

CHAMPAVAT VANDANA

Advocate

M.No.9426014074

Sanad No.G/403/1992

Office:- 405, Shalvik Avenue, Naranpura Char Rasta, Naranpura, Ahmedabad.T.No.27460066

NIKHIL K. VED

Advocate

M.No.9427607222

Sanad No.G/186/2006

TITLE CERTIFICATE

To,
**CHAIRMAN AND SECRETARY,
BINORI CO. OP. HOU. SOC. LTD.
VEJALPUR, AHMEDABAD**

Ref:-Land Situated and lying at Sur. No.17 paiky, T.P.S. No.3, Final Plot No.14 paiky south-west admeasuring 1824 Sq.Mts. i.e 2181 Sq.Yds. Non agricultural land, Mouje Vejalpur, Tal. Vejalpur, Dist. Ahmedabad Sub Dist. Ahmedabad-10 (Vejalpur) belongs to **BINORI CO. OP. HOU. SOC. LTD. VEJALPUR, AHMEDABAD.**

I , refer to your instruction to investigate title to the above referred Non agricultural land above referred to by taking necessary searches with revenue and sub-registry record for period of last about 30 (Thirty) Years. I have caused necessary searches to be taken accordingly.

I hereby certified that subject to detailed Report on title to the above mention Non agricultural land with only available and legible revenue and sub registrar records through my search clerk and according to that and as per the information given to me as believing the same to be true, correct and trustworthy, and also believing the documents/papers/copies etc. Furnished in the file to be true and genuine and also base upon the information given by the owners that nothing was done in respect of the said Non-agricultural land during the period for which the record is not available which would make the title defective, were hereby give out report on title in detailed report.

The above-referred Non-agricultural land bearing Sur. No.17 paiky, T.P.S. No.3, Final Plot No.14 paiky south-west admeasuring 1824 Sq.Mts. i.e 2181 Sq.Yds. Non agricultural land, Mouje Vejalpur, Tal. Vejalpur, Dist. Ahmedabad Sub Dist. Ahmedabad-10 (Vejalpur).



I invited claims/ objection from the public at large by publishing Public Notice in the daily news paper "DIVYABHASKAR" dated 30/01/2020. I have received one objection by legal heirs of Jitaji Chamanji Solanki namely Sonba Solanki and others but it is not effected to title. I have not found any charge or encumbrance subsisting in the revenue records or records of the Sub-Registrar. I have handed over to you detailed Report on Title.

I hereby certified that subject to detailed Report on title to the Flat no.B/13 above referred to is clear, marketable, free from all encumbrances subject to :-

- 1) That the computerized record is not well prepared/maintained by State Government agency and hence may be erroneous resulting into our error. Vide receipt no.2020002005445 Sub Registrar-Ahmedabad-1 (City) for year 1988 to 1993 on dt.25/2/2020; Vide receipt no.2020004006570 Sub Registrar-Ahmedabad-4 (paldi) for year 1994-2011 on dt.25/2/2020; Vide receipt no.2020310002537 Sub Registrar-Ahmedabad-10 (Vejalpur) for year 2011-2020 on dt.26/2/2020.
- 2) Please verify that there is no acquisition/reservation/attachment or restriction by any Govt/ Semi-Govt, authority, Corporation, Local Authority for transfer of the said property or there are no pending litigation or injunction/ status quo in respect of the said property. Please also peruse the Title Declaration submitted to us by the present owner at the time of transfer or sale.
- 3) This Title Opinion is always subject to presumption of non- commission of fraud, misrepresentation, forgery or cheating in any manner with undersigned and in case though not on record, but found in future that the title of the land/property in question are subject matter of Civil or Criminal proceedings of defective under any other law then this opinion shall not overcome those proceedings and defect and shall be subject to the decision or outcome thereof, with that caution, condition and understanding the Title Opinion Certificate is issued by undersigned.

Ahmedabad
Date:- 8/12/2020


CHAMPAVAT VANDANA
Advocate

CHAMPAVAT VANDANA

Advocate

M.No.9426014074

Sanad No.G/403/1992

Office:- 405, Shalvik Avenue, Naranpura Char Rasta, Naranpura, Ahmedabad.T.No.27460066

NIKHIL K. VED

Advocate

M.No.9427607222

Sanad No.G/186/2006

DETAIL REPORT ON TITLE

RE:- INVESTIGATION OF TITLE of Sur. No.17 paiky, T.P.S. No.3, Final Plot No.14 paiky South-West admeasuring 1824 Sq.Mts. i.e 2181 Sq.Yds. Non agricultural land, Mouje Vejalpur, Tal. Vejalpur, Dist. Ahmedabad Sub Dist. Ahmedabad-10 (Vejalpur) land belongs to BINORI CO. OP. HOU. SOC. LTD. VEJALPUR, AHMEDABAD.

I have caused the necessary searches to last 30 (Thirty) years of records to be taken with the revenue and sub registry records and have investigated the title to the above mention property.

