

વડગામા એસોસીએટ્સ

અશ્વિન એન. વડગામા

કુંજન આર. વડગામા

એડવોકેટ્સ

૪, ગોપાલનગર, રાજકોટ.

મો. ૯૯૦૪૮ ૪૩૨૯૯ / ૭૫૭૫૦ ૪૩૨૯૯

VADGAMA ASSOCIATES

ASHWIN N. VADGAMA



KUNJAN R. VADGAMA

MO. 99048 43299

MO. 75750 43299

(Advocate) Gujarat High Court.

4-Gopal Nagar, Rajkot-360002.

Dt:- 02/02/2019

- :: TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN :: -

(I) NAME AND ADDRESS OF THE OWNER : -

J. R. Developers Prop. Naimish Rashmikanth Mehta.

ADDRESS :-

"Pushpam", 1-Vidhyanagar, Rajkot

(II) DESCRIPTION OF THE PROPERTY : -

Building called "City Sanidhya" over land measured 365.79 Sq. Mt of Mavdi Revenue Survey No. 157 paiki N.A. plot No:- 15 paiki, T. P. No:- 8, F. P. No:- 10/2 (P). Bounded as under.

North:-	Plot No. 10.
South :-	Road.
East :-	Plot No. 14.
West:-	Plot No. 15 paiki and Plot No. 16.

(III) DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS : -

- (01) Copy of permission for construction No:- RMC/09-09-2018/1005550/01/001703, Dt:- 05/01/19 and building plan issued by RMC in name of Govindbhai Ratnabhai Maraviya.
- (02) Copy of Deed of Declaration Sr. No. 8609, Dt :- 29/12/2018.
- (03) Copy of Sale Deed Sr. No:- 6854, Dt:- 12/10/18 in name of J. R. Developers.
- (04) Copy of Heirship Certificate No. 397/2011, Dt :- 26/04/2011 in favour of Govindbhai Ratnabhai Maraviya.
- (05) Copy of Sale deed No:- 2754, Dt:- 13/04/81 in name of Govindbhai Ratnabhai Maraviya.
- (06) Copy of Sale deed No:- 11067, Dt:- 20/04/10 in name of Kantaben Govindbhai Maraviya.
- (07) Copy of Sale deed No:- 379, Dt:- 09/01/07 in name of Kantaben Govindbhai Maraviya.
- (08) Copy of Sale deed No:- 2756, Dt:- 13/04/81 in name of Damjibhai Ratnabhai Maraviya.
- (09) Copy of Sale deed No:- 2753, Dt:- 13/04/81 in name of Mohanbhai Bhutabhai Faklu.
- (10) Copy of Sale deed No:- 4058, Dt:- 12/09/66 in name of Jesukhlal Dharsibhai Parekh.

.. 2 ..



// 2 //

(11) Copy of Sale deed No.- 340, Dt:- 17/01/66 in name of Laxmanbhai Valabhai etc.

(12) Copy of N.A. No. Revenue-226-binkheti-vasi-2416, Dt 05/03/65.

(IV) TRACING OF THE TITLE : -

Looking to the above documents papers it transpires that the land of Mavdi Revenue Survey No. 157 paiki owned by Damjibhai Ukabhai Patel etc.

Thereafter applying for non agriculture land in collector office and passed order no. Revenue-226-binkheti-vasi-2416, Dt 05/03/65.

Thereafter Damjibhai Ukabhai patel etc executed sale deed 1 no. book no. 2960, vo. 522, dt 14/10/1966 in favor of Laxmanbhai Valabhai etc.

Thereafter Laxmanbhai Valabhai etc executed sale deed 1 no. book no. 970, vo. 574, dt 17/02/1967 in favor of Jesukhlal Dharsibhai Parekh.

Thereafter Jesukhlal Dharsibhai Parekh executed sale deed Sr. no. 2753, dt 13/04/1982 in favor of Mohanbhai Bhutabhai Faldu.

And Jesukhlal Dharsibhai Parekh executed sale deed Sr. no. 2756, dt 13/04/1982 in favor of Damji Ratna Maraviya.

Thereafter Mohanbhai Bhutabhai Faldu executed sale deed Sr. no.379, dt 09/01/2007 in favor of Kantaben Govindbhai Maraviya.

Thereafter Damjibhai Ratnabhai Maraviya executed sale deed Sr. no. 11067, dt 20/04/2010 in favor of Kantaben Govindbhai Maraviya.

Thereafter Rameshchandra Chakubhai Mehta POA Jesukhlal Dharsibhai Parekh executed sale deed Sr. no. 2754, dt 13/04/1981 in favor of Govindbhai Ratnabhai Maraviya.

Thereafter Kantaben Govindbhai Maraviya expired thenafter Govindbhai Ratnabhai Maraviya getting Heirship Certificate CMA No. 397/2011, Dt 26/04/2011.

Thereafter Govindbhai Ratnabhai Maraviya executed Sale Deed No. 6854, dt 12/10/2018 in favor of J. R. Developers.

Thereafter J. R. Developers submitted a building plan for construction of low rise residential building over this land which was approved and permission for construction was issued by RMC. It appears that said building under progress said construction work.

(V) SEARCH :-

The search has been taken from the records of the sub registrar Rajkot for the last 30 years(No. 2019022002956, Dt 30/01/2019 and No. 2019023003211, Dt 30/01/2019 and No. 2019326001152, Dt 31/01/2019) and no charge or encumbrance has been disclosed. The receipt towards the search charges are annexed.

(VI) OPINION :-

On examination of the entire chain of the documents, I do hereby certify that, the right, title and interest of J. R. Developers in respect of the property described in para - II hereinabove are covered with all respective title deeds and the titles of the said property is clear and marketable and free from any encumbrances. .. 3 ..



FOR VALID MORTGAGE THE FOLLOWING DOCUMENTS MUST BE DEPOSITED IS GIVEN BELOW :-

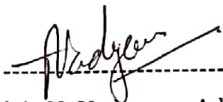
- [1] Original registered agreement to sell along with R. R. to be executed in favor of each applicant
- [2] Original registered sell deed along with registration receipt to be executed in favor of each applicant
- [3] Certified copy of all sell deed, T.P.Sketch Plan, Form No.:- "F" & others redencenssary document form relavant title and Notryrised True copy of affidavit for no any litigation on this propety as on date, POA, Building Plan, Permission, Completion Certificate and others xerox documets.

With this opinion I am sending the file produced before me.

RAJKOT.

Dt:- 02 / 02 / 2019




(A. N. Vadgama, Advocate)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : મવડી રે.સ.નં.157 પેકી પ્લોટ નં.15 ટી.પી.8

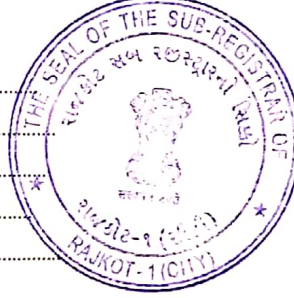
Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૨૦૦૨૮૫૬ અરજી નંબર ૨૧૮૮ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૩૦ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ એ.એન.વડગામા(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: 1988 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ ૬૫.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.	૬૫.૦૦
---------------	-------

અંકે રૂપીયા પાસાંક 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 - ૧

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે સ નં.157 પૈકી પ્લોટ નં.15 ટી પી નં.8

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૦૨૩૦૦૩૨૧૧ અરજી નંબર ૧૮૮૮ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૩૦ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ એ એન વડગામા (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



૮૫.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૮૫.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા પંચાશી પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. D. Sani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 157 પેકી પ્લોટનં. 15, ટીપી 8

Search in : Mavdi/Mavdi

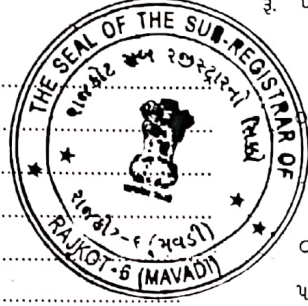
પહોંચ નંબર: 2016325001142 અરજી નંબર: 444 અરજી વર્ષ: 2016

તા: 31 માહ: જાન્યુઆરી સને: 2016

રજુ કરનારનું નામ એ એન વડગામા (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... રૂ. પૈસા
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી..... Year: 2012 2016
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૫૦

અંકે રૂપીયા 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

2508485975515400972

31/1/2016

11:03:46 am