BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

-:: સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ ::-

BHAVESH D. RANGANI RAJKOT ADVOCATE

(૧) સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ મવડીના ખેડુત ખાતેદાર શ્રી મુળજી કરશનનું સ્વતંત્ર ખાતુ હોઈ કબજા પ્રમાણે નામ દાખલ કરવામા આવેલ જે ખેડવાણ જમીન ઉગમણુ, ઓરિયો, વાઘામોરી, આંબાવાડી, વાડો તરીકે ઓળખાતી અલગ-અલગ પ્રકારની જમીનમા શ્રી મુળજી કરશનનું નામ દાખલ થયેલ જેની હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૧૦૧ જે તા.૨૪/૧૧/૧૯૫૫ થી દાખલ થતા પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ મવડીના ખેડુત ખાતેદાર શ્રી મુળજી કરશનનું અવસાન થતા તેમના સ્વતંત્ર ખાતે આવેલ જે ખેડવાણ જમીન ઉગમણુ, ઓરિયો, વાઘામોરી, આંબાવાડી, વાડો તરીકે ઓળખાતી અલગ-અલગ પ્રકારની જમીનમા તેમના વારસદાર એક જ હોઈ ટપુ મુળજીનું નામ દાખલ થયેલ જેની હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૧૧૭ થી દાખલ થતા તા.૭/૦૫/૧૯૫૮ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ મવડીના રે.સ.નં.૪૧૦ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૯-૦૪ ગુંઠાના ખેડુત ખાતેદાર શ્રી કણબી ટપુ મુળજીએ તેમના ખાતામા આવેલ જમીનના નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી લખાઈ આવતા માપણી રજીસ્ટરે લખ્યા મુજબ સર્વે નંબર વાર એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલ જેની હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૨૪૨ થી દાખલ થતા તા.૧૦/૦૭/૧૯૬૨ ના રોજથી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના ગામ મવડીના રે.સ.નં.૪૧૦ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૯-૦૪ ગુંઠા ખાતેદાર પટેલ ટપુ મુળજીના ખાતે આવેલ અને તા.૧૮/૦૯/૧૯૮૪ ના રોજ ટપુ મુળજીનું અવસાન થતા તેમના વારસદારોની અરજી કરતા શ્રી ધનજી ટપુ, જેરામ ટપુ, જીણા ટપુ, લીંબા ટપુ, જેરામ ટપુ, લાધીબેન ટપુ તથા ગુજરનારના વિધવા

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

સોનાઈબેન ટપુભાઈના નામ દાખલ થતા હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.-૧૪ થી તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૫ ના રોજથી દાખલ થતા પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ ગામ મવડીના ખાતેદાર ખેડુત શ્રી ધનજી ટપુ, જેરામ ટપુ, જીણા ટપુ, લીંબા ટપુ, જેરામ ટપુ, લાધીબેન ટપુ તથા સોનાઈબેન ટપુભાઈના ખાતે આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ની ખેડવાણ જમીન એકર ૯-૦૪ ગુઠા પૈકી જમીન એકર ૨-૧૧ ગુંઠામા પટેલ જીણા ટપુભાઈના ખાતે ઘરમેળે વહેંચણી થતા ચડાવવા અરજી આપતા જેની હકકપત્રક નં.-૬ માં નોંધ નં.૧૦૮ થી દાખલ થતા તા.૪/૦૭/૧૯૮૭ થી પ્રમાણિત થયેલ. ત્યારથી સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ની ખેડવાણ જમીન એકર ૨-૧૧ ગુઠા શ્રી પટેલ જીણા ટપુભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ તેમના ખાતાની આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૨-૦૭ બરાબર એકર ૨-૧૧ ગુઠાની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે રાજકોટ કલેકટર કચેરીના સાહેબ સમક્ષ બીનખેડવાણ કરવા માટે અરજી કરતા રાજકોટ કલેકટર સાહેબ દ્રારા તેમની કચેરીના બીનખેતી હુકમ નં.-એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૨૯૮/૦૬-૦૭, તા.૨૦/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજથી સદરહુ જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા માટેનો હુકમ કરી આપેલ. જે હુકમ મુજબની નોંધ હકકપત્રક નં.-૬ નોંધ નં.-૭૫૦ થી દાખલ કરી પ્રમાણિત થયેલ.

ત્યારબાદ શ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૭૧ ની કુલ-૭૧(એકોતેર) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૦૭૮-૭૧ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૯૭૮૭, તા.૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજથી શ્રી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરે ને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ મા નોંધ અનુક્રમ નં.-૭૫૮ થી પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૧ થી ૭૧ ની કુલ-૭૧(એકોતેર) પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૮૦૭૮-૭૧ નું તા.૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેએ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ.

...૩/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

ત્યારબાદ શ્રી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૧-૯૯ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૧૨૯૫૦, તા.૨૪/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજથી શ્રીમતી ભાવનાબેન વિનોદભાઈ સોરઠીયા વિગેરેને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ મા નોંધ અનુક્રમ નં.-૯૩૦ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રીમતી ભાવનાબેન વિનોદભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૧-૯૯ બરાબર ચો.વા.આ.૧૪૫-૯૦ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૩૭૯૦, તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજથી શ્રીમતી ક્રિષ્ના સુમિત અકબરીને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ મા નોંધ અનુક્રમ નં.-૩૬૦૩ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રીમતી ક્રિષ્ના સુમિત અકબરીએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૧-૯૯ બરાબર ચો.વા.આ.૧૪૫-૯૦ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૩૦૯૭, તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી જયેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ કપુરીયા વિગેરેને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.-૨ માં નોંધ નં.-૪૦૫ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૧૩-૦૬ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૧૮૩૧૪, તા.૬/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજથી શ્રી અરજણભાઈ ધનજીભાઈ રૂપારેલીયાને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.૬ મા નોંધ અનુક્રમ નં.-૧૧૬૬ થી પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૩-૦૬ નું તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ શ્રી વિજય કાળુભાઈ તેરૈયા જોગ શ્રી અરજણભાઈ ધનજીભાઈ રૂપારેલીયાએ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી અરજણભાઈ ધનજીભાઈ રૂપારેલીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી વિજય કાળુભાઈ તેરૈયાએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૧૩-૦૬ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૪૨૪૫, તા.૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી રાજેશકુમાર રમેશભાઈ નાંઢાને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે હકકપત્રક નં.૬ મા નોંધ અનુક્રમ નં.-૨૦૩૮ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી જયેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ કપુરીયા વિગેરેએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૧-૯૯ બરાબર ચો.વા.આ.૧૪૫-૯૦ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૬૩૩૧, તા.૭/૦૯/ ૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડે ગામ નમુના નં.-૨ માં નોંધ નં.-૪૦૫ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી રાજેશકુમાર રમેશભાઈ નાંઢાએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૦ પૈકી ૨ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"ધનરાજ પાર્ક-૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૧૩-૦૬ બરાબર

...૫/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

ચો.વા.આ.૧૩૫-૨૧ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૬૧૨૦, તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.-૨ માં નોંધ નં.-૫૭૯ થી થયેલ છે.

ત્યારથી સદરહું પ્લોટ નં.૬ તથા ૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૩૫-૦૫ તેમની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાના આવેલ ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૬ તથા ૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૩૫-૦૫ ઉપર તેઓની ભાગીદારી પેઢીના નામે રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઇઝ બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવા માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના બાંધકામ પરવાનગી નં.-૧૦૭૨, તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજથી લો-રાઇઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબના પ્લોટ નં.-૬ તથા પ્લોટ નં.૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૩૫-૦૫ ઉપર મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ તેઓની ભાગીદારી પેઢીએ સ્થાનિકે બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. ત્યારથી ઉપરોકત જણાવેલ બાંધકામ પ્લાન સહીતની મિલ્કત તેમની શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો તેઓની ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. જે લો-રાઈઝ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું **"વલ્લભ આશ્રય-૨"** નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું બાંધકામ સહીતની મિલ્કત તેઓની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર, માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો વેચાણ વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો તેઓને સંપુર્ણ હકક સત્તા અને અધિકાર હોય તેથી તેઓની શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલ સર્ટીફાઈડ દસ્તાવેજો તથા અસલ દસ્તાવેજો તપાસ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ મિલ્કતના યાને ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ ટાઈટલ મારી દ્રષ્ટિએ વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે. ઉપરોકત મિલ્કતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે. :-

<u>સ્થાવર મિલ્કતની ચર્તુદીશા</u>

ઉતરે :- ૯-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૫-૦૦ છે.

દક્ષિણે :- લાગુ રે.સ.નં.૪૧૦/પૈકી ની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૫-૧૮ છે.

...૬/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

પૂર્વે :- લાગુ પ્લોટ નં.૮ ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૪-૪૮ છે.

પશ્ચિમે:- લાગુ પ્લોટ નં.૫ ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬-૮૬ છે.

(૨) **સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :-**

(૧) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી લેટર નં.૧૦૭૨, તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજના મંજુરી લેટર તથા બાંધકામની નકલ.