Since long above mention land in the name of Hansaben Jasubhai. The Land owner was taking permission for Non Agricultural permission vide Taluka Panchayat, Ahmedabad passed order no.T.P.L.N.D.P.S.R. 72.VASHI. 3002 DT.13/12/1972. Thereafter land owner was also apply for Revised N.A. Order vide Jilla Panchayat Department passed order vide no.MASAL/JAMAN/3:VASHI/2872 TO 2876 DT.30/12/1991.

Thereafter land owner Hansaben Jashubhai was sold land of Sur. No.17 comes in T.P.S. No.3, Final plot no.14 paiky South-West Side N.a land admeasuring 2181 Sq.Yds.i.e. 1824 Sq.Mts. up to plinth construction through its power of attorney holder Kiritbhai Chhaganbhai Patel with confirming party Kiritbhai Chhaganbhai Patel infavour of BINORI CO. OP. HOUSING LTD. The Society was registered under Gujarat Co. Operative Housing Society Act, 1962 vide registration no.GH-16919 on dt.7/1/1995. The Sale Deed was registered in the office of the sub registrar- Ahmedabad-4 (Paldi) vide sr.no.1592 on dt.25/04/1995. The Mutation entry entered in the revenue record vide mutation entry no.7072 on dt.8/2/1995.



Thereafter said society was developed land putting scheme known as Binori Apartment. Thereafter land owner was putting plan in AUDA vide AUDA granted permission vide order no:PRM/UAD/4955/8540 ON DT.15/11/1994.

Thereafter said society was developed scheme putting Flat type scheme and allotted 64 Flats to said different flats members.

Thereafter said society and all members of said society was decided to go to redeveloped said society and all members of said society was executed one Memorandum of Agreement for Redevelopment with Safron Infrabuild in presence of notary shri. B.J. Thakkar on dt.19/10/2019.

Thereafter said society different owner was taking loan of their flats. The details given in their flat title report. Thereafter Flat owner no.A/1/9 was taken loan from The Ahmedabad District Co. Op. Bank Ltd. The Bank was executed mortgaged deed in the office of the sub registrar vide sr.no.2119 on dt.17/5/2012. The Bank was created charged in the revenue record. Thereafter flat owner paid loan on dt.10/7/2020. Thereafter ADC Bank was issued No Due Certificate on dt.1/9/2020. The Bank was executed mortgaged released deed vide registered no.3411 on dt.1/10/2020 in the office of the sub registrar-Ahmedabad-10 (Vejalpur). Thereafter entered mutation of charged released of ADC bank vide mutation entry no.18142 on dt.19/10/2020. The Entry is kachi entry.

I invited claims/ objection from the public at large by publishing Public Notice in the daily news paper "DIWYABHASKAR" dated 30-1-2020. I have received one objection on dt.30/1/2020 of legal heirs of Jitaji Chamanji Solanki i.e. Sonba Jitaji Solanki & Others through its advocate they have filed one Civil Suit no.50/2020 in Ahmedabad Rural Civil Judge (S.D.), Mirzapur Court, in this case till today court has no passed any order against society and I observed the whole suit there is no effect of this Title. I have not found any charge or encumbrance subsisting in the revenue records or records of the Sub-Registrar. I have handed over to you detailed Report on Title.



Thereafter Chairman/Secretary, Binori Co. Op. Hou. Soc. Ltd. given affidavit for not created any type of charged any person, any bank etc.

Accordingly, I am of the opinion that the title to the immovable Non-agricultural land bearing Sur. No.17 paiky, T.P.S. No.3, Final Plot No.14 paiky South-West admeasuring 1824 Sq.Mts. i.e 2181 Sq.Yds. Non agricultural land, Mouje Vejalpur, Tal. Vejalpur, Dist. Ahmedabad Sub Dist. Ahmedabad-10 (Vejalpur) belongs to BINORI CO. OP. HOUSIG SOCIETY LTD. is clear, marketable and free from all encumbrances subject to :-

- 1) That the computerized record is not well prepared/maintained by State Government agency and hence may be erroneous resulting into our error. Vide receipt no.2020002005445 Sub Registrar-Ahmedabad-1 (City) for year 1988 to 1993 on dt.25/2/2020; Vide receipt no.2020004006570 Sub Registrar-Ahmedabad-4 (paldi) for year 1994-2011 on dt.25/2/2020; Vide receipt no.2020310002537 Sub Registrar-Ahmedabad-10 (Vejalpur) for year 2011-2020 on dt.26/2/2020.
- 2) Please verify that there is no acquisition/reservation/attachment or restriction by any Govt/ Semi-Govt, authority, Corporation, Local Authority for transfer of the said property or there are no pending litigation or injunction/ status quo in respect of the said property. Please also peruse the Title Declaration submitted to us by the present owner at the time of transfer or sale.
- 3) This Title Opinion is always subject to presumption of non- commission of fraud, misrepresentation, forgery or cheating in any manner with undersigned and in case though not on record, but found in future that the title of the land/property in question are subject matter of Civil or Criminal proceedings of defective under any other law then this opinion shall not overcome those proceedings and defect and shall be subject to the decision or outcome thereof, with that caution, condition and understanding the Title Opinion Certificate is issued by undersigned.

