

To,

Soyabbhai Anvarbhai Kureshi

Rajkot.

Sub: TITLE INVESTIGATION REPORT

Dear Sir/Madam,

I, Rahul K. Shah, Advocate has investigated the title of **Soyabbhai Anvarbhai Kureshi** to the immovable property situated at Village Kothariya- Rajkot Taluka 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 to be vested are free and clear of all liens and encumbrances, except as follows:

DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

All the piece and parcel of non-agricultural land bearing Revenue Survey No. 312/1 of Village Kothariya, land admeasuring 5403.00 Sq. Meters along with Common Plot and Internal Roads, situated at area more particularly known as "Vrundavan Park-2", at Village Kothariya, within Limits of Rajkot Municipal Corporation, Sub District and District Rajkot in the State of Gujarat.

The above described property is bounded as under:

Boundary Property

On the North: Reservoir

On the South: Cart Track and Waste Land

On the East: Adjoining RS No 311p

On the West: Adjoining RS No 312p

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

2. Devolution of Title:

All that piece and parcel of agricultural land bearing Revenue Survey No. 312 admeasuring A4-18G of Village Kothariya was under occupation and possession of Shri Bachu Mulji and same was mutated in revenue records vide Entry No. 1084 Dated 18/08/1975.



1. That that thereafter, Shri Bachu Mulji had partition of said agriculture land between his son therefore Shri Rameshbhai Bacubhai became sole owner of said agriculture land of Revenue Survey No. 312 admeasuring A4-18G and same was mutated in revenue records vide Entry No. 1539 dated 16/02/1997.
2. That thereafter, Shri Rameshbhai Bachubhai had executed sale deed of agriculture land bearing Revenue Survey No. 312 land admeasuring A4-18G in favour of Shri Bhikhubhai Karshanbhai Kalkani duly registered at sub registrar office, Rajkot Vide No. 13161 dated 07/08/1996.
3. That thereafter, Shri Bhikhubhai Karshanbhai Kalkani had executed Sale Deed of agriculture land bearing Revenue Survey No. 312 land admeasuring A4-18G in favour of Shri Bharvad Bhayabhai Ghusabhai duly registered at sub registrar office, Rajkot Vide No. 12745 dated 03/11/2006.
4. That thereafter, Shri Bharvad Bhayabhai Ghusabhai had executed sale deed of Western Side of agriculture land bearing Revenue Survey No. 312 land admeasuring A2-09G in favour of Soyabbhai Anvarbhai Kureshi duly registered at sub registrar office, Rajkot Vide No. 550 dated 11/01/2007.
5. That thereafter, Soyabbhai Anvarbhai Kureshi had applied before District Collector, Rajkot to convert the said land admeasuring 5402.40 into non agriculture for residential use and District Collector, Rajkot has sanctioned the same vide his order No. 355/09/06/052/2019 dated 09/07/2019 and NA lay out Plan and same was mutated in Village Form No. 2.

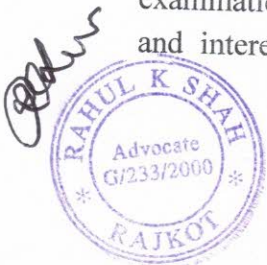
Therefore, **Soyabbhai Anvarbhai Kureshi** became the owner of the said property and in occupation and possession of the said property and she is competent to transfer, assign, mortgage etc. as the need arise.

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 **2019** in Sub Registrar, Rajkot Zone 1, 2 and 7 vide Search Receipt No 2019022026844, 2019023029502 and 2019327008614 dated 01/10/2019 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 **Soyabbhai Anvarbhai Kureshi** 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	Village Form No. 2 in name of Soyabbhai Anvarbhai Kureshhi	--	Copy
2	NA Order No. 355/09/06/052/2019	09/07/2019	Original
3	NA Lay Out Permission No. 26 with NA Lay Out Plan	20/07/2019	Original
4	Registered Sale Deed No. 550	11/01/2007	Original
5	Registered Sale Deed No. 12745	03/11/2006	Copy
6	Registered Sale Deed No. 13161	07/08/1996	Copy
7	Extract Revenue Records	--	Copy
8	Search Receipt	01/10/2019	Original

Schedule-II

(Description of the property)

All the piece and parcel of non-agricultural land bearing Revenue Survey No. 312/1 of Village Kothariya, land admeasuring 5403.00 Sq. Meters along with Common Plot and Internal Roads, situated at area more particularly known as "Vrundavan Park-2", at Village Kothariya, within Limits of Rajkot Municipal Corporation, Sub District and District Rajkot in the State of Gujarat.

The above described property is bounded as under:

Boundary Property

On the North: Reservoir

On the South: Cart Track and Waste Land

On the East: Adjoining RS No 311p

On the West: Adjoining RS No 312p

Rajkot

Date:




Rahul K. Shah
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : કોઠારીયા રે સ નં.312 પૈકી 1

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૨૨૦૨૬૮૪૪ અરજી નંબર ૧૯૫૧૨ અરજી વર્ષ ૨૦૧૯
તારીખ ૧ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ આર કે શાહ (એડ) શોધ

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: 1989 1998
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

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરુ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં:312 પૈકી 1

Search in : કોઠારીયા /KOTHARIYA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૩૦૨૮૫૦૨

અરજી નંબર

૧૭૭૪૫

અરજી વર્ષ

૨૦૧૮

તારીખ

૧

માહે

ઓક્ટોબર

સને

૨૦૧૮

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

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૨

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં.312 પૈકી 1

Search in : Kothariya/Kothariya

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૩૨૭૦૦૮૬૧૪ અરજી નંબર ૩૬૮૪ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૧૮

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: 2012 2019

૯૦.૦૦

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકેડર રૂ.

૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

M S Jethava
સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા