



Enroll. No. GUJ/1925/2005

Manish B. PambharB.Com., LL.B., LL.M. **Advocate & Notary**

(Gujrat High Court) (Govt. of India)

E-mail : manish.pambhar@yahoo.in

Office : E-1, Ground Floor, New Sankalp Complex, Near Bus Station, Opp. Narsinh Maheta Lake, Junagadh.

Date : 17 / 02 / 2023

TO WHOMEVER SO IT MAY CONCERN**Title Scrutiny Report**

- (1) **Name Of The Owner** : M/s. Srushti Developers – a Partnership Firm
and its Partners

1. Mr. Ashvinbhai Durlabhjibhai Parmar.
2. Mr. Ketanbhai Laljibhai Kanani.
3. Mr. Pravinbhai Laljibhai Kanani.
4. Mr. Rajeshbhai Laxmidas Rupareliya HUF.

Address: R.S.No.90/P-2, Plot No.1, At.
Khamdhrol Chowkdi, Nr. Gamthi Hotel ,

Ta.- Junagadh Dist.-Junagadh.

- (2) **DESCRIPTION OF THE PROPERTY** : -

All that pieces and parcels of immovable property being Residential Open Plot No.1 Land Admeasuring 3632.04 Sq. Mtr. (Without Common Plot & Rounding Land) of Non Agri. R. S. No.90/P-2 He.0-40-47 Sq.Mtr. of Moje Gam Khamdhrol, Sub Dist.Junagadh. within limits of Junagadh Municipal Corporation.

Boundries :-

- ✓ The boundaries of the above Plot No.1 is as under:

East : Adj. Land of Adj. Survey Number.

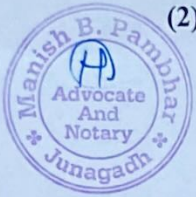
West : Adj. Junagadh-Rajkot Highway.

North : Adj. Khamdhrol – Junagadh Road.

South: Adj. Land of R.S.No.90/P.

- (3) **DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS** :-

- 1) Photo Copy of Village form No.8-A & 7.
- 2) Photo Copy of Village form No.6 & 2.
- 3) **Original** Reg. Sale Deed Sr.No.1412 dtd.06/05/1993 in favour of Mr. Vakmat Khimabhai Kambaliya.
- 4) **Original** Reg. Sale Deed Sr.No.11014 dtd.17/08/2010 in favour of Dr. Pravinbhai Laljibhai Kanani etc-2.
- 5) Photo Copy of Non Agri. Order dtd.25/11/2011.
- 6) Photo Copy of Non Agri. Layout Permission & Plan dtd.03/08/2011.



- 7) Photo Copy of Plot Validation Certificate with Reconstitution Plan dtd.16/02/2022 issued by Junagadh Municipal Corporation.
- 8) **Barcoded** Construction Permission & Plan dtd.27/07/2022.
- 9) **Original** Partnership Deed dtd.09/09/2022 Notarized on dtd.10/09/2022 of M/s. Srushti Developers.
- 10) **Original** Registration of Firm "Form-G" of M/s. Srushti Developers.
- 11) **Original** Reg. Sale Deed Sr.No.4897 dtd.12/10/2022 in favour of M/s. Srushti Developers – a partnership firm and its partners.

(4) **TRACING OF THE TITLE : - (30 Years)**

- * The Lands of R.S. No.90/P-2 He.0-40-47 Sq.Mtr. Moje Gam Khamdhrol was originally Agri. Land belonged to Mulu Deva vide entry no.884 dtd.05/10/1985 of the village form no. 6.
- * Then Vakmat Khima Kambaliya purchased the land R.S. No.90/P-2 from Mulubhai Devabhai Parmar through registered sale deed No. 1412 Dt. 06/05/1993 and his name mutated in the revenue record of the land vide entry no.1395 dtd.01/07/1993 of the village form no. 6.
- * Then Pravinbhai Laljibhai Kanani & Ketanbhai Laljibhai Kanani purchased the land R.S. No.90/P-2 from Vakmat Khima Kambaliya through registered sale deed No. 11014 Dt. 17/08/2010 and his name mutated in the revenue record of the land vide entry no.7469 dtd.23/04/2011 of the village form no. 6.
- * Then above owner applied to convert above land R.S. No. 90/P-2 He.0-40-47 Sq.Mtr. in to Non Agri. for Residential Purpose and the said application was granted along with conditions and approved by District Collector – Junagadh Vide Order No.Land/1/C/N.A.Reg.No.04/11-12 dtd.25/11/2011 and lay out plan Vide Order No.Juda/Plan/Junagadh/Khamdhrol/100/2011 dtd.03/08/2011 by Junagadh Urban Development Authority mutated in the revenue record of the land vide entry no.7859 dtd.04/01/2012 of the village form no. 6.
- * Then Pravinbhai Laljibhai Kanani & Ketanbhai Laljibhai Kanani applied for online permission of construction on his land Plot No.1 from Junagadh Municipal Corporation, the authority granted the online permission of construction vide order no. 007BP22230482 dtd.27/07/2022.
- * Then M/s. Srushti Developers – a partnership firm and its partners purchased the land Plot No.1 with the rights of construction from Pravinbhai



Laljibhai Kanani & Ketanbhai Laljibhai Kanani through registered sale deed No. 4897 Dt. 12/10/2022 and his name mutated in the revenue record of the land vide entry no.12975 dtd.17/10/2022 of the village form no. 6.

- * Thus, present owners M/s. Srushti Developers – a partnership firm and its partners became the owner of the captioned property.

(5) **SEARCH :-**

The search has been taken from the records of the sub registrar office, Junagadh by Receipt No.202300800002358 dt.14/02/2023 & 202333000000653 dt.15/02/2023 & 202343100001022 dt.14/02/2023 for the last 30 years and no charge or encumbrance has been disclosed. The receipt towards the search charges is annexed.

Junagadh.
Dtd. 17 / 02 / 2023



.....
Manish B. Pambhar
(Advocate & Notary)

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

મિલકત નું વર્ણન : R. S. No.90/P-2 Plot No.1

Search in : ખામધોળ /KHAMDHROL

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૦૮૦૦૦૦૨૩૫૮	અરજી નંબર	૧૧૮૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૪	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Manish Bhikhubhai Pambhar

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230214352671994

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.....વર્ષ : 1993 થી 2012.....
 દંડ કલમ-૨૫.....
 કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
 નકલ ફી ફોલીયો.....
 ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
 અન્ય ફી



૨૧૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.	૨૧૦.૦૦
---------------	--------

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા


 H.M. Faldu
 સબ રજીસ્ટ્રાર
 જુનાગઢ-ટીબાવાડી

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

મિલકત નું વર્ણન : R. S. No.90/P-2 Plot No.1

Search in : ખામધોળ /KHAMDHROL

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૩૩૦૦૦૦૦૦૫૩

અરજી નંબર ૪૩૮

અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૧૫

માહે કેબુઆરી

સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Manish Bhikhubhai Pambhar

ટ્રાન્સેક્સન નંબર 20230214687239753

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..... વર્ષ 2013 થી 2014.....

ઈડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....



૩૦.૦૦

કુલ ચેકકદ રૂ.

૩૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રીસ પુરા

jaydeep vallabh bhai devaliya

સબ રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - જામનગર - 2 Rural

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

મિલકત નું વર્ણન : R. S. No.90/P-2 Plot No.1

Search in : ખામધોલ /KHAMDHROL

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૪૩૧૦૦૦૧૦૨૨

અરજી નંબર ૩૨૧

અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
-----------	------

તારીખ ૧૪

માહે ફેબ્રુઆરી

સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Manish Bhikhubhai Pambhar

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230214941428658

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

੩. ਪੈਸਾ

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.....વર્ષ 2022-23

ES 5614-24

544-38 (544-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઇન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

900.00

અંકે રૂપીયા એક સો પુરા

BARAIYA MAYABEN BECHARBHAI
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka