

JESANGBHAI S.CHAUDHARI

Res : 10 Super Shukan Bungalows,
Mehsana Road,
Visnagar.(N.G.)

Advocate, Visnagar.
Office : Mahavir Complex,
M.N.College Road,
Visnagar.(N.G.)
Mo.9825327372

Ref : TCR

Date : 07/12/2022

-: TO WHOMEVER IT MAY BE CONCERNED :-

Ref:- Title Investigation of **SPAN RANDHEJA CORPORATION PARTNERSHIP FIRM THROUHG ITS ADMINISTRATOR AND AUTHORISIED PARTNER Pandya Kamlesh Somnath and Chaudhari Siddharth Pareshkumar** their property which is described in the schedule.

Respected Sir,

1. The above named applicant has approached me and requested for Title Clearance Certificate is respect of the property which is described in the schedule. To ascertain acts and encumbrances on the property. I have taken search through Makavana Anandkumar Parshottamdas from the Sub-Registrar Office: Gandhinagar on dated 29/11/2022 Receipt No. 202204800093367
2. Span Capital partnership firm through his SPAN RANDHEJA CORPORATION PARTNERSHIP FIRM THROUHG ITS ADMINISTRATOR AND AUTHORISIED PARTNER Pandya Kamlesh Somnath and Chaudhari Siddharth Pareshkumar they are owners of property bearing Revenue Khata No. 2615 Block/Survey No. 2613 admeasuring 15600 H.A.Sq.Mtrs. Non-Agriculture Land which is situated in Randheja sim Ta. Gandhinagar & Dist: Gandhinagar.
3. I have verified following documents before issuing this Title Clearance Certificate
 - 1) A copy of Village form no. 8-A khata no. 2615.
 - 2) A copy of R.S.No. 2613 Village form no. 7
 - 3) A copy of Village form no. 6 entry no. 3889, 6380, 9213, 10221, 11430, 14094, 15258, 15259,15745, 15771, 16255, 6507, 8056
 - 4) A copy of registered document no. 25728 dt. 10/6/2022
 - 5) A copy of N.A. Order 1738/06/03/012/2021.



- 6) A copy of N.A. lay out plan.
- 7) A copy of construction permission letter.

4. Chain of Title:

- 1) Original owner of R.S.No. 413/5 H.R.A. 1.56.96 (A.G. 3.32) of Randheja Ta. Gandhinagar was the name of Pandya Somnath Chhotalal wide entry no. 3889/3 dt. 5/8/1967
- 2) As per entry no. 6382/59 Dt. 3/4/71 entry sanction by circle officer subject of Kalol Gandhinagar Randheja Balva Mansa Road acquired land as per laq no. 10197 dt. 18/1/71 order therefore above order acquired land H.R.A. 0-0-96 name of executive Engineer Gandhinagar Capital Scheme therefore Pandya Somnath Chhotalal ownership of R.S.No. 413/5 p2 H.R.A. 1-56-00 after deduct measurement ownership name of ex. engineer Shree Capital Scheme Gandhinagar.
- 3) As per entry no. 9213 Dt. 25/10/95 Pandya Somnath Chotalal was expired dt. 30/8/95 therefore his legal heir entered in revenue record as per pedigree and Panchanama legal heir name of (1) Ajitkumar Somnath Pandya (2) Savitaben wd/o Somnath Chotalal (3) Pandya Asmitaben d/o Somnath Chhotalal (4) Pandya Bhartiben wd/o Kiritkumar Somnath (5) Minor Hardik Kiritkumar Pandya Guardian Bhartiben (6) Minor Jigna Kiritkumar Guardian Bhartiben.(7) Kamlesh Somnath Pandya
- 4) As per entry no.14 dated 28/06/16 revenue by Rakesh Vyas deputy collector of Gandhinagar and his order no. NO/RTS/RE-SURVEY /PROMULGATION/Randheja/6/16 dated 28/6/16 by public notice and improvement revenue record and verification by Mamlatdar wide his order no. NO/RTS/RE-SURVEY /PROMULGATION/ Randheja/16 dated 28/6/16 prepare by new revenue record therefore old R.S.No.413/5p2 made new R.S.No.2613 and new revenue measurement H.R.A 1-56-



