

Dt.: 15th February 2019.

:: TO WHOM SO EVER IT MAY BE CONCERN ::

Dear Sir,

Sub:- Inspection of documents Relating to the property of Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja Of Manavadar.

In accordance with my client's instruction, I have examined the file of the title deeds sent to me Relating to the N. A. property Of **Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja Of Manavadar** in Respect of Under Construct Residential and Commrcial Building Name as "**Shreenath Palace**" On the N.A. Plot No. 17 Land Sq. Mt. 312.44 Of Revenue Survey No. 20 Paikee Village Mavdi. Said Area Known as "**Govind Ratna Green City**", within the limit of Rajkot Municipal Corporation and my opinion for the same is as under.

1. It seems from the documents produced before me that, Patel Madha Heera was the original owner and occupant in respect of agriculture land of Village - Mavdi. At time of Year - 1961 a new measurement were came in above land and Entry No. 238 Dtd. 20-10-1961 was made in Village Form no. 6 in respect of Survey No. 20 and other survey nos. of Village - Mavadi. The copy of Village form no. 6 Entry No. 46 and 238 is there in the file and Patel Madha Heera was holding agriculture land of Survey No. 23, 20 and 2 of Village - Mavadi.
2. Thereafter, Patel Madha Heera was expire on 12-10-1993 and his legal heirs Smt. Jadiben Madhabhai, Amratben Madhabhai, Jayaben Madha, Labhuben Madha, Parshottam Madha and Jayantilal Madha were enter in above agriculture land paikee agriculture land acre 22-36 gunthas of survey No. 2 and 20 paikee of Village - Mavadi vide entry No. 682 Dtd. 5-



12-1993 of Village Form No. 6 and said entry certified by Mamlatdar Rajkot Taluka Dtd. 21-3-1994.

3. Thereafter, above owners paikee Smt. Jadiben Madhabhai, Amratben Madhabhai, Jayaben Madha, Labhuben Madha had resign his rights in above agriculture land paikee agriculture land of survey No. 20 acre 18-06 gunthas of Village - Mavadi and after Shri Parshottam Madha and Jayantilal Madha were owner of agriculture land of survey No. 20 paikee Village - Mavadi and they further partation between Parshottam Madha and Jayanti Madha, said note shown in Village Form No. 6 vide entry No. 1277 Dtd. 5-2-2000 and said entry certified by Mamlatdar Rajkot Taluka Dtd. 25-3-2000.

Due to said partation **Shri Parshottambhai Madhabhai** had got agriculture land acre 9-03 gunthas of survey No. 20 paikee of Village - Mavadi. Shri Parshottambhai Madhabhai was occupied of agriculture land acre 9-03 gunthas of survey No. 20 paikee Village - Mavadi as per entry No. 1277 Dtd. 5-2-2000.

4. Thereafter, Shri Parshottambhai Madhabhai Sorathia had applied Collector Rajkot for granting permission of non agriculture of his land of survey No. 20 paikee land acre 9-03 gunthas of Village - Mavadi and collector Rajkot had due inquiry and issued a N.A. Order No. N.A./Le. Re. Code 65 Case No. 89/01-02 Dtd. 24-1-2002. The true copy of N.A. Order and Permission Letter Of lay-out are there in the file.
5. It appears that, Shri Parshottambhai Madhabhai Sorathia had sold above N.A. plots paikee N.A. Plot No. 17 land sq.mt. 312.44 of survey No. 20 paikee of Village - Mavadi to Shri Jitendra Valjibhai Parsana and Shri Manish Valjibhai Parsana vide sale deed No. 12834 Dtd. 11-12-2006 for a total consideration of Rs. 31,300/- The Copy of sale deed is there in the file.
6. It Further Appears that, Shri Jitendra Valjibhai Parsana and Shri Manish Valjibhai Parsana had sold Plot No. 17 land sq.mt. 312.44 of survey No. 20 paikee of Village - Mavadi to Smt. Pannaben Kanaiyalal Bathiya vide sale deed No. 7164 Dtd. 12-6-2007 for a total consideration of Rs. 60,000/- The Copy of sale deed is there in the file.



7. Thereafter, Smt. Pannaben Kanaiyalal Bathiya had Sold her N.A. Plot No. 17 land sq.mt. 312.44 of survey No. 20 paikee of Village - Mavadi to Shri Vajiben Madhavjibhai Nadapara, Shri Vinaben Harshukhbhai Nadapara and Shri Sarojben Sanjaybhai Nadapara vide Reg. sale deed No. 9566 Dtd. 31-7-2009 for a total consideration of Rs. 6,25,500/- The Copy of sale deed is there in the file.
8. It Appears that, Shri Vajiben Madhavjibhai Nadapara, Shri Vinaben Harshukhbhai Nadapara and Shri Sarojben Sanjaybhai Nadapara had Sold Their N.A. Plot No. 17 land sq.mt. 312.44 of survey No. 20 paikee of Village - Mavadi in **"Govind Ratna Green City"** to Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja vide Reg. sale deed No. 5530 Dtd. 9-10-2017 for a total consideration of Rs. 45,00,000/- The Copy of sale deed is there in the file.

Entry No. 926 has been made to that effect in Village Form No. 2 of City Survey Suprintendent-3, Rajkot Vide Vol, No. 1, Page No. 435 in respect of Plot No. 17, land sq.mt. 312.44 of survey No. 20 paikee, Village - Mavadi in the name of Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja The copy of Village Form No. 2 is there in the file.

9. Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja had Applied to ATP, RMC for Construction on Plot No. 17, Sq. Mt. 312.44 of Survey No. 20 Paikee of Village Mavdi and ATP, RMC had Senction a Building Plan For Residential and Commrcial Purposes of Plot No. 17 vide Dev/ Sha/ E No. 860, Dtd. 12-10-2017 and also Issued a Construction Permission No. 1020 Dtd. 28-12-2017, the Copy Of Approved Building Plan, Commencement Certificate and Construction Permission are there in the file.



Boundries Of Plot No. 17 as Under.

North : Property Of Plot No. 18, Measurment Of This Side 15.24 Mts.
South : 24.00 Mts. Wide Road, Measurment Of This Side
15.37 Mts (With Curve)

East : Property Of Plot No. 18, Measurment Of This Side 22.00 Mts.

West : 7.50 Mts. Wide Road, Measurment Of This Side
20.02 Mts (With Curve)

9. The search has been taken from the Records of sub-Registrar Rajkot for the last 30 years and no charge or encumbrance has been disclosed. The receipts towards search charge are enclosed.
10. Following document are required to be deposited for creating & valide equitable mortgage :
1. Copy of Village form No. 6, Entry No. 46 Dtd. 29-11-1955, Entry No. 238 Dtd. 20-10-1961, Entry No. 682 Dtd. 5-12-1993 and Entry No. 1277 Dtd. 5-2-2000.
 2. Copy of N.A. Order No. N.A. /Le. Re. Code - 65 Case No. 89/2001-2002 Dtd. 24-1-2002, and Permission Letter Of lay-out Plan.
 3. Copy of Village Form No. 6 entry No. 6665 Dtd. 27-3-2001, Village Form No. 7/ 12 and Receipt of Lease.
 4. Copy Of Reg. sale deed No. 12834 Dtd. 11-12-2006 execute by Parshottambhai Madhabhai Sorathiya in favour of Shri Jitendra Valjibhai Parsana and Shri Manish Valjibhai Parsana.
 5. Copy of Village Form No. 6, Entry No. 10043 Dtd. 15-12-2006, and Village Form No. 8/A khata No. 4259.
 6. Copy Of Reg. sale Deed No. 7164 Dtd. 12-6-2007 execute by Shri Jitendra Valjibhai Parsana and Shri Manish Valjibhai Parsana in favour of Smt. Pannaben Kanaiyalal Bathiya.
 7. Copy of Village Form No. 6, Entry No. 11151 Dtd. 12-6-2007, Village Form No. 8/A khata No. 3862 and Village Form No. 7/ 12.



8. Copy Of Reg. sale Deed No. 9566 Dtd. 31-7-2009 execute by Smt. Pannaben Kanaiyalal Bathiya in favour of Shri Vajiben Madhavjibhai Nadapara, Shri Vinaben Harshukhbhai Nadapara and Shri Sarojben Sanjaybhai Nadapara.
9. Copy of Village Form No. 6, Entry No. 14793 Dtd. 6-8-2009, Village Form No. 8/A khata No. 4949 and Receipt Of Lease.
10. Copy Of Reg. sale Deed No. 5530 Dtd. 9-10-2017 execute by Shri Vajiben Madhavjibhai Nadapara, Shri Vinaben Harshukhbhai Nadapara and Shri Sarojben Sanjaybhai Nadapara in favour of Shri Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja.
11. Copy of Village Form No. 2, Entry No. 926 Of Shri Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar Sureja.
12. Copy Of Approved Building Plan, Commencement Certificate, and Construction Permission Of Plot No. 17, Issyed By RMC.

Above Documents Are there in the file Bank Party Must Produce Following Document For Title Clear



1. Original Reg. sale deed No. 12834 Dtd. 12-6-2007 execute by Parshottambhai Madhabhai Sorathiya in favour of Shri Jitendra Valjibhai Parsana and Shri Manish Valjibhai Parsana.
2. Original Reg. sale Deed No. 7164 Dtd. 12-6-2007 execute by Shri Jitendra Valjibhai Parsana and Shri Manish Valjibhai Parsana in favour of Smt. Pannaben Kanaiyalal Bathiya and R. R.
3. Original Reg. sale Deed No. 9566 Dtd. 31-7-2009 execute by Smt. Pannaben Kanaiyalal Bathiya in favour of Shri Vajiben

**Madhavjibhai Nadapara, Shri Vinaben Harshukhbhai Nadapara
and Shri Sarojben Sanjaybhai Nadapara and R. R.**

4. **Original Reg. sale Deed No. 5530 Dtd. 9-10-2017 execute by Shri
Vajiben Madhavjibhai Nadapara, Shri Vinaben Harshukhbhai
Nadapara and Shri Sarojben Sanjaybhai Nadapara in favour of
Sugamkumar Manshukhlal Sureja and Renuka Sugamkumar
Sureja and R. R.**
5. **Original/ Owner's Copy Of Approved Building Plan,
Commencement Certificate, and Construction Permission Of Plot
No. 17, Issyed By RMC.**

From the above, I am of the opinion that, the title to the property under
Report are clear, marketable and free from any encumbrances whatsoever.



ATUL V. PATEL

ADVOCATE

Sanad No. G/1327/2001

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : મવડી સ.નં.20 પૈકી પ્લોટ નં.17

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૧૮૦૨૨૦૦૪૧૩૧	અરજી નંબર	૩૦૦૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૮
તારીખ	૧૧	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ અતુલ.વી.પટેલ(એડ)શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. 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: 1989 1998

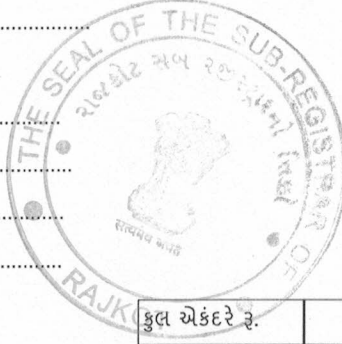
૬૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં.20 પૈકી પ્લોટ નં.17

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૨૩૦૦૪૩૩૪ અરજી નંબર
તારીખ ૧૧ માહે

૨૬૨૦ અરજી વર્ષ ૨૦૧૯
ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ અતુલ વી પટેલ (એડ) શોધ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. 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: 1999 2005
ઈંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૪૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૪૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પિસ્તાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં.20 પૈકી પ્લોટ નં.17

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૪૦૩૫ અરજી નંબર ૨૪૩૮ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૬ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ અતુલ વી પટેલ (એડ) શોધ

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: 2006 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૪૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૪૫.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા પિસ્તાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે સ નં 20 પેકી, પ્લોટ નં 17

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૨૬૦૦૧૪૭૪ અરજી નંબર: ૭૦૪ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૬ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ અતુલ વી.પટેલ (એડ) શોધ+ઇસી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

૦

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

Year : ૨૦૧૨ ૨૦૧૯

૧૫૦

શોધ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

૦

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઇન્ડેક્સ-૨ ફી

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૧૫૦

અંકે રૂપીયા એકસો પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

(S. T. Kordiya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 6 - મવડી

IGR-NIC

1220260474406090031

૬/૨/૨૦૧૯

૪:૫૫:૫૪ pm

012

019

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

Search in અતુલ વી.પટેલ (એડ) શોધ+ઇસી

અરજી નંબર : ૭૦૪

ગામ નું નામ : Mavdi

મિલકતનું વર્ણન રે સ નં 20 પૈકી, પ્લોટ નં 17

દસ્તાવેજની આ શોધ એસ.આર.ઓ - 6 Mavadi

મા -7

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

આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક પુરતોજ

5-12-19

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 ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુક્સાની 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 ક્ષેત્રફળ આકાર અથવા જુડી નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ		દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
					સહીની તારીખ	
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રા. ૪૫૦૦૦૦૦	રે.સ.નં. 20 પૈકી ગોવિંદરત્ન ગીનસીટી (જુન મધુવન સોસા.) પ્લોટનં. 17 ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી. 312.44	વજીબેન માધવજીભાઇ નાદપરા વિણાબેન હરસુખભાઇ નાદપરા સરોજબેન સંજયભાઇ નાદપરા	સુગમકુમાર મનસુખલાલ સુરેજા રેણીકા સુગમકુમાર સુરેજા	0૮/૧૦/૨૦૧૭ 0૮/૧૦/૨૦૧૭	૫૫૩૦	

