



॥ श्री गणेशाय नमः ॥

TITLE REPORT



R. K. SHAH

advocate

Mo No: 0 99744 00035

Shop No 3, Oscar Plaza, Sadhu Vasvani Road, Rajkot.

rkandrd@gmail.com

To,
Shri Bhikhubhai Kalabhai Harsoda and others,
RAJKOT

Sub: TITLE INVESTIGATION REPORT

Dear Sir/Madam,

I, Rahul K Shah, Advocate has investigated the title of **Shri Bhikhubhai Kalabhai Harsoda and others** to the immovable properties situated at Motamava-Rajkot City more particularly described hereinafter and on the basis of the title deed/s and other documents produced to me, the discussions I/we had with the Mortgagor about the property he/she own or intends to purchase which is more particularly described in Schedule I, the Revenue Authorities and searches carried out by us in the Office of the Sub-Registrar of Assurances, I am of the opinion that title of **Shri Bhikhubhai Kalabhai Harsoda and others** is free and clear of all liens and encumbrances, except as follows:

DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

All that piece and parcel of land bearing Plot No 1 to 68 land admeasuring 10598.39 Sq Meters and Common Plot Area (A+B) land admeasuring 1177.81 Sq Meters aggregating total land admeasuring 11776.20 Sq Meters known as "JMK Residency" being constructed on non-agricultural land bearing Revenue Survey No 270 p 1 of Village Kothariya, situated at Village Kothariya, within limits of Rajkot Municipal Corporation, Taluka Rajkot and District Rajkot in the State of Gujarat.

Boundary of property

On the North: Land of Adj RS No 269 and 271

On the South: 18.00 Meters wide proposed TPS Road

On the East: Land of Adj RS No 270

On the West: NA Land of Adj RS No 270P2/P1/P2

(More particularly described in Schedule II) (Hereinafter called as "the Immovable Properties")

2. Devolution of Title:

That the property referred above was part and parcel of agricultural land bearing Revenue Survey No 270 and Other lands of Village Kothariya, Taluka Rajkot, Dist Rajkot was under the occupation and possession of Shri Kalabhai Madhabhai vide Entry No 362 dated 15/07/1965.



1. That thereafter, Shri Bhikhubhai Kalabhai and others have executed Family partition of the said land and same was entered in Village Form No 6 Vide Entry No 1402 dated 26/05/1983.
2. That thereafter, Shri Bhikhubhai Kalabhai has applied for mutation of the name of his heir Shri Dineshbhai Bhikhabhai Harsoda in the said land and same was mutated in Village Form No 6 vide Entry No 6400 dated 16/06/2010.
3. That thereafter, Shri Bhikhubhai Kalabhai has applied for mutation of the name of his heir Shri Ashokbhai Bhikhabhai Harsoda in the said land and same was mutated in Village Form No 6 vide Entry No 11323 dated 23/02/2012.
4. That thereafter, Shri Bhikhubhai Kalabhai and others had applied before the Collector, Rajkot to convert the said land into non agriculture for residential use and the Collector, Rajkot has sanctioned the same vide his order No. 703/09/06/052/2020 dated 05/12/2020 and inter alia Approved Layout Plan.

Therefore, **Shri Bhikhubhai Kalabhai Harsoda and others** became the owner of the said flat and in occupation and possession of the said property and competent to transfer, assign, mortgage etc. as the need arise.

CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS:

The property can be accepted by the way of SECURITY for the advances granted or to be granted subject to deposition of documents mentioned in Schedule I.