96,survey Number Posting a new Khata no.645 wide entry no. 14094
dt. 20/1/17

- 5) As per entry no. 15258 dt. 4/11/20 Savitaben wd/o Somnath Chotalal was expired Dt. 13/6/14 therefore her name was deleted on base of affidavit therefore Savitaben name deleted from the properties record.
- 6) As per entry no. 15259 and 15745 dt. 4/11/20, 28/8/2021 Hardikkumar Kiritkumar and Jignaben Kiritkumar minor's become the major therefore minor's guardian Bhartiben word deleted from the properties record and adults status recorded in revenue record.
- 7) New R.S.no.2613 of Randheja Ta. Gandhinagar, Area 15600.00 sq.mt. non agriculture sanctioned as per land revnue code 1879 provision of sanction 65 got the permission online dt. 17/7/2021 and collector of Gandhinagar sanction N.A. Permission dt. 9/9/2021 wide his order no. 1738 /06 /03 / 012 /2021 above order recorded in revenue entry no 15771 dt. 18/10/2021
- 8) As per entry no. 16255 dt. 16/6/2022 Span Randheja Corporation Partnership firm through its administration and authorized partner (1) Pandya Kamlesh Somnath (2) Chaudhari Siddharth Pareshkumar has purchase R.S.No. 2613 (Khata No. 645) Old R.S.NO. 413/5p2 , 7/12, 15600 Sq.mt. T.P. Scheme no. (draft) 24 (Randheja -Pethapur) from (1) Pandya Ajitkumar Somnath (2) Pandya Kamlesh Somnath (3) Pandya Asmitaben D/o Somnath Chotalal and w/o Bhatt Bharatkumar Mahendra Prasad (4) Pandya Jigna d/o Kiritkumar Somnath and w/o Joshi Abhaskumar Kaushik (5) Pandya Bhartiben wd/o Kiritkumar Somnath (6) Pandya Hardik Kiritkumar by reg. sale deed index no. 25728 dtd.10/6/22 before registrar Gandhinagar wide entry no. 16255 sanction by circle officer (municipality pethapur) dt. 17/8/22 GUDA F.B.No. 143/1 area 9360 sq.mt multi purpose N.A. Land.



- 9) As per above details SPAN RANDHEJA CORPORATION PARTNERSHIP FIRM THROUHG ITS ADMINISTRATOR AND AUTHORISED PARTNER Pandya Kamlesh Somnath and Chaudhari Siddharth Pareshkumar become owner of R.S.No. 2613 area 15600 Sq.mt. Khata no. 2615 T.P. Scheme No. 24 final Plot No. 143/1 Area 9360 Sq.Mt. Multipurpose N.A. land situated at Randheja, Ta: Gandhinagar, Dist:Gandhingar.
5. I have taken search from Sub-Registrar Office Gandhinagar on dated 29/11/2022. And I have also issue public notice in daily news paper in Gujarat Samachar dated: 27/11/2022 for any objection by public and any right of public for above property invited objection in 7 (save) days. But No any objection produce before me. therefore no encumbrance in said property.
6. The property is not subject to any attachment process of the Hone bale Court No land Acquisition of Requisition proceedings are pending with respect to the property.
7. The Transfer of the property and the construction on the same is not prohibited on his Bombay Town Planning Act - 1954, Urban Vacant Land Ceiling and Regulation Act - 1976, Ribbon Development Rules or any other rules or regulation pertaining to acquisition of the construction on the property. The property has been entered in the owners name as occupant.
8. There is no bar to the creation of mortgage under any Act, Ordinance, Government Notification, Resolution Circular or Order applicable to the property.



<<< CERTIFICATE >>>

From the study of relevant revenue records and search from Sub-Registrar office, Gandhinagar. I am of the opinion and certified that the owners have not created any charge over the property which is situated in Schedule of Randheja sim and the Titles of the owners over their property mentioned in the schedule are CLEAR MARKETABLE AND FREE FROM ENCUMBRANCES or reasonable doubt whatsoever.

