

HARESH R. SHAH

M. COM., LL. B., ADVOCATE

Address- C/O. Raj Type & Computer, Above Bhadra Post Office,
Opp. City Civil Court, Bhadra, Ahmedabad - 1. Mob. No. 9825021069.

REF. NO.

DATE: 5.7.2018

TITLE REPORT

Subject:

Title Report of N.A. land of Plot No. 297, City Survey No. 606, admeasuring 748 sq.mtrs. (As per Property Card- 760.88 sq.mtrs.) of Village-Fatehwadi, Taluka-Dascroi (Ahmedabad City (West)), within the District and Sub District Ahmedabad (Hereinafter referred to as the said land), and at present running in the name of Shantaben Natubhai as a sole and absolute owner, occupier and possessor.



With reference to the necessary papers produced and handed over to me for the said land. After inspection, checking, scrutinizing all the papers produced before me to my opinion I hereby come to the conclusion that:

That the said land is at present running in the name of Shantaben Natubhai as a sole and absolute owner, occupier and possessor and the total ownership rights titles, interest possession and occupation is of Shantaben Natubhai and up to the date she is occupying and enjoying the said land jointly.

That the said land originally belonged to Himmatlal Amrutlal.

That the Prant Officer of Ahmedabad by its Order No. LNDNA dtd. 19.1.1956 & Taluka Order No. LND/W/2206 dtd. 21.4.1956 has granted N.A. permission for the said land.

Thereafter the said Himmatlal Amrutlal expired on 5.3.1958 leaving behind his legal heirs Bai Mahalaxmi wd/o. Himmatlal Amrutlal, Narharibhai Himmatlal, Bachubhai Himmatlal, Chandrakant Himmatlal and Navinchandra Himmatlal.

That before died the said Himmatlal Amrutlal expired one Will for the said land on 24.4.1957 in favour of Himmatlal & Co. through its partners Bachubhai Himmatlal and Jamnadas Amrutlal and as per said Will the names of Himmatlal & Co. through its partners Bachubhai Himmatlal and Jamnadas Amrutlal were entered in the revenue record vide Entry No. 1211 dtd. 15.6.1958.

Thereafter the said Jamnadas Amrutlal expired on 26.1.1970, hence the names of his legal heirs Rasiklal Jamnadas, Chandahas Jamnadas, Priyakant Jamnadas, Prakash Jamnadas, Tushar Jamnadas, Bhaminiben Jamnadas, Rekhaben Jamnadas and Maltiben Jamnadas were entered in the revenue record of the said land vide Entry No. 2813 dtd. 4.5.1998.



// 2 //

Thereafter Bachubhai Himmatlal Shah expired on 18.12.1998, hence the names of his legal heirs Deepakbhai Bachubhai Shah, Sandeepbhai Bachubhai Shah, Jayashreeben Bachubhai Shah, Pragnaben Bachubhai Shah and Heenaben Bachubhai Shah were entered in the revenue record of the said land vide Entry No. 3011 dtd. 19.10.2001.

Thereafter Bhaminiben Jamnadas, Rekhaben Jamnadas, Maltiben Jamnadas released their all right, title, share and interest from the said land in favour of their brothers and therefore their names were deleted from the revenue record vide Entry No. 3029 dtd. 21.2.2002.

Thereafter the revenue records of Village-Fatehwadi carried out in City Survey limit and City Survey No. 606 is allotted in lieu of said Plot No. 297 and the area of City Survey No. 606 is fixed as 760.88 sq.mtrs.

Thereafter as per Resolution No. PFR/102011/275/L/1 dtd. 17.3.2012 of Government, Cess Department the said City Taluka and Dascroi Taluka are amalgamated into two new taluka viz. Ahmedabad City (East) and Ahmedabad City (West) and the land of Fatehwadi Village is covered under Ahmedabad City (West) Taluka. Entry pertaining to the same is entered in the revenue record vide Entry No. 4637 dtd. 3.5.2012.

Thereafter by way of Reg. Sale Deed No. 4561 dtd. 25.5.2005 the said Plot No. 297 was purchased by Shantaben Natubhai Patel from the said Himmatlal & Co. through its partners Deepakbhai Bachubhai, Sandeepbhai Bachubhai, Rasikbhai Jamnadas, Priyakant Jamnadas, Chandrahas Jamnadas and Prakash Jamnadas. Since then the said Shantaben Natubhai Patel became the sole and absolute owner, occupier and possessor of said Plot No. 297.

That the said Shantaben Natubhai Patel entered into Development Agreement with Devpriya Developers through its proprietor Pratik Rameshbhai Jadav, which is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances vide Sr. No. 2165 dtd. 23.3.2015.

Thereafter said Devpriya Developers built-up a residential scheme of flats over the said land under the name and style of Harivilla Residency.

That the said Shantaben Natubhai Patel have executed one Power of Attorney for the said scheme in favour of Bipinbhai Babubhai Parekh, which is duly registered vide Sr. No. 809 dtd. 30.1.2016.

