai Patel and Naynaben Bharatbhai Patel agreeing therein to sale land adm. 10867.00 sq. mtr., proposed to be purchased as stated therein.

However, thereafter, Cancellation of An Agreement to Sale registered vide no. 14997 dated 16.12.2014 at SRO, Vadodara-3 executed amongst, proposed purchaser Harsh Deepakbhai Shah and landowners Bharat Chandrakantbhai Patel and Naynaben Bharatbhai Patel for Cancellation of an Agreement to Sale No. 8772 dated 18.07.2014 as stated therein.

The landowners Bharat Chandrakantbhai Patel and Nayna Bharat Patel sold land of their joint ownership adm. 10867.00 sq. mtr., of Block No. 394 paiki 1 (old R. S. No. 422) in favour of Ravi Jayesh Rai by way of registered Sale Deed No. 12928 dated 28.09.2015 at SRO Vadodara-3, Akota as stated therein. As such; Ravi Jayesh Rao became owner and occupier of the land and his name mutated in the revenue record vide entry No. 2887 dated 03.12.2018, certified on 21.01.2019.

The landowner has mortgaged the land in favour of State Bank of India, Spec. Commercial Branch, Vadodara by executing Registered Mortgage Deed No. 20117 dated 17.12.2019 and thereafter vide No. 9848 dated 09.09.2020 at SRO Vadodara-3, Akota. As such; State Bank of India, Spec. Com. Branch, Vadodara has charge over the schedule property.

A scheme titled as "Samanvay Samarthya" has been organized over the subject land of Block no. 394 paiki 1 and for the purpose Vadodara Municipal Corporation has issued Development / Construction Permission vide Rajachitthi No. VMC/22-02-2023/1336978/02/008622 dated 16.03.2023 by approving construction plan

Necessary search for 30 years has been obtained vide receipt no. 202301400009357, 202301600012353 dated 29.03.2023 at SRO office Vadodara-3, Akota & for year 2012 to 2014 at SRO-8 Gramya vide Receipt no. 202331800001574 dated 29.03.2023.

Looking to the above stated papers and documents it confirms/transpires and I am of the opinion that Mr. Ravi Jayesh Rao holds clear and marketable title free from all encumbrances in respect of schedule property i.e. non-agriculture land adm. 10867.00 sq. mtr., bearing Block No. 394 paiki 1 (Old R. S. No. 422), of Mouje Kalali. Ta. Dist. Vadodara on basis of registered Sale Deed in his favor, subject to charge of State Bank of India, Spec. Com. Branch, Vadodara, as discussed above.

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES)

An immovable property/ies being non-agriculture land adm. 10867.00 sq. mtr., bearing Block No. 394 paiki 1 (Old R. S. No. 422), of Mouje - Kalali in which scheme titled as "Samanvay Samarthya" has been organized and being constructed, situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Vadodara bounded as under:

East: 40 mtr., road
West: Block no. 390 & 398
North: Talsat minor Canal & Block no. 395
South: Block No. 393

Place: Vadodara.
Date: 29.03.2023



Nishit S. Gawde
Advocate

NISHIT S. GAWDE
B. Com. LL.B- Advocate

Office: G-10, POLO VIEW,
OPP. POLO GROUND,
KIRTISTAMBH,
VADODARA.
Mo. No. 9898- 46 79 26

=====
To,
Mr. Ravi Jayesh Rao,
Vadodara.

Date : 29.03.2023

For Project: Smanvay Samarthya

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

I, Nishit S. Gawde, Advocate hereby declare that, I have experience of more than fifteen years in Land Related matters, in which land Title search reports, issuing of "No Encumbrance" certificate on land including right, title interest or name of any party in or over land and my experience is of more than 15 years in land related matters accordance to Gujarat RERA Rules.

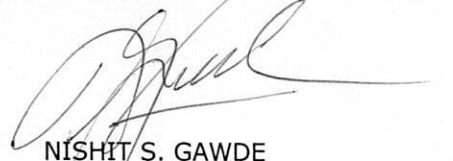
The contents of above are true and correct and nothing material has been concealed by me there form. The title of property is clear, marketable free from encumbrance, **except charge of State Bank of India, Spec. Com. Branch, Vadodara**, as discussed and mentioned in title report dated. 29.03.2023.

This certificate is given towards an immovable property being non-agriculture land adm. 10867.00 sq. mtr., bearing Block No. 394 paiki 1 (Old R. S. No. 422) of Mouje Kalali, situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Vadodara, on which a scheme titled as "Samanvay Samarthya" has been organized and being constructed, in the Regd. Sub Dist. and Regd. Dist. Vadodara.

This certificate is given towards the project ongoing on above said lands named :- "Samanvay Samarthya".

Date: 29.03.2023
Place: Vadodara




NISHIT S. GAWDE
Advocate
Enrollment No. is G/619/1989
Bar Council of Gujarat

NISHIT S. GAWDE
B. Com. LL.B- Advocate

Office: G-10, POLO VIEW,
OPP. POLO GROUND,
KIRTISTAMBH,
VADODARA.
Mo. No. 9898- 46 79 26

=====

To,
Mr. Ravi Jayesh Rao,
Vadodara.

Date : 29.03.2023

For Project: Smanvay Samarthya

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

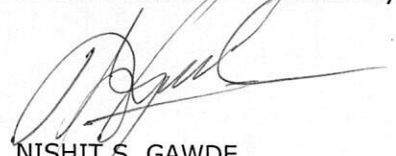
SUB: ENCUMBRANCE CERTIFICATE

I, Nishit S. Gawde, Advocate certify that an immovable property being; non-agriculture land adm. 10867.00 sq. mtr., bearing Block No. 394 paiki 1 (Old R. S. No. 422) of Mouje Kalali, situate, lying and being in the Sub Registration District and Registration District Vadodara, on which a scheme titled as "Samanvay Samarthya", has been organized and being constructed, is clear, marketable free from encumbrance, **except charge of State Bank of India, Spec. Com. Branch, Vadodara** as discussed and mentioned in title report dated. 29.03.2023.

This certificate is given towards the project ongoing on above said lands named:- "Samanvay Samarthya".

Date: 29.03.2023
Place: Vadodara




NISHIT S. GAWDE
Advocate
Enrollment No. is G/619/1989
Bar Council of Gujarat.

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોકનં-૩૯૪ પૈકી ૧, જુનો રે.સ.નં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી, બીન ખેતીની જમીન

Search in : KALALI/KALALI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૧૪૦૦૦૦૮૩૫૭	અરજી નંબર	૫૬૪૯	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૩૧	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Nishit S Gawde

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230329635025986

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1994 થી 1994
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



૩૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રીસ પુરા


Dhansukhbhai Motibhai Prajapati
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોકનં-૩૯૪ પૈકી ૧, જુનો રે.સ.નં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી, બીન ખેતીની જમીન

Search in : કલાલી /KALALI

પહોંચ નંબર	અરજી નંબર	અરજી વર્ષ
૨૦૨૩૦૧૬૦૦૦૧૨૩૫૩	૪૮૬૧	૨૦૨૩
તારીખ	માહે	સને
૨૯	માર્ચ	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Nishit S Gawde

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230329296218255

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

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.....વર્ષ : 1995 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

રૂ. પૈસા

૪૦૦.૦૦



કુલ એકંદરે રૂ.

૪૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ચાર સો પુરા

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Nishit S Gawde અરજી નંબર : 4861 ગામ નું નામ : KALALI

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં-3૯૪ પેકી ૧, જુનો રે.સ.નં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી, બીન ખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 29/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની 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/વિચારણા રૂા.60300000.00	રે.સ.નં. 422 બ્લોક નં. 394 પેકી 1 કુલ માપ 10867 ચો.મી. બીન ખેતીની ખુલ્લી જમીન			ભરત ચંદ્રકાન્તભાઈ પટેલ નયના ભરત પટેલ	રવિ જયેશ રાવ	28-09-2015 28-09-2015	12928	
ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230329296218255 Date 29/03/2023 થી મળેલ છે.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Nishit S Gawde અરજી નંબર : 4861 ગામ નું નામ : KALALI

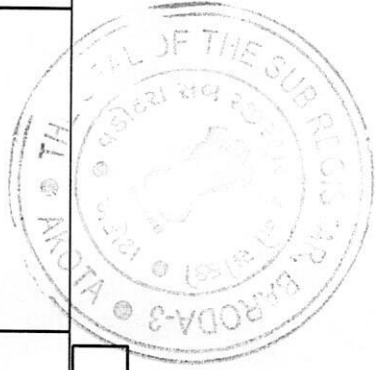
Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : બ્લોકનં-3૯૪ પૈકી ૧, જુનો રે.સ.નં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી, બીન ખેતીની જમીન

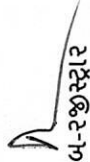
દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 29/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની 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 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
મોર્ગેજ રૂ.2950000000.00	OLD R S NO 165 BLOCK NO 149 KHATA NO 64 ADMEASURING 14670 SQ.MTR BLOCK NO 394 PAIKI ADMEASURING 10867 SQ.MTR			MR RAVI JAYESH RAO	STATE BANK OF INDIA SPECIALISED COMMERCIAL BRANCH TRIDENT COMPLEX RACE COURSE VADODARA	17-12-2019 17-12-2019	20117	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230329296218255 Date 29/03/2023 થી મળેલ છે.




સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)
મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Nishit S Gawde અરજી નંબર : 4861 ગામ નું નામ : KALALI

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : બ્લોકનં-3૯૪ પેકી ૧, જુનો રે.સ.નં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી, બીન ખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota મા -29 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 29/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (સાડા 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 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
મોર્ગેજ રૂ.376000000.00	OLD R S NO 165 BLOCK NO 149 KHATA NO 64 ADMEASURING 14670 SQ.MTR OLD R S NO 422 BLOCK NO 394 PAIKI ADMEASURING 10867 SQ.MTR			MR RAVI JAYESH RAO	STATE BANK OF INDIA SPECIALISED COMMERCIAL BRANCH TRIDENT COMPLEX RACE COURSE VADODARA	09-09-2020 09-09-2020	9848	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230329296218255 Date 29/03/2023 થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota



Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : બ્લોકનં-૩૯૪ પૈકી ૧, જુનો રે.સ.નં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી, બીન ખેતીની જમીન

Search in : કલાલી /Kalali

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૩૧૮૦૦૦૦૧૫૭૪	અરજી નંબર	૭૮૬	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૯	માહે	માર્ચ	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Nishit S Gawde

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230329420027429

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 ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2012 થી 2014
૬૬ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

૧૪૦.૦૦



કુલ એકંદરે રૂ.	૧૪૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો ચાલીસ પુરા

H.M.Thaker
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૮ ગ્રામ્ય

ઈન્સપેક્ટર નરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

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

Search in : Nishit S Gawde અરજી નંબર : 786 ગામ નું નામ : Kalali

Search Year : 2012 - 2014 મિલકતનું વર્ણન : બ્લોક નં-૩૯૪ પેકી ૧, જુનો રે.સં-૪૨૨ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agri) મા -૩ વર્ષના ઇન્ડેક્સ -૨ ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 29/03/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાર 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 ધર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
45-જી મુજબનું મુખ્યત્વનામું રૂ.0.00		મોજે ક્વાલિ ખાતા નં. 164 જુનો સ.નં. 422 બ્લોક નં. 394 પેકી 1 હે.અરિ.પ્રતી. 1.08.67 આકાર રૂ. 12.95 પૈસા તે પેકી વાણવલેચાથેલ હિસ્સા ભાગની જમીન		કપિલાબેન તે લાલજીભાઈ પટેલની દિકરી અને ચીમનભાઈ ના પત્ની	વિજયકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ	15-03-2014 15-03-2014	393	

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230329420027429 Date 29/03/2023 થી મળેલ છે.



સબ રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-8(Agri)

Jayantilal V. Chawda

B. Sc., L.L.B., D. L. P.
Advocate (Gujarat High Court)

Office :

Ground Floor, Ranade Villa,
Anastu Tekari, Kothi Char Rasta
Vadodara.

સર્ચ રીપોર્ટ
ઈન્ડેક્ષ : -૨

તા. ૨૯/૦૩/૨૦૨૩

પ્રતિ શ્રી,
નિષિત ગાવડે , એડવોકેટ
ફાઈલ :
અરજદાર/માલીક :
મોજે કલાલી, તા. જી. વડોદરા

જુનો રે.સ.નં-૪૨૨, બ્લોક નં-૩૯૪ પૈકી ૧ ની ૧૦૮૬૭ ચો.મી બીનખેતીની જમીન

સને ૧૯૯૩ થી ૨૦૨૩ , ૩૧ વર્ષનું સર્ચ કરેલ છે.પાવતી સામેલ છે.

- વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના તમામ ઝોનની ઈન્ડેક્ષ-૨ ના રજીસ્ટરો ઘણા ફાટેલી/અધૂરી છે. જેથી ફક્ત સર્ચના આધારે કોઈપણ જાતની તબદીલી કરવી નહીં. આ રીપોર્ટ ફક્ત વકીલની જાણ માટે છે તેનો ઉપયોગ કોઈ પણ વ્યક્તિ/બેંક/સંસ્થાએ કરવો નહીં. સર્ચ રીપોર્ટ થી થયેલ નુકસાની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર રીપોર્ટના ખરાપણાની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- ઉપરોક્ત સર્ચ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરાના જેતે હાલતમાં ઉપલબ્ધ રેકડ મુજબ સર્ચ કરેલ છે.
- સને ૧૯૯૩ થી ૧૯૯૪ અને ૨૦૦૪ નો રેકોર્ડ તદ્દન ફાટેલ હોવાથી જોવા મળેલ નથી.
- ૨૦૧૪ થી ૨૦૧૯ નો રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી.
- ૨૦૦૭ થી ૨૦૧૧ ના ઉપલબ્ધ છુટા પાના વાળા રેકોર્ડનું સર્ચ કરેલ છે.
- ૨૦૧૩ ના ફક્ત પહેલા છ મહિના છુટા પાના જોવા મળેલ છે.
- ૨૦૧૨ ના ફક્ત પહેલા છ મહિના છુટા પાના જોવા મળેલ છે.
- સબ પ્લોટની એકપણ એન્ટ્રી લીધેલ નથી.
- **ઈ.સી.રીપોર્ટ સામેલ છે.**

૧.) ૪૫-જી મુજબનું
મુખત્યારનામું

મોજે કલાલી
ખાતા નં ૧૬૪
જુનો રે.સ.નં ૪૨૨
બ્લોક નં ૩૯૪ પૈકી ૧
હે.આરે.પ્રતી ૧.૦૮.૬૭
આકાર ૧૨.૯૫ પૈસા
તે પૈકી વણવહેંચાયેલ
હિસ્સા ભાગની જમીન

કપિલાબેન તે લાલજીભાઈ
પટેલની દિકરી અને
ચીમનભાઈ ના પત્ની

વિજયકુમાર લાલજીભાઈ
પટેલ
૧૫/૦૩/૨૦૧૪
૧૫/૦૩/૨૦૧૪
૩૯૩

૨.) માલીકી ફેરખત/વેચાણ
રૂા. ૫૫૧૦૦૦૦૦/-

મોજે કલાલી
ખાતા નં ૧૬૪
બ્લોક નં ૩૯૪ પૈકી ૧
જુ.રે.સ.નં ૪૨૨,
હે.આરે.ચો.મી. ૧.૦૮.૬૭
આકાર રૂા. પૈસા ૧૨.૯૫
બીનખેતીની કુલ જમીન
૧.૦૮.૬૭ ચો.મી. જમીન

૧. કલાવતીબેન તે કનુભાઈ
લાલજીભાઈ પટેલની વિધવા
૨. ઘનશ્યામભાઈ લાલજીભાઈ
પટેલ ના પતી અને તર્ફે
કુ.મુ.
૮. જતીનભાઈ કનુભાઈ પટેલ
પોતે
૩. કપિલાબેન તે લાલજીભાઈ
પટેલની દિકરી અને
ચીમનભાઈ ના પત્ની ના
પતી અને તર્ફે કુ.મુ.
૪. વિજયભાઈ લાલજીભાઈ
પટેલ પોતે
૪. વિજયભાઈ લાલજીભાઈ
પટેલ
૫. દિનેશભાઈ ઉર્ફે દિનુભાઈ
લાલજીભાઈ પટેલ

૧. શ્રી ભરત ચંદ્રકાંતભાઈ
પટેલ
૨. શ્રીમતી નયનાબેન
ભરતભાઈ પટેલ
૦૭/૦૫/૨૦૧૪
૦૭/૦૫/૨૦૧૪
૫૬૫૮

		૬.ભાવનાબેન તે કનુભાઈ લાલજીભાઈ પટેલની દિકરી અને ભાઈલાલભાઈ પટેલની પત્ની	
		૭.પાર્ણબેન તે કનુભાઈ લાલજીભાઈ પટેલની દિકરી અને દેવેન્દ્રભાઈ પટેલની પત્ની	
		૮.જતીનભાઈ કનુભાઈ પટેલ	
૩.)બાનાખત (કબજા વગર)	મોજે કલાલી બ્લોક નં ૩૯૪ પૈકી ૧, જુનો રે.સ.નં ૪૨૨ જેનું માપ ૧.૮૦.૯૭, હે.આરે. આકાર રૂ. ૧૨.૯૫ પૈસા	૧.ભરત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ ૨.નયના ભરત પટેલ	હર્ષ દિપકભાઈ શાહ ૧૮/૦૭/૨૦૧૪ ૧૮/૦૭/૨૦૧૪ ૮૭૭૨
૪.)બાનાખત ૨૬	મોજે કલાલી ૪૨૨ બ્લોક નં ૩૯૪ પૈકી ૧ વાળી જમીન કે જે ભરતમાં ૧.૦૮.૬૭ ચો.મી.	હર્ષ દિપકભાઈ શાહ	૧.ભરત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ ૨.નયના ભરત પટેલ ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ ૧૪૯૯૭
૫.)માલીકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૬૦૩૦૦૦૦૦/-	રે.સ.નં ૪૨૨ બ્લોક નં ૩૯૪ પૈકી ૧ કુલ માપ ૧૦૮૬૭ ચો.મી. બીન ખેતીની ખુલ્લી જમીન	ભરત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ નયના ભરત પટેલ	રવિ જયેશ રાવ ૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ૧૨૯૨૮
૬.મોર્ગેજ રૂ ૨૯૫૦૦૦૦૦૦.૦૦/-	OLD RS NO 165 BLOCK NO 149 KHATA NO 64. ADM 14670 SQ.MTR OLD RS NO 422 BLOCK NO 394 PAIKI ADM 10867 SQ.MTR	MR RAVI JAYESH RAO	STATE BANK OF INDIA SPECIALISED COMMERCIAL BRANCH TRIDENT COMPLEX RACE COURSE VADODARA 17/12/2019 17/12/2019 20117
૭.મોર્ગેજ રૂ ૩૭૬૦૦૦૦૦.૦૦/-	OLD RS NO 165 BLOCK NO 149 KHATA NO 64 ADM 14670 SQ.MTR OLD RS NO 422 BLOCK NO 394 PAIKI ADM 10867 SQ.MTR	MR RAVI JAYESH RAO	STATE BANK OF INDIA SPECIALISED COMMERCIAL BRANCH TRIDENT COMPLEX RACE COURSE VADODARA 09/09/2020 09/09/2020 9848