3. Certificate:

I confirm that the transactions covering the title deeds are perfect in all respect and suffer no legal impediments. I have carried out the search of records from **1989** to **2021** in Zone-1 and Zone-2 and Zone- 7 of Sub Registrar, Rajkot vide Search Receipts No 2021 and 2021022005274 and 2021023007265 and 2021327002084 dated 01/03/2021 respectively. I have attached the same with the report. The particulars in title deeds are in conformity with the records of the Sub-Registrar Rajkot and there is no deviation. The genuineness of the title deeds is not doubtful. On examination of the entire chain of the documents, I do, hereby certify that the right, title and interest of **Shri Bhikhubhai Kalabhai Harsoda and others** in respect of the property described hereinabove are covered with all respective Title Deeds. The right, title and interest of the owner, over the above referred property is clear, marketable and free from any encumbrances and beyond reasonable doubt. The property can be accepted by the way of SECURITY for the advances granted or to be granted.

Schedule-I

(List of title Deeds/Documents required for Creation of Mortgage)

Sr No	Particulars of Deed/ Documents	Date	Original/ True Copy/ Photocopy
1	NA Order No 703/09/06/052/2020 with Approved NA Layout Plan	05/12/2020	Copy
3	Village from No 6 Vide Entry No 11323	23/02/2012	Copy
4	Village from No 6 Vide Entry No 6400	16/06/2010	Copy
5	Village from No 6 Vide Entry No 1402	--	Copy
6	Search Receipts	01/03/2021	Original

Schedule-II

(Description of the property)

All that piece and parcel of land bearing Plot No 1 to 68 land admeasuring 10598.39 Sq Meters and Common Plot Area (A+B) land admeasuring 1177.81 Sq Meters aggregating total land admeasuring 11776.20 Sq Meters known as "JMK Residency" being constructed on non-agricultural land bearing Revenue Survey No 270 p 1 of Village Kothariya, situated at Village Kothariya, within limits of Rajkot Municipal Corporation, Taluka Rajkot and District Rajkot in the State of Gujarat.

Boundary of property

On the North: Land of Adj RS No 269 and 271

On the South: 18.00 Meters wide proposed TPS Road

On the East: Land of Adj RS No 270

On the West: NA Land of Adj RS No 270P2/P1/P2

Rajkot

Date: 01/03/2021



Rahul K Shah

Rahul K Shah
Advocate

Smk Reg.

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : કોઠારીયા.સર્વે/બ્લોક નં.270 પૈકી 1

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૨૦૦૫૨૭૪ અરજી નંબર ૩૮૧૧ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ આર.કે.શાહ 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: 1991 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૯૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા નેવું પૂરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરુ

સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 90.00

20210226116826359

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સચે/બ્લોક નં:270 પૈકી 1

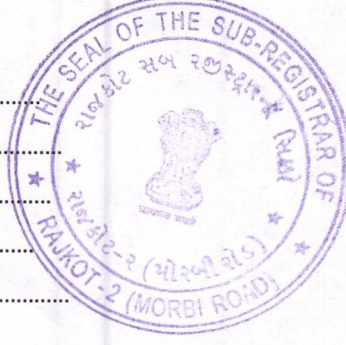
Search in : કોઠારીયા /KOTHARIYA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૩૦૦૭૨૬૫ અરજી નંબર ૪૩૩૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ આર.કે.શાહ (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: 1998 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૬૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અંકે રૂ. : 160.00

20210226687424469

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : કોઠારીયા ના સર્વે/બ્લોક નં. 270 પૈકી 1

Search in : Kothariya/Kothariya

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૩૨૭૦૦૨૦૮૪ અરજી નંબર ૮૧૧ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૧ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ આર.કે.શાહ (એડવોકેટ) (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).....

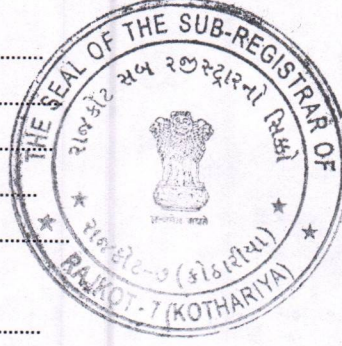
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2021

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૧૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

----- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

----- આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં


M. S. Jethava
સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા

અંકે રૂ. : 110.00

20210226797174150

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા