

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5

Search in : ઝાઝારડા /ZANZARDA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૮૦૦૦૦૨૦૪૪

અરજી નંબર ૧૦૧૭

અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૮

માહે ફેબ્રુઆરી

સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230207614712019

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
રપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1993 થી 2012 ૨૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા


H.D. Gaidu
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીબાવાડી

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5

Search in : ઝાઝરડા / ZANZARDA

પહોંચ નંબર 202333000000556 અરજી નંબર 366 અરજી વર્ષ 2023
તારીખ 8 માહે ફેબ્રુઆરી સને 2023

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230207423930355

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ 7 ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2012 થી 2014.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....



રૂ. પેસા

40.00

કુલ એકદરે રૂ.

40.00

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

jaydeep vallabh bhai devaliya

સબ રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - જુનાગઢ -2 Rural

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5 EC No. 4995/2022

Search in : ઝાઝરાડા / JHANJHARDA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૪૩૧૦૦૦૦૦૮૮૩	અરજી નંબર	૨૮૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૮	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230207808139410

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

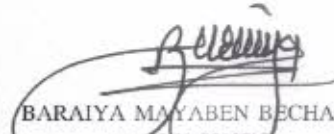
રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૬).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : ૨૦૧૪ થી ૨૦૨૩ ૨૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



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

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા


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

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 280 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5 EC No. 4995/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O-Junagadh City Taluka મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમાં તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની 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 નંબર અને ઘર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	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	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફરખત/વિચાણ રૂ.5094000.00	રે.સ.નં.17/પી2/પી3/પી1 તથા 17/પી2/પી4 "ડી એન્ડ જી ગ્રુપ રેસીડેન્સી પ્લોટીંગ" પ્લોટ નં.5 જમીન ચો.મી.749.00		શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા કુસુમબેન છગનભાઈ છત્રાળા	શ્રી પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો., શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવિયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો., શ્રી નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ:	17-10-2022 17-10-2022	4995		

મિલકત પાલ બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 280 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5 EC No. 4995/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ **S.R.O-Junagadh City Taluka** મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજિસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ માનુષીની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

			ભાગીદાર/રો ., શ્રી હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી નીતાબેન જયદીપભાઈ માણાવદરીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરિયા તેઓ ગીરીરાજ	
--	--	--	---	--

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 280 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5 EC No. 4995/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O-Junagadh City Taluka મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

				ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી જયંતિલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર			
--	--	--	--	--	--	--	--

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 280 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

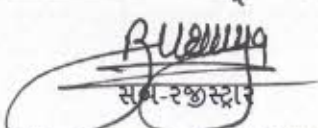
Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 5 EC No. 4995/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O-Junagadh City Taluka મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોકસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

			ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., શ્રી જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો .,		
--	--	--	---	--	--

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230207808139410 Date 07/02/2023 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર
S.R.O-Junagadh City Taluka



Jatin P. Purohit

B.A., LL.B., D.T.L.P., Advocate

Email: - jatinpurohit2007@gmail.com

Bar Council Regi. No.-G/2836/2000

Mob. 98797 58398

Saurabh P. Purohit

B.A., LL.B., Advocate

Email: - saurabhppurohit2525@gmail.com

Bar Council Regi. No.-G/2350/2013

Mob. 97255 86361

B-14, Basement, Balaji Avenue, Motibaugh Road, Junagadh, 362001.

Contact. (Off.) 0285 2673707.

Date: - 08/02/2023

To Whom It May Concern:
Title Opinion Report

Subject: Title Opinion Report certifying non-Encumbrance of A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-A** on plot No.-5 land admeasuring 749-00 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation owned by Giriraj Developers partnership firm of Junagadh.

Account: Giriraj Developers partnership firm of Junagadh.

I refer to your letter no. -- Dated 06/02/2023 requesting me to furnish Non-encumbrances and certify and submit the Title cum Opinion Report about the clear and marketable title to the above property.

1. ***Description and Area of the property proposed to be mortgaged. Specific number(s) and address of property along with boundaries and measurements.***

A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-A** on plot No.-5 land admeasuring 749-00 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation and bounded as under:-

To the East by : Adj. plot No. 4.

To the West by : Adj. Common plot.

To the North by : Adj. R. S. No. 17p.

To the South by : 15-00 Mts. wide Road.

2. ***Nature of property: (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non-Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.***

N. A. Order and lay out from District Collector office Junagadh Vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022 and 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022, since the N.A. Land known as **D & G Groups Residency Plotting**.



3. *Name of the mortgagor / owner and status in the Account i.e. borrower, or guarantor and whether individual, Sole Proprietor, Partner, Director, Karta or Trustee. In case the Mortgagor is Partner / Director / Trustee who is mortgaging the property on behalf of Partnership / Company / Trust, whether he/she has the authority. Copy of the Resolution /Memorandum and Articles of Association / Trust Deed etc. whether examined and verified.*

Giriraj Developers partnership firm is the owner of the captioned property.

4. *Whether any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.*

No. There is no any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved, mortgagor has sufficient capacity to contact.

5. *Whether the property is Freehold or Leasehold. If leasehold then period of lease, and if Freehold, whether Urban Land Ceiling Act applies and permission to be obtained.*

Free hold Land. ULC Act is not applicable.

6. *Source of property i.e. self acquired or Ancestral. If Ancestral, then mode of succession and whether original Will/ Probate is available.*

Self Acquired.

7. *Whether the Mortgagor is Co-owner / Joint Owner and / or any partition of the Property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement.*

Not applicable.

8. *Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased / rented out to third party.*

As per the documents produced before me, Giriraj Developers partnership firm is owner of the captioned property.

9. *Whether the Property is mutated in municipal/revenue records and Mortgagor name is reflecting and if not, the reason thereof.*

Yes, present owner's name will reflected in revenue records after due process of Law.

10. *Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under central/ State/ Local Laws. If yes, then specify whose consent or permission would be required for creation of Mortgage.*

No.

11. *Whether all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.*

Yes, original Title Deeds are available as mentioned in Para (18) of this title clear Report:



12. ***Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar / Revenue / Municipal office and examined the records.***
- Yes.
13. ***Whether the Search is being made for the period of 30 years. If no, reason thereof.***
- Yes, Search has been made for the period of 30 years by receipt No.- 202300800002044 and application No.- 1017 of SRO-1, receipt No.- 202333000000556 and application No.- 366 of SRO-2 & receipt No.- 202343100000883 and application No.- 280 of SRO-3 on date 08/02/2023 for the period of 30 years. I have not found any act of encumbrance on the captioned property.
14. ***Details of documents examined / scrutinized (This should be in Chronological order with Serial Numbers, Type / Nature of Document, Date of Execution, Parties, Date of Registration Details including the details of Revenue / Society records etc.).***
1. Copy of Village form No. 8-A & 7/12.
 2. Copy of Village form No. 6 entry no. 58, 148, 168, 339, 340, 436, 476, 2986, 4243, 6319, 8814, 8819, 8933, 9109, 9110.
 3. Copy of Property Card.
 4. Copy of Regi. Sale deed No. 1307 dated 22/03/2013 executed by Rudabhai Dayabhai Kacha in favor of Hansaben Jashubhai Vaghasiya and others.
 5. Copy of Reg. POA vide No. 3155 dated 23/07/2021 executed by Hansaben Jashubhai Vaghasiya in favor of Jashubhai Arajanbhai Vaghasiya.
 6. Copy of Regi. Sale deed No. 4678 dated 26/10/2021 executed by Jayaben Zaverbhai Vaghasiya, Bhavana Himatlal Vaghasiya and Jashubhai Arajanbhai Vaghasiya as the POA holder of Hansaben Jashubhai Vaghasiya in favor of Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others.
 7. Copy of Regi. Sale deed No. 645 dated 10/02/2022 executed by Maniben Rudabhai Kacha and others in favor of Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others.
 8. Online copy of N. A. order from District Collector office Junagadh vide order No. 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022. & Online copy of N. A. order from District Collector office Junagadh vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022.
 9. Online Copy of Lay out Plan Vide No. 007LD22230229 on date 01/08/2022.
 10. Copy of Partnership deed of partners of partnership firm named Giriraj Developers dated 10/08/2022.
 11. Copy of ROF dated 29/08/2022.
 12. Online copy of Construction permission and approved plan from JMC vide order No. 007BP22231074 dated 27/09/2022.
 13. Copy of RERA Certificate dated 13/10/2022.
 14. Copy of Regi. Sale deed No. 4994 dated 17/10/2022 executed by Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others in favor of Partners of partnership firm named Giriraj Developers.
 15. ***Tracing of chain of title in favor of the Mortgagor / Owner starting from the earliest document available. The nature of document / deed***



- (10) Then after death of Rudabhai Dayabhai Kacha his legal heirs names i.e. Mani Ruda Kacha, Vallabh Ruda Kacha, Bhavana Ruda Kacha, Mansukh Ruda Kacha, Jaya Ruda Kacha and Pravin Ruda Kacha, and this entry mutated in revenue records vide no. 8819.
- (11) Then Shobhana Kirti Domadiya, Rekha Chetan Domadiya, Daxa Jenti Chhatrala and Kusum Chhagan Chhatrala have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2/p3 land Ht. 0-68-92 Sq. Mts. from Mani Ruda Kacha, Vallabh Ruda Kacha, Bhavana Ruda Kacha, Mansukh Ruda Kacha, Jaya Ruda Kacha and Pravin Ruda Kacha by Regi. Sale deed No. 645 dated 10/02/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 8933. Then they obtain Agri. Land to Non Agri. Land from Collector and District magistrate office Junagadh vide no. 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 9109 and lay our plan passed vide No. 007LD22230229 on date 01/08/2022. Since the N.A. Land known as **D & G Groups Residency Plotting**. Then they Registered the said plotting project i.e. **D & G Groups Residency Plotting** under RERA Act and its Registration No. is PR/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/Others/PAA10770/131022 dated 13/10/2022. Then they obtain Construction permission and approved plan for plot No. 5 from Junagadh Municipal Corporation vide order No. 007BP22231075 dated 27/09/2022.
- (12) Then the partners of Partnership firm named Giriraj Developers names i.e. Pareshbhai Bhagvanjibhai Manavadriya, Ketanbhai Parsottambhai Javiya, Nileshkumar Vrajilal Rabadiya, Hareshbhai Vallabhbhai Ghodasara, Bharatiben Nileshbhai Rabadiya, Nitaben Jaydipbhai Manavadriya, Hinaben Harsukhbhai Gardhariya, Jayantilal Mohanlal Dekivadiya, Satishkumar Ravajibhai Kalola, Parth Chandreshbhai Manavadriya and Jilkumar Jamanbhai Chapla have purchased open land of plot No. 5 land admeasuring 749-00 Sq. Mts. from Shobhanaben Kirtibhai Domadiya, Rekhaben Chetankumar Domadiya, Daxaben Jentibhai Chhatrala and Kusumben Chhaganbhai Chhatrala by Regi. Sale deed No. 4995 dated 17/10/2022, and this entry mutated in revenue records. Then they proposed to be constructed a Residential building name "SHUKAN-A". The said property is title clear, marketable and free from encumbrances.
16. *Whether there is any doubt / suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify.*
- No doubt or suspicion about genuineness of original documents.
17. *The final Certificate of the Advocate confirming that Title of the Property (ies) to be mortgaged is examined by him and the same is / are clear and marketable.*
- As per strength of documents produced before me, I certify that the title of partners of partnership firm Giriaj Developers over the captioned property is clear, unambiguous, and free from encumbrance, marketable and mortgage. Similarly, I further certify



that applicant partners of partnership firm Giriaj Developers have clear and marketable title.

18. *Whether any additional formalities to be completed by the proposed Mortgagor. If yes, state specifically in case of flat(s)/ property in Co-op. Societies, whether allotment Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required.*

NO

19. I certified that partners of partnership firm Giriaj Developers have an absolute, clear and marketable title over the schedule property (ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid equitable mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable in court of law.
21. I certified that SARFAESI ACT 2002 has been enforceable on property A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-A** on plot No.-5 land admeasuring 749-00 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation belonging to Giriraj Developers partnership firm.



Yours Faithfully,

Jatin P. Purohit
Advocate

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4

Search in : અઝરડા / ZANZARDA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૦૦૮૦૦૦૦૨૦૪૩

અરજી નંબર ૧૦૧૬

અરજી વર્ષ ૨૦૨૩

તારીખ ૮

માહે

ફેબ્રુઆરી

સને

૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230207880461873

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

૨૧૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઇન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૨૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પૂરા



H. Faldu
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4

Search in : ઝાઝરડા / ZANZARDA

પહોંચ નંબર 202333000000555 અરજી નંબર 365 અરજી વર્ષ 2023
તારીખ 8 માહે ફેબ્રુઆરી સને 2023

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્સેક્શન નંબર 20230207841336528

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 2012 થી 2014

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-43).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....

અન્ય ફી



40.00

કુલ ચેકેદરે રૂ.

40.00

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

jaydeep vallabh bhai devaliya

સબ રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - જુનાગઢ -2 Rural

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4 EC NO. 4994/2022

Search in : ઝાઝરાડા / JHANJHARDA

પહોંચ નંબર 202343100000884 અરજી નંબર 229 અરજી વર્ષ 2023
તારીખ ૮ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230207453916356

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાટીઓ (કલમ 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી..... વર્ષ : 2014 થી 2023.....
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-49).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....
અન્ય ફી.....



કુલ એકદરે રૂ.

210.00

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા


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

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 281 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4 EC NO. 4994/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ **S.R.O-Junagadh City Taluka** મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા જુક્ષાની 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 નંબર અને ઘર નંબર(જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	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	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારૂ રૂ.4378000.00	રે.સ.નં.17/પી2/પી3/પી1 તથા 17/પી2/પી4 "ડી એન્ડ જી ગ્રુપ રેસીડેન્સી પ્લોટીંગ" પ્લોટ નં.4 જમીન ચો.મી.643.80		શોભનાબેન કિર્તીભાઈ દોમડીયા રેખાબેન ચેતનકુમાર દોમડીયા દક્ષાબેન જેન્તિભાઈ છત્રાળા કુસુમબેન છગનભાઈ છત્રાળા	પરેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ માણાવદરીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ જાવિયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., નિલેશભાઈ વ્રજલાલ રાબડીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ:	17-10-2022 17-10-2022	4994		

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 281 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4 EC NO. 4994/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ **S.R.O-Junagadh City Taluka** મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા જુક્ષાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

		ભાગીદાર/રો ., હરેશભાઈ વલ્લભભાઈ ઘોડાસરા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., ભારતીબેન નિલેશભાઈ રાબડીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., નીતાબેન જયદીપભાઈ માણાવદરીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ., હિનાબેન હરસુખભાઈ ગરધરિયા તેઓ ગીરીરાજ	
--	--	---	--

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 281 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4 EC NO. 4994/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O-Junagadh City Taluka મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સબંધ મા નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

		ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો .. જયંતિલાલ મોહનલાલ દેકીવાડીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો .. સતીશકુમાર રવજીભાઈ કલોલા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો .. પાર્થ ચંદ્રેશભાઈ માણાવદરીયા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ:			
--	--	--	--	--	--

Search in : Jatin P. Purohit અરજી નંબર : 281 ગામ નું નામ : JHANJHARDA

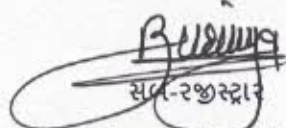
Search Year : 2014 - 2023 મિલકતનું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G groups Resi. Plotting, plot No. 4 EC NO. 4994/2022

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O-Junagadh City Taluka મા -10 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પ્રમાણપત્ર પુરતો જ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા. 08/02/2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સબંધ મા નુક્ષાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.

			ભાગીદાર/રો .. જીલકુમાર જમનભાઈ ચપલા તેઓ ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ જુનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ગીરીરાજ ડેવલોપર્સ: ભાગીદાર/રો ..			
--	--	--	---	--	--	--

ઇ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230207453916356 Date 07/02/2023 થી મળેલ છે.


સબ-રજીસ્ટ્રાર
S.R.O-Junagadh City Taluka



Jatin P. Purohit

B.A., LL.B., D.T.L.P., Advocate

Email: - jatinpurohit2007@gmail.com

Bar Council Regi. No.-G/2836/2000

Mob. 98797 58398

Saurabh P. Purohit

B.A., LL.B., Advocate

Email: - saurabhppurohit2525@gmail.com

Bar Council Regi. No.-G/2350/2013

Mob. 97255 86361

B-14, Basement, Balaji Avenue, Motibaugh Road, Junagadh, 362001.

Contact. (Off.) 0285 2673707.

Date: - 08/02/2023

To Whom It May Concern:
Title Opinion Report

Subject: Title Opinion Report certifying non-Encumbrance of A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-B** on plot No.-4 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation owned by Giriraj Developers partnership firm of Junagadh.

Account: Giriraj Developers partnership firm of Junagadh.

I refer to your letter no. -- Dated 06/02/2023 requesting me to furnish Non-encumbrances and certify and submit the Title cum Opinion Report about the clear and marketable title to the above property.

1. ***Description and Area of the property proposed to be mortgaged. Specific number(s) and address of property along with boundaries and measurements.***

A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-B** on plot No.-4 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation and bounded as under:-

To the East by : Adj. plot No. 3.

To the West by : Adj. Plot No. 5.

To the North by : Adj. R. S. No. 17p.

To the South by : 15-00 Mts. wide Road.

2. ***Nature of property: (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non-Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.***

N. A. Order and lay out from District Collector office Junagadh Vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022 and 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022 since the N.A. Land known as **D & G Groups Residency Plotting**.



3. *Name of the mortgagor / owner and status in the Account i.e. borrower, or guarantor and whether individual, Sole Proprietor, Partner, Director, Karta or Trustee. In case the Mortgagor is Partner / Director / Trustee who is mortgaging the property on behalf of Partnership / Company / Trust, whether he/she has the authority. Copy of the Resolution /Memorandum and Articles of Association / Trust Deed etc. whether examined and verified.*

Giriraj Developers partnership firm is the owner of the captioned property.

4. *Whether any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.*

No. There is no any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved, mortgagor has sufficient capacity to contract.

5. *Whether the property is Freehold or Leasehold. If leasehold then period of lease, and if Freehold, whether Urban Land Ceiling Act applies and permission to be obtained.*

Free hold Land. ULC Act is not applicable.

6. *Source of property i.e. self acquired or Ancestral. If Ancestral, then mode of succession and whether original Will/ Probate is available.*

Self Acquired.

7. *Whether the Mortgagor is Co-owner / Joint Owner and / or any partition of the Property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement.*

Not applicable.

8. *Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased / rented out to third party.*

As per the documents produced before me, Giriraj Developers partnership firm is owner of the captioned property.

9. *Whether the Property is mutated in municipal/revenue records and Mortgagor name is reflecting and if not, the reason thereof.*

Yes, present owner's name will reflected in revenue records after due process of Law.

10. *Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under central/ State/ Local Laws. If yes, then specify whose consent or permission would be required for creation of Mortgage.*

No.

11. *Whether all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.*



Yes, original Title Deeds are available as mentioned in Para (18) of this title clear Report:

12. ***Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar / Revenue / Municipal office and examined the records.***

Yes.

13. ***Whether the Search is being made for the period of 30 years. If no, reason thereof.***

Yes, Search has been made for the period of 30 years by receipt No.- 202300800002043 and application No.- 1016 of SRO-1, receipt No.- 202333000000555 and application No.- 365 of SRO-2 & receipt No.- 202343100000884 and application No.- 281 of SRO-3 on date 08/02/2023 for the period of 30 years. I have not found any act of encumbrance on the captioned property.

14. ***Details of documents examined / scrutinized (This should be in Chronological order with Serial Numbers, Type / Nature of Document, Date of Execution, Parties, Date of Registration Details including the details of Revenue / Society records etc.).***

1. Copy of Village form No. 8-A & 7/12.
2. Copy of Village form No. 6 entry no. 58, 148, 168, 339, 340, 436, 476, 2986, 4243, 6319, 8814, 8819, 8933, 9109, 9110.
3. Copy of Property Card.
4. Copy of Regi. Sale deed No. 1307 dated 22/03/2013 executed by Rudabhai Dayabhai Kacha in favor of Hansaben Jashubhai Vaghasiya and others.
5. Copy of Reg. POA vide No. 3155 dated 23/07/2021 executed by Hansaben Jashubhai Vaghasiya in favor of Jashubhai Arajanbhai Vaghasiya.
6. Copy of Regi. Sale deed No. 4678 dated 26/10/2021 executed by Jayaben Zaverbhai Vaghasiya, Bhavana Himatlal Vaghasiya and Jashubhai Arajanbhai Vaghasiya as the POA holder of Hansaben Jashubhai Vaghasiya in favor of Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others.
7. Copy of Regi. Sale deed No. 645 dated 10/02/2022 executed by Maniben Rudabhai Kacha and others in favor of Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others.
8. Online copy of N. A. order from District Collector office Junagadh vide order No. 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022. & Online copy of N. A. order from District Collector office Junagadh vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022.
9. Online Copy of Lay out Plan Vide No. 007LD22230229 on date 01/08/2022.
10. Copy of Partnership deed of partners of partnership firm named Giriraj Developers dated 10/08/2022.
11. Copy of ROF dated 29/08/2022.
12. Online copy of Construction permission and approved plan from JMC vide order No. 007BP22231074 dated 27/09/2022.
13. Copy of RERA Certificate dated 13/10/2022.
14. Copy of Regi. Sale deed No. 4994 dated 17/10/2022 executed by Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others in favor of Partners of partnership firm named Giriraj Developers.



15. *Tracing of chain of title in favor of the Mortgagor / Owner starting from the earliest document available. The nature of document / deed conveying the title should be mentioned with description of parties along with the type of right it creates.*

- (1) Kumbhar Dayabhai Meghabhai was the original occupant Agri. Land of R. S. No. 17, and this entry mutated in revenue records vide no. 58. Then after death of he his legal heirs names i.e. Jivrajbhai Dayabhai, Rudabhai Dayabhai, Dudhiben Dayabhai, Moghiben Dayabhai, Nanduben Dayabhai, Valiben Dayabhai, Jiviben Dayabhai, and this entry mutated in revenue records vide no. 168 dated 08/02/1961.
- (2) Then after death of Jiviben Dayabhai release her name of said land, and this entry mutated in revenue records vide no. 339. Then Dudhiben Dayabhai, Moghiben Dayabhai, Nanduben Release their share in favor of Jivrajbhai Dayabhai and Rudabhai Dayabhai, and this entry mutated in revenue records vide No. 339.
- (3) Then according to family partition said Agri. Land of R.S. No. 17p went to the share of Rudabhai Dayabhai, and this entry mutated in revenue records vide entry no. 476.
- (4) Then Krajibhai Ratnabhai Sherthiya has purchased agri. Land of R. S. No. 17p land Ht. 4-00-65 Sq. Mts. from Rudabhai Dayabhai Kacha by Regi. Sale deed no. 2935 dated 17/05/2006, and this entry mutated in revenue records vide no. 2986.
- (5) Then Dinesh Kuraji Sherathiya has purchased Agri. Land of R. S. no. 17p land Ht. 0-80-94 Sq. Mts. from Rudabhai Dayabhai Kacha by Regi. Sale deed No. 4838 dated 26/06/2009, and this entry mutated in revenue records vide no. 4243.
- (6) Then Hansa Jashu Vaghasiya, Jaya Zaver Vaghasiya and Bhavana Himat Vaghasiya have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2 land Ht. 0-48-56 Sq. Mts. from Rudabhai Dayabhai Kacha by Regi. Sale deed No. 1307 dated 22/03/2013, and this entry mutated in revenue records vide no. 6319.

R.S.No. 17/p2/p4

- (7) Then Hansa Jashu Vaghasiya executed a Regi. POA vide no. 3155 dated 23/07/2021 in favor of Jashu Arajan Vaghasiya.
- (8) Then Shobhana Kirti Domadiya, Rekha Chetan Domadiya, Daxa Jenti Chhatrala and Kusum Chhagan Chhatrala have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2/p4 land ht. 0-48-56 Sq. Mts. from Jashu Arajan Vaghasiya as the POA holder of Hansa Jashu Vaghasiya, and Jaya Zaver Vaghasiya and Bhavana Himat Vaghasiya by Regi. Sale deed No. 4678 dated 26/10/2021, and this entry mutated in revenue records vide no. 8814.



- (9) Then they applied Agri. Land to Non Agri. Land for Residential purpose from Collector and District Magistrate office Junagadh Vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 9110.

R.S. No. 17/p2/p3

- (10) Then after death of Rudabhai Dayabhai Kacha his legal heirs names i.e. Mani Ruda Kacha, Vallabh Ruda Kacha, Bhavana Ruda Kacha, Mansukh Ruda Kacha, Jaya Ruda Kacha and Pravin Ruda Kacha, and this entry mutated in revenue records vide no. 8819.
- (11) Then Shobhana Kirti Domadiya, Rekha Chetan Domadiya, Daxa Jenti Chhatrala and Kusum Chhagan Chhatrala have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2/p3 land Ht. 0-68-92 Sq. Mts. from Mani Ruda Kacha, Vallabh Ruda Kacha, Bhavana Ruda Kacha, Mansukh Ruda Kacha, Jaya Ruda Kacha and Pravin Ruda Kacha by Regi. Sale deed No. 645 dated 10/02/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 8933. Then they obtain Agri. Land to Non Agri. Land from Collector and District magistrate office Junagadh vide no. 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 9109 and lay our plan passed vide No. 007LD22230229 on date 01/08/2022. Since the N.A. Land known as **D & G Groups Residency Plotting**. Then they Registered the said plotting project i.e. **D & G Groups Residency Plotting** under RERA Act and its Registration No. is PR/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/Others/PAA10770/131022 dated 13/10/2022. Then they obtain Construction permission and approved plan for plot No. 4 from Junagadh Municipal Corporation vide order No. 007BP22231074 dated 27/09/2022.
- (12) Then the partners of Partnership firm named Giriraj Developers names i.e. Pareshbhai Bhagvanjibhai Manavadriya, Ketanbhai Parsottambhai Javiya, Nileshkumar Vrajlal Rabadiya, Hareshbhai Vallabhbhai Ghodasara, Bharatiben Nileshbhai Rabadiya, Nitaben Jaydipbhai Manavadriya, Hinaben Harsukhbhai Gardhariya, Jayantilal Mohanlal Dekivadiya, Satishkumar Ravajibhai Kalola, Parth Chandreshbhai Manavadriya and Jilkumar Jamanbhai Chapla have purchased open land of plot No. 4 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. from Shobhanaben Kirtibhai Domadiya, Rekhaben Chetankumar Domadiya, Daxaben Jentibhai Chhatrala and Kusumben Chhaganbhai Chhatrala by Regi. Sale deed No. 4994 dated 17/10/2022, and this entry mutated in revenue records. Then they proposed to be constructed a Residnetial building name "SHUKAN-B". The said property is title clear, marketable and free from encumbrances.
16. ***Whether there is any doubt / suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify.***
- No doubt or suspicion about genuineness of original documents.
17. ***The final Certificate of the Advocate confirming that Title of the Property (ies) to be mortgaged is examined by him and the same is / are clear and marketable.***



As per strength of documents produced before me, I certify that the title of partners of partnership firm Giriaj Developers over the captioned property is clear, unambiguous, and free from encumbrance, marketable and mortgage. Similarly, I further certify that applicant partners of partnership firm Giriaj Developers have clear and marketable title.

18. *Whether any additional formalities to be completed by the proposed Mortgagor. If yes, state specifically in case of flat(s)/ property in Co-op. Societies, whether allotment Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required.*

NO

19. I certified that partners of partnership firm Giriaj Developers have an absolute, clear and marketable title over the schedule property (ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid equitable mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable in court of law.
21. I certified that SARFAESI ACT 2002 has been enforceable on property A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-B** on plot No.-4 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation belonging to Giriraj Developers partnership firm.



Yours Faithfully,

Jatin P. Purohit
Advocate

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G Groups, plot No. 3

Search in : અઝરડા /ZANZARDA

પહોંચ નંબર 202300800007866

અરજી નંબર 3767

અરજી વર્ષ 2023

તારીખ 17

માહે મે

સને 2023

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230517383096647

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1993 થી 2017.....
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



210.00

કુલ ચેકેદરે રૂ.

210.00

અંકે રૂપીયા બે સો દસ પુરા


H.D. Faldia
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટિંબાવાડી

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G Groups, plot No. 3

Search in : ઝાઝરડા /ZANZARDA

પહોંચ નંબર 202333000002554

અરજી નંબર 1589

અરજી વર્ષ 2023

તારીખ 19

માહે મે

સને 2023

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230517437761974

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 : 2012 થી 2014

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....



40.00

કુલ એકંદરે રૂ.

40.00

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

jaydeep vallabh bhai devaliya

સબ રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - જુનાગઢ -2 Rural

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S.No. 17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, D&G Groups, plot No. 3

Search in : ઝાઝરડા / JHANJHARDA

પહોંચ નંબર	202343100004088	અરજી નંબર	1075	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	17	માહે	મે	સને	2023

રજુ કરનારનું નામ Jatin P. Purohit

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230517566116498

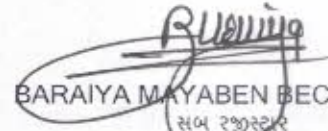
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ 54 થી 59).....
શોધ અગર તપાસણી..... વર્ષ : 2014 થી 2023 110.00
દંડ કલમ-24.....
કલમ-34 (કલમ-49).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-2 ફી.....
અન્ય ફી

કુલ એકંદરે રૂ.	110.00
----------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો દસ પુરા


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

Jatin P. Purohit

B.A., LL.B., D.T.L.P., Advocate

Email: - jatinpurohit2007@gmail.com

Bar Council Regi. No.-G/2836/2000

Mob. 98797 58398

Saurabh P. Purohit

B.A., LL.B., Advocate

Email: - saurabhppurohit2525@gmail.com

Bar Council Regi. No.-G/2350/2013

Mob. 97255 86361

B-14, Basement, Balaji Avenue, Motibaugh Road, Junagadh, 362001.

Contact. (Off.) 0285 2673707.

Date: - 22/05/2023

To Whom It May Concern:
Title Opinion Report

Subject: Title Opinion Report certifying non-Encumbrance of A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-C** on plot No.-3 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation owned by Giriraj Developers partnership firm of Junagadh.

Account: Giriraj Developers partnership firm of Junagadh.

I refer to your letter no. -- Dated 17/05/2023 requesting me to furnish Non-encumbrances and certify and submit the Title cum Opinion Report about the clear and marketable title to the above property.

1. ***Description and Area of the property proposed to be mortgaged. Specific number(s) and address of property along with boundaries and measurements.***

A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-C** on plot No.-3 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation and bounded as under:-

To the East by : Adj. Common Plot.

To the West by : Adj. Plot No. 4.

To the North by : Adj. R. S. No. 17p.

To the South by : 15-00 Mts. wide Road.

2. ***Nature of property: (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non-Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.***

N. A. Order and lay out from District Collector office Junagadh Vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022 and 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022 since the N.A. Land known as **D & G Groups Residency Plotting**.



3. *Name of the mortgagor / owner and status in the Account i.e. borrower, or guarantor and whether individual, Sole Proprietor, Partner, Director, Karta or Trustee. In case the Mortgagor is Partner / Director / Trustee who is mortgaging the property on behalf of Partnership / Company / Trust, whether he/she has the authority. Copy of the Resolution /Memorandum and Articles of Association / Trust Deed etc. whether examined and verified.*

Giriraj Developers partnership firm is the owner of the captioned property.

4. *Whether any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.*

No. There is no any minor, lunatic or un-discharged insolvent is involved, mortgagor has sufficient capacity to contract.

5. *Whether the property is Freehold or Leasehold. If leasehold then period of lease, and if Freehold, whether Urban Land Ceiling Act applies and permission to be obtained.*

Free hold Land. ULC Act is not applicable.

6. *Source of property i.e. self acquired or Ancestral. If Ancestral, then mode of succession and whether original Will/ Probate is available.*

Self Acquired.

7. *Whether the Mortgagor is Co-owner / Joint Owner and / or any partition of the Property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement.*

Not applicable.

8. *Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased / rented out to third party.*

As per the documents produced before me, Giriraj Developers partnership firm is owner of the captioned property.

9. *Whether the Property is mutated in municipal/revenue records and Mortgagor name is reflecting and if not, the reason thereof.*

Yes, present owner's name will reflected in revenue records after due process of Law.

10. *Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under central/ State/ Local Laws. If yes, then specify whose consent or permission would be required for creation of Mortgage.*

No.

11. *Whether all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.*



Yes, original Title Deeds are available as mentioned in Para (18) of this title clear Report:

12. ***Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar / Revenue / Municipal office and examined the records.***

Yes.

13. ***Whether the Search is being made for the period of 30 years. If no, reason thereof.***

Yes, Search has been made for the period of 30 years by receipt No.-202300800007866 and application No.- 3767 of SRO-1 dated 17/05/2023, receipt No.-202333000002554 and application No.- 1589 of SRO-2 dated 19/05/2023 & receipt No.-202343100004088 and application No.- 1075 of SRO-3 on date 17/05/2023 for the period of 30 years. I have not found any act of encumbrance on the captioned property.

14. ***Details of documents examined / scrutinized (This should be in Chronological order with Serial Numbers, Type / Nature of Document, Date of Execution, Parties, Date of Registration Details including the details of Revenue / Society records etc.).***

1. Copy of Village form No. 8-A & 7/12.
2. Copy of Village form No. 6 entry no. 58, 148, 168, 339, 340, 436, 476, 2986, 4243, 6319, 8814, 8819, 8933, 9109, 9110.
3. Copy of Property Card.
4. Copy of Regi. Sale deed No. 1307 dated 22/03/2013 executed by Rudabhai Dayabhai Kacha in favor of Hansaben Jashubhai Vaghasiya and others.
5. Copy of Reg. POA vide No. 3155 dated 23/07/2021 executed by Hansaben Jashubhai Vaghasiya in favor of Jashubhai Arajnabhai Vaghasiya.
6. Copy of Regi. Sale deed No. 4678 dated 26/10/2021 executed by Jayaben Zaverbhai Vaghasiya, Bhavana Himatlal Vaghasiya and Jashubhai Arajnabhai Vaghasiya as the POA holder of Hansaben Jashubhai Vaghasiya in favor of Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others.
7. Copy of Regi. Sale deed No. 645 dated 10/02/2022 executed by Maniben Rudabhai Kacha and others in favor of Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others.
8. Online copy of N. A. order from District Collector office Junagadh vide order No. 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022. & Online copy of N. A. order from District Collector office Junagadh vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022.
9. Online Copy of Lay out Plan Vide No. 007LD22230229 on date 01/08/2022.
10. Copy of Partnership deed of partners of partnership firm named Giriraj Developers dated 10/08/2022.
11. Copy of ROF dated 29/08/2022.
12. Online copy of Construction permission and approved plan from JMC vide order No. 007BP22232055 dated 28/03/2023.
13. Copy of Regi. Sale deed No. 2111 dated 10/04/2023 executed by Shobhanaben Kirtibhai Domadiya and others in favor of Partners of partnership firm named Giriraj Developers.



15. *Tracing of chain of title in favor of the Mortgagor / Owner starting from the earliest document available. The nature of document / deed conveying the title should be mentioned with description of parties along with the type of right it creates.*

- (1) Kumbhar Dayabhai Meghabhai was the original occupant Agri. Land of R. S. No. 17, and this entry mutated in revenue records vide no. 58. Then after death of he his legal heirs names i.e. Jivrajbhai Dayabhai, Rudabhai Dayabhai, Dudhiben Dayabhai, Moghiben Dayabhai, Nanduben Dayabhai, Valiben Dayabhai, Jiviben Dayabhai, and this entry mutated in revenue records vide no. 168 dated 08/02/1961.
- (2) Then after death of Jiviben Dayabhai release her name of said land, and this entry mutated in revenue records vide no. 339. Then Dudhiben Dayabhai, Moghiben Dayabhai, Nanduben Release their share in favor of Jivrajbhai Dayabhai and Rudabhai Dayabhai, and this entry mutated in revenue records vide No. 339.
- (3) Then according to family partition said Agri. Land of R.S. No. 17p went to the share of Rudabhai Dayabhai, and this entry mutated in revenue records vide entry no. 476.
- (4) Then Krajibhai Ratnabhai Sherthiya has purchased agri. Land of R. S. No. 17p land Ht. 4-00-65 Sq. Mts. from Rudabhai Dayabhai Kacha by Regi. Sale deed no. 2935 dated 17/05/2006, and this entry mutated in revenue records vide no. 2986.
- (5) Then Dinesh Kuraji Sherathiya has purchased Agri. Land of R. S. no. 17p land Ht. 0-80-94 Sq. Mts. from Rudabhai Dayabhai Kacha by Regi. Sale deed No. 4838 dated 26/06/2009, and this entry mutated in revenue records vide no. 4243.
- (6) Then Hansa Jashu Vaghasiya, Jaya Zaver Vaghasiya and Bhavana Himat Vaghasiya have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2 land Ht. 0-48-56 Sq. Mts. from Rudabhai Dayabhai Kacha by Regi. Sale deed No. 1307 dated 22/03/2013, and this entry mutated in revenue records vide no. 6319.

