

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

Search in : ADVOCATE DIPAK ACHARYA અરજી નંબર : 461 ગામ નું નામ : JUNAGADH

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : JUNAGADH R.S. NO. 65/p1/p1, PLOT NO. 11, SQ.MTRS. 1973 - 19 E.C. NO. (1) 981 / 2011 (2) 1845 / 2019

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh મા -30 વર્ષના છેલ્લેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 19/01/2023 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 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
માલિકી ફેરખામ/વિચારણા રૂ.20281000.00			1. Agriculture (Open Land Farm) વેલ્યુ ઝોન નં. 5/T/1/2રે. સર્વે નંબર. 65/પી.1 ક્ષેત્રફળ -4.26.95 હેક્ટર.	નિશીતભાઈ પેથલજીભાઈ ચાવડા	નયનભાઈ સરમણભાઈ માડુ (ALYPM4168J)	27-01-2011	981	
						27-01-2011		

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230119402122424 Date 19/01/2023 થી મળેલ છે.



સબ રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh

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

Search in : ADVOCATE DIPAK ACHARYA અરજી નંબર : 461 ગામ નું નામ : JUNAGADH

Search Year : 2005 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : JUNAGADH R.S. NO. 65/p1/p1, PLOT NO. 11, SQ.MTRS. 1973 - 19 E.C. NO. (1) 981 / 2011 (2) 1845 / 2019

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Junagadh મા -30 વર્ષના છેલ્લે -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 19/01/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાબણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં 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 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.24000000.00	રે.સ.નં. 65 પ્લોટ નં. 8 ચો.મી. 1258-65 તથા પ્લોટ નં. 9 ચો.મી. 1349-70 મળી કુલ ચો.મી. 2608-35			નયનભાઈ સરમણભાઈ મારુ	ધી વેરાવળ પીપલ્સ કો-ઓપરેટીવ બેંક લી. જૂનાગઢ	12-03-2019 12-03-2019	1845	
ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230119402122424 Date 19/01/2023 થી મળેલ છે.								



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- G-૪૬૪૭/૧૯૯૯

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

Mobile No. : 9429114240.

Sanad - G-4647/1999

Ref. No. RERA/ ૦૫ /2022-2023

Date: ૨૧ /૦૧/2023.

To,
Gujrat Real Estate,
Regulatory Authority,
GANDHINAGAR.

SUB:-Title Clear Certificate.

**Property owned by Nayanbhai Sarmanbhai
Maru of Rajlaxmi park, Motibag, Junagadh**

Dear Sir,

I the undersigned, Dipak R. Acharya Advocate, residing at
above address issue this title clear certificate on request of **Nayanbhai
Sarmanbhai Maru**

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

A commercial building known as "PRATHAMESH" being constructed on piece
and parcel of land admeasuring 1973 – 19 Sq. Mts. of Plot No.11 of N.A. R.S. No.
65/p1/p1 situated at Junagadh within limits of Junagadh Municipal corporation.

BOUNDARIES OF THE CAPTIONED PROPERTY

East by	West by	North by	South by
Land of S.No. 66p	20 – 00 Mts. wide road	Plot No.10.	D. P. Road.

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

(Specify the documents are Original or Xerox)

Name/Nature of the document.

Sr.
No.

1. Xerox copy of Village Form No. 8 – A, 7/12.
2. Xerox copy of Village Form No. 6 with Entry No. 105, 209, 862, 863, 6792, 6793, 19248 & 27017.
3. Xerox copy of Village Form No. 2 with Entry No. 14346.
4. Xerox copy of Resolution No. 158/99 dtd. 24/12/1999.
5. Xerox copy of Registered Sale Deed No. 981 dtd. 27/01/2011 executed by Nishithbhai Pethaljbhai Chavda in favor of Nayanbhai Sarmanbhai Maru.
6. Xerox copy of N.A. Order No. CB/NA/JUNAGADH/Junagadh/65/p1/p1/999386/2019 dtd. 19/01/2019 passed by the Collector office, Junagadh along with conditions and lay out plan.
7. Xerox copy of construction permission along with approved plan granted by



Junagadh Municipal Corporation vide Permission Letter No. JMC/09-06-2021/1690480/01/019347 dtd. 22/06/2021 in favour of Nayanbhai Sarmanbhai Maru with regards to the captioned property.

8. Original Search Receipt No. 202300800000942 on dtd. 19/01/2023 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 N.A. land originally an Agri. land of S.No. 65/p1 and other lands situated in Junagadh belonged to Jay Saurashtra Pharm and planteson. Then Sonbai Pethalajibhai Chavda purchased an Agriculture land Ac. 11 – 22 gt. of S.No. 65/p1 from Jay Saurashtra Pharm and planteson by Registered Sale Deed No. 315 dtd. 16/03/1970 vide entry No. 863.

Then Sonbaiben Pethalajibhai Chavda made family partition of their land in this partition Ac. 11 – 22 gt. of S.No. 65/p1/p1 came went to the share of Nishithbhai Pethalajibhai vide entry No.6793 dtd. 28/08/1997. Then Nayanbhai Sarmanbhai Maru purchased an agriculture land H. Are. 4 – 26 – 95 Sq. Mts. (Ac. 10 -22 gt.) of S.No. 65/p1/p1/p1 from Nishithbhai Pethalajibhai Chavda by Registered Sale Deed No. 981 dtd. 27/01/2011 vide entry No.19248 dtd. 24/06/2011.

Then above land H. 3 – 86 – 48 sq. Mts. of S.No. 65/p1/p1 converted into N.A. purpose at the request of Shri Nayanbhai Sarmanbhai Maru vide N.A. Order NO. CB/NA/JUNAGADH/Junagadh/65/p1/p1/999386/2019 dtd. 19/01/2019 passed by the Collector, Junagadh along with conditions and lay out plan vide Entry No. 27017 in Village Form No. 6.

Then Nayanbhai Sarmanbhai Maru necessary construction permission from the competent authority Junagadh Municipal Corporation vide permission letter no. JMC/09-06/2021/1690480/01/019347 dtd. 22/06/2021 with regards to the captioned property.

Thanking you.



Yours faithfully,

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

G/14647/1999

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- G-૪૬૪૭/૧૯૯૯

Office No. 108, First Floor, Mangalmurti

Complex, Jawahar Road, Kalwa Chowk,

Junagadh-362001.

Mobile No. : 9429114240.

Sanad - G-4647/1999

Date: 21/01/2023

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 – 1994 to 2023 in the offices of the Sub – Registrar, Junagadh vide Receipts No. 202300800000942 application No. 461 on dtd. 19/01/2023. 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 **Nayanbhai Sarmanbhai Maru** 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.

G/4647/1999