Dt.8/12/2020
Ahmedabad


CHAMPAVAT VANDANA
Advocate

અરજી પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૦૨૦૦૫૪૪૫ અરજી નંબર ૪૪૫૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૫ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વંદના ચાપાવત CR
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.....Year: 1988 1993
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૭૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૭૦.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા સીત્તેર પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

MUKURKUMAR K PANDYA

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૧ City

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સ.નં-17 પૈકી ટીપી-3 એફપી-14

Search in : વેજલપુર /VEJALPUR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૦૪૦૦૬૫૭૦ અરજી નંબર ૪૧૦૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૫ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વંદના ચંપાવત

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.....Year: 1994 2011

૨૬૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકદરે રૂ. ૨૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો નેવું પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

B. PATEL

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૪ પાલડી

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સર્વે નં-17 પૈકી ટીપી નં-3 એફપી નં-14

Search in : વેજલપુર / VEJALPUR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૧૦૦૦૨૫૩૭

અરજી નંબર

૧૪૩૨

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ ૨૬

માહે

ફેબ્રુઆરી

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વેદના ચંપાવત

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

૩. પૈસા

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.....Year: 2011 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

D R Parmar

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૧૦ વેજલપુર

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

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

ગામ નું નામ : VEJALPUR

અરજી નંબર : ૪૧૦૪

Search in વંદના ચંપાવત

મિલકતનું વર્ણન સ.નં-17 પૈકી ટીપી-3 ચોફપી-14

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

મા -17

વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે.

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા. સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે એમની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની મોટેના કોઇપણ કદાવા માટે તે નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ભરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકસાની મોટેના કોઇપણ કદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટના 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)	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	દસ્તાવેજ નંબર	થેરો
				નોંધણીની તારીખ		
બાનાખત (કબજા વગર)	સ.નં. 17 TP-3 FP-14 પૈકી દક્ષીણ-પશ્ચીમ તરફની ચોવા 2181 પ્લીન્થ સુધીની બાંધકામ સહીતની મીલકત	હંસાબેન જસુભાઈ ના કુમુ વિષ્ણુભાઈ કેલાસભાઈ	શ્રી બીનોરી કોઓર્સસો (સુચીત) નો મુ. પ્રયોજકો- 1. વિષ્ણુભાઈ કેલાસભાઈ 2. રામસંકાશ રામઅવતાર	૧૮/૧૧/૧૯૮૪	૨૭૮૭	
શ. ૦				૧૮/૧૧/૧૯૮૪		

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ચીફ સ્ટેમ્પસ અને ઇંસપેક્ટર જનરલ ચીફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

1994

2011

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

ગામ નું નામ : VEJALPUR

અરજી નંબર : ૪૧૦૪

Search in વંદના ચંપાવત

મિલકતનું વર્ણન સ.નં-17 પેકી ટીપી-3 એફપી-14

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 4 Paldi મા -17 વર્ષના ઇડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે

પુરતોજ મર્યાદીત રહેશે આ શોધમા તા _____ સુંધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે
નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ભરાપણા વિશે બાંધકામ માહિતી સંબંધમા નુકસાની માટેના કોઇપણ હકદાવા 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 હોટલ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો) તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પસકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
				નોંધણીની તારીખ		
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રો. ૪૩૬૨૦૦	સર્વે નંબર 17 પેકી TP.3 FP.14 પેકી દક્ષીણ પશ્ચીમ તરફની ચોવા 2181 જેના ચોમી 1824 પ્લીનથ બાંધકામવાળી મીલકત	કીરીટલાઇ છગનલાઇ કન્ફ. પાર્ટી— હંસાબેન જયુલાઇ ના કુમુ કીરીટલાઇ છગનલાઇ	શ્રી બિનોરી કોઓહાસોલી નાચેરમેન-વિષ્ણુલાઇ કેલાસલાઇ સેક્રેટરી-રામસહાય રામઅવતાર	૨૫/૦૪/૧૯૯૫	૧૫૯૨	

તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૨૦

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 4 Paldi

2011

2020

સુપરિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

ગામ નું નામ : VEJALPUR

અરજી નંબર : 1432

Search in વંદના ચંપાવત

મિલકતનું વર્ણન સર્વે નં-17 પૈકી ટીપી નં-3 એકપી નં-14

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad - 10 Vejalpur મા -9 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તાં _____ સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કાસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (લાડા પત્રોના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આરો છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધાર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષધારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષધારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
NO DATA AVAILABLE								
શે.								



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Ahmedabad -
10 Vejalpur

પ્રિન્ટ તારીખ : 26/02/2020

1 of 1