R.S.No. 17/p2/p4

- (7) Then Hansa Jashu Vaghasiya executed a Regi. POA vide no. 3155 dated 23/07/2021 in favor of Jashu Araján Vaghasiya.
- (8) Then Shobhana Kirti Domadiya, Rekha Chetan Domadiya, Daxa Jenti Chhatrala and Kusum Chhagan Chhatrala have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2/p4 land ht. 0-48-56 Sq. Mts. from Jashu Araján Vaghasiya as the POA holder of Hansa Jashu Vaghasiya, and Jaya Zaver Vaghasiya and Bhavana Himat Vaghasiya by Regi. Sale deed No. 4678 dated 26/10/2021, and this entry mutated in revenue records vide no. 8814.



- (9) Then they applied Agri. Land to Non Agri. Land for Residential purpose from Collector and District Magistrate office Junagadh Vide order No. 139/12/15/031/2022 dated 17/05/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 9110.

R.S. No. 17/p2/p3

- (10) Then after death of Rudabhai Dayabhai Kacha his legal heirs names i.e. Mani Ruda Kacha, Vallabh Ruda Kacha, Bhavana Ruda Kacha, Mansukh Ruda Kacha, Jaya Ruda Kacha and Pravin Ruda Kacha, and this entry mutated in revenue records vide no. 8819.
- (11) Then Shobhana Kirti Domadiya, Rekha Chetan Domadiya, Daxa Jenti Chhatrala and Kusum Chhagan Chhatrala have purchased Agri. Land of R. S. no. 17/p2/p3 land Ht. 0-68-92 Sq. Mts. from Mani Ruda Kacha, Vallabh Ruda Kacha, Bhavana Ruda Kacha, Mansukh Ruda Kacha, Jaya Ruda Kacha and Pravin Ruda Kacha by Regi. Sale deed No. 645 dated 10/02/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 8933. Then they obtain Agri. Land to Non Agri. Land from Collector and District magistrate office Junagadh vide no. 138/12/15/031/2022 dated 17/05/2022, and this entry mutated in revenue records vide no. 9109 and lay our plan passed vide No. 007LD22230229 on date 01/08/2022. Since the N.A. Land known as **D & G Groups Residency Plotting**. Then they obtain Construction permission and approved plan for plot No. 3 from Junagadh Municipal Corporation vide order No. 007BP22232055 dated 28/03/2023.
- (12) Then the partners of Partnership firm named Giriraj Developers names i.e. Pareshbhai Bhagvanjibhai Manavadriya, Ketanbhai Parsottambhai Javiya, Nileshkumar Vrajilal Rabadiya, Hareshbhai Vallabhbhai Ghodasara, Bharatiben Nileshbhai Rabadiya, Nitaben Jaydipbhai Manavadriya, Hinaben Harsukhbhai Gardhariya, Jayantilal Mohanlal Dekivadiya, Satishkumar Ravajibhai Kalola, Parth Chandreshbhai Manavadriya and Jilkumar Jamanbhai Chapla have purchased open land of plot No. 3 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. from Shobhanaben Kirtibhai Domadiya, Rekhaben Chetankumar Domadiya, Daxaben Jentibhai Chhatrala and Kusumben Chhaganbhai Chhatrala by Regi. Sale deed No. 2111 dated 10/04/2023, and this entry mutated in revenue records. Then they proposed to be constructed a Residential building name "SHUKAN-C". The said property is title clear, marketable and free from encumbrances.

16. ***Whether there is any doubt / suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify.***

No doubt or suspicion about genuineness of original documents.

17. ***The final Certificate of the Advocate confirming that Title of the Property (ies) to be mortgaged is examined by him and the same is / are clear and marketable.***



As per strength of documents produced before me, I certify that the title of partners of partnership firm Giriaj Developers over the captioned property is clear, unambiguous, and free from

encumbrance, marketable and mortgage. Similarly, I further certify that applicant partners of partnership firm Giriaj Developers have clear and marketable title.

18. *Whether any additional formalities to be completed by the proposed Mortgagor. If yes, state specifically in case of flat(s)/ property in Co-op. Societies, whether allotment Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required.*

NO

19. I certified that partners of partnership firm Giriaj Developers have an absolute, clear and marketable title over the schedule property (ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid equitable mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable in court of law.
21. I certified that SARFAESI ACT 2002 has been enforceable on property A Residential Multistoried building proposed to be constructed namely **SHUKAN-C** on plot No.-3 land admeasuring 643-80 Sq. Mts. Situated at **D & G Groups Residency Plotting**, of Zanzarda R. S. No.-17/p2/p3/p1 & 17/p2/p4, Junagadh within limits of Junagadh Municipal Corporation belonging to Giriraj Developers partnership firm.



Yours Faithfully,

J.P. Purohit
Jatin P. Purohit
Advocate