-: SCHEDULE OF THE PROPERTY :-

All the piece and parcels of property bearing land R.S.No. 2613 ,Khata No. 2615, area 15600 Sq.mt. T.P. Scheme No. 24 final Plot No. 143/1 Area 9360 Sq.Mt. Multipurpose N.A. land situated at Randheja, Ta: Gandhinagar, Dist: Gandhinagar which is situated in Randheja boudry Ta: Gandhinagar Dist: Gandhinagar boundaries of the property:

(A) Direction of property

As Per Final Plot

On East:	12.00 mt Service Road then after Gandhinagar Ambaji State Highway
On West:	18.00 mt. T.P. Road as per GUDA Road
On North:	Old R.S.No. 413/8/P
On South:	12.00 mt T.P. As per GUDA Road

Date: 07/ 12/2022

Place: Visnagar



Signature of the Advocate

J. S. Chaudhari
Jesangbhai S. Chaudhari
Advocate
23, First Floor, Mahavir Complex,
M. N. College Road, Nr. Akash Hosp.
Opp. Mohanagar Society, VISNAGAR.
M. 98253 27372

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

મિલકત નું વર્ણન : તા. જી - ગાંધીનગર મોજ - સંધેજા ખાતા નંબર 645 નવો બ્લોક / સર્વે નંબર 2613
જૂનો સર્વે નંબર 413/5 પૈકી 2 ટી પી. નંબર 24 એક પી નંબર 143/1

Search in : સંધેજા / RANDHEJA

પહોંચ નંબર	202208000063359	અરજી નંબર	૩૪૧૬૪	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૨૯	મહિના	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ MAKWANA ANANDKUMAR PARSHOTTAMBHAI

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221129527340647

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસણી..... વર્ષ : 1993 થી 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૩).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી

૪૧૦.૦૦



કુલ એકંદરે રૂ.	૪૧૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા ચાર સો દસ પુરા

KIRAN DEVRAJBHAI GOPANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

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

Search in : MAKWANA ANANDKUMAR PARSHOTTAMBHAI અરજી નંબર : 34564 ગામ નું નામ : RANDHEJA

Search Year : 2007 - 2022 મિલકતનું વર્ષન : તા. જી - ગાંધીનગર મોજે - સંધેશ ખાતા નંબર 645 નવો બ્લોક / સર્વે નંબર 2613 જૂનો સર્વે નંબર 413/5 પેકી 2 ટી પી નંબર 24 એફ પી નંબર 143/1

દસ્તાવેજની આ શીઘ Sub-Registrar Office(SRO) Gandhinagar Gandhinagar મા -30 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શીઘનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શીઘમા તા. 29/11/2022 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાબ વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધ મા નકકાની માટેના કોઈપણ હકદારા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પડાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો)	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી દેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના કુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખાવવાનું રૂ. 25500000.00	ખાતા નં. 645, નવીન બ્લોક/સર્વે નં. 2613, જુના બ્લોક/સર્વે નં. 413/5 પેકી 2, 7/12 મુજબ સંસ્કૃત 15600 ચો.મી. આકાર 7-25, ટી.પી. સ્કીમ નં. (સાફર) 24 (સર્વિન્-વેપાપુર)-ગુડા ફા. પ્લોટ નં. 143/1, ફા. પ્લોટ મુજબ સંસ્કૃત 9360 ચો.મી. મહદીયરખાવ/ખુલ્લુકા તેનું માટે બીન ખેતી થયેલ જમીન.		પંડયા અજીતકુમાર સોમનાથ પંડયા કમલેશ સોમનાથ પંડયા અસ્મીતાબેન સોમનાથ છોટલાલની દિકરી અને ભટ્ટ ભરતકુમાર મહેન્દ્રપ્રસાદની પત્ની પંડયા જુગા કીરીટકુમાર તે પંડયા કીરીટકુમાર સોમનાથની દીકરી અને જોષી અભયકુમાર કૌશિકભાઈની પત્ની (1) પંડયા ભારતીબેન કીરીટકુમાર સોમનાથની વિધવાના, (2) પંડયા હાર્દીક કીરીટકુમાર	સ્પાન રાંધેશ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વ.કર્તા અધિકૃત ભાગીદાર (1) પંડયા કમલેશ સોમનાથ (2) ચૌધરી સિધ્ધાર્થ પરેશકુમાર	10-06-2022 10-06-2022	25728	



ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20221129527340647 Date 29/11/2022 થી મળેલ છે.

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Gandhinagar Gandhinagar