That out of the said flats, the said Shantaben Natubhai Patel through her POA holder Bipinbhai Babubhai Parekh sold and conveyed some flats to the proposed purchaser/s by executing of registered sale deed, which please note.



// 3 //

Moreover after scrutiny of the papers, documents produced before me, to my opinion I hereby state that the said land duly held by Shantaben Natubhai Patel as a owner of the land and now the said land is also in her name in the records of City Survey, Government, Semi-Government, municipality and local offices of Govt. body.

After scrutiny of the papers, documents and statement given by the owner of said land, in my opinion that, there is no any charge, interest, hypothecation, mortgage, lien and not in any custody of anybody and not taken any loan, advances by way of mortgaging, hypothecating said land to any financial institutions, bank, banks or private or public adventures and financial institutions and therefore there is no any kind of shares, rights, interest, proportion shares, partition, claim, charges, encumbrances lien, and there is on any kind of maintenance of livelihood of anybody upon said land therefore the said land is free from all kind of charges, lien, interest, objection, and interruption.

Further more, out of all the documents, papers produced before me, I also taken search of the said land vide Receipt no. 2018004022390, Application NO. 13638 dtd. 4.7.2018 for the period year 1994 to 2018 from the office of Sub-Registrar Ahmedabad.

REPORT

In view of the above to my opinion that the said land is at present belonged to Shantaben Natubhai Patel and is free from all kind of doubts and encumbrances and there is no charge of anybody over the said land and the title of the said land is clear and marketable.

Issued without prejudice.

Place: Ahmedabad

Date: 5.7.2018

(Signature)



HARESH R. SHAH

(M. Com. LL.B.) Advocate

RAJ TYPE & COMPUTER

1st Floor, Opp. City Civil Court,

Above Pdst Office,

Bhadra, Ahmedaba-380001.

Phone. (O):- 25504142

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન સી.સ.નં-606, પ્લોટ.નં-297

Search in : ફતેહવાડી/FATEHWADI

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૦૪૦૨૨૩૮૦

અરજી નંબર: ૧૩૬૩૮

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૪

માહે: જુલાઈ

સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ એચ આર.શાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

૦

શોધ અગર તપાસણી..... Year: ૧૯૯૪ ૨૦૧૮

૨૩૫

દંડ કલમ-૨૫.....

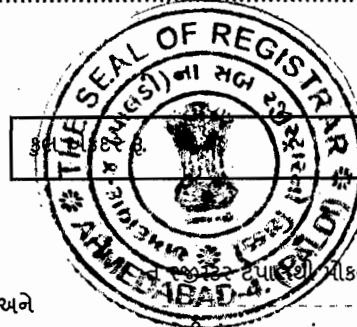
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

૦

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



અંકે રૂપીયાબસો પાંત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(V.D.Madiyadara)

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૪ પાલડી

IGR-NIC

-4292023940960979247

૪/૭/૨૦૧૮

૧૨:૩૭:૪૬ pm

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

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

Search in એચ આર શાહ

અરજી નંબર : ૧૩૬૩૮

ગામ નું નામ : FATEHWADI

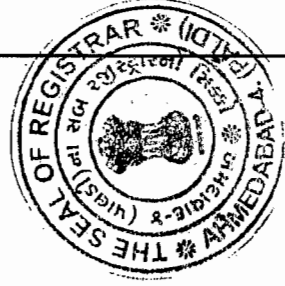
મિલકતનું વર્ણન સી.સ.નં-606, પ્લોટ.નં-297

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 4 Paldi મા -24 વર્ષના છંડેસ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા _____ સંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ ફકદાવા 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ		દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
					સહીની તારીખ	
45-એ મુજબનું મુખત્યારનામું	સબપ્લોટનંબર - 297 સીટીસન- 606 સ. ચો.મી - 760.88ની જમીન ઉપર આવેલ ફરીવીલા રેસીડેન્સી અનવહે પાવર ઓફ એટર્ની	શાંતાબેન નંદુભાઇ પટેલ	બીપીનભાઇ બાબુભાઇ પારેખ	૩૦/૦૧/૨૦૧૬	૨૦૯	
જા. ૦				૩૦/૦૧/૨૦૧૬		



તારીખ : ૦૪/૦૯/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

ਟੀਚਿਓਟ-ਮੁਲ

[illegible][illegible]

ଫାଟେହବାଦୀ : ଶ୍ରୀ ରାମ :

୨୧୨୧ : ଡାକ୍ତର ଶ୍ରୀମତୀ

Search in

ମିଳେନାହିଁ ସ୍ୱାଧୀନ
ସି.ଆର୍.ଏ-606, ଘରାଓ.ଏ-297

ጸብካ ቅጥሩ ይገባ በሚሉ ሁኔታዎች

(જાહેર માહત્તી - ઇન્ટ્રા નેશિયન) ભાઈદેવજી કોલેજ બટાપેશ તક્ષાસણ ખાતે સમારોહ કોલેજ અધ્યક્ષ