(૨) શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જયેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ કપુરીયા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.-૬૩૩૧, તા.૭/૦૯ /૨૦૧૯ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૩)શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રાજેશકુમાર રમેશભાઈ નાંઢાએ કરી આપેલ વેચાણ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.-૬૧૨૦, તા.૨૯/૦૮ /૨૦૧૯ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૪)શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

(૫)શ્રી જયેન્દ્રભાઈ બાબુભાઈ કપુરીયા વિગેરે જોગ શ્રી ક્રિષ્ના સુમિત અકબરીએ કરી આપેલ રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૩૦૯૭, તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬)શ્રી ક્રિષ્ના સુમિત અકબરી જોગ શ્રી ભાવનાબેન વિનોદભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૩૭૯૦, તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

...૭/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

(૭)શ્રી રાજેશકુમાર રમેશભાઈ નાંઢા જોગ શ્રી અરજણભાઈ ધનજીભાઈ રૂપારેલીયાના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી વિજયભાઈ કાળુભાઈ તેરૈયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૪૨૪૫, તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮)શ્રી વિજયભાઈ કાળુભાઈ તેરૈયા જોગ શ્રી અરજણભાઈ ધનજીભાઈ રૂપારેલીયાએ કરી આપેલ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

(૯)શ્રી અરજણભાઈ ધનજીભાઈ રૂપારેલીયાજોગ શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૧૮૩૧૪, તા.૬/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૦)શ્રીમતી ભાવનાબેન વિનોદભાઈ સોરઠીયા વિગેરે જોગ શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૧૨૯૫૦, તા.૨૪/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧)શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેએ કરી આપેલ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૨)શ્રીમતિ શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરે જોગ શ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુંક્રમ નં.૯૭૮૭, તા.૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૩)કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નાં.૨૯૮/૦૬-૦૭, તા.૨૦/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજના બીનખેતી હુકમની નકલ.

...૮/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

(૧૪)રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન તથા મંજુરી લેટરની નકલ.

(૧૫)બીનખેતી સનંદ અંગેનો દાખલાની નકલ.

(૧૬)ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

(૧૭)માપણીશીટ, હીસ્સાફોર્મ નં.-૪ ની નકલ.

(૧૮)જમીન મહેસુલ(લીઝ) ભર્યા અંગેની પહોંચ.

(૧૯)રેવન્યુ ટીપ્પણની નકલ.

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ મિલ્કતના માલીકે આ બાંહેધરી આપેલ છે કે આ મિલ્કત તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે. તેમજ ઉપરોકત વર્ણનવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર છે. જે બાબતે અમોએ સબ-રજી. શ્રીમાં રાજકોટ-૧ ની કચેરીમાં સને. ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૮ એમ કુલ-૮ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૯૦/-પહોંચ નં.૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૧૫૩૦૦, તા. ૧૩/૦૬/૨૦૨૨ તેમજ સબ-રજી. શ્રીમાં રાજકોટ-૨ ની કચેરીમાં સને. ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એમ કુલ-૧૫ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૧૬૦/-પહોંચ નં.૨૦૨૨૦૨૩૦૦૦૨૦૧૯૭, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૨ તેમજ સબ-રજી. શ્રીમાં રાજકોટ-૬ ની કચેરીમાં સને.૨૦૧૨ થી ૨૦૨૨ એમ કુલ-૧૦ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૧૨૦/-પહોંચ નં.૨૦૨૨૩૨૬૦૦૦૧૦૦૨૯, તા.૧૪/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ કુલ ૩૩(તેત્રીસ) વર્ષનુ સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચથી અન્ય કોઈ વ્યવહાર થયેલ માલુમ પડતુ નથી.

(૩) અરજદારશ્રીની સવાલવાળી મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. કોઈપણ જાતનો ગીરો બોજો આ મિલ્કત ઉપર કરેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી સાથે વેચાણ કરવા અંગેની કોઈપણ જાતના લેખીત કે મૌખિક કરાર કરેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત શ્રી વલ્લભ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની તથા તેમના કબજા ભોગવટામાં જ આવેલ છે. તેથી આ મિલ્કતમાં આવેલ ડોકયુમેન્ટ તપાસ કર્યા બાદ

...૯/-

BHAVESH D. RANGANI
B.A.,LL.B., Advocate
M.94262 67132

NILESH J. BUSA
B.COM., M.COM., LL.B., Advocate
M.99244 64932

(Gujarat High Court)

"NORTH ANGLE" Complex, Office No-103, 150 Feet Ring Road, Rajkot

Ref. No.

Date :21\06\2022

અમો સ્પષ્ટપણે એવા નિર્ણય ઉપર આવેલ છીએ કે આ મિલ્કતના તમામ ટાઈટલ કલીયર તેમજ વ્યાજબી શંકા રહિત છે. તેની કોઈપણ બેંક આ મિલ્કતના કોઈપણ ફલેટ ઉપર ગીરો બોજો લોન અંગેની કાર્યવાહી કરે તો હરકત સરખું નથી.

(૪) આ રીપોર્ટની સાથે પારા નં. ર મુજબના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ રાખેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે.

સ્થળ : રાજકોટ.
તારીખ : ૨૧ /૦૬/૨૦૨૨.

....
ભાવેશ ડી. રંગાણી, એડવોકેટ
(ENROLMENT NO.G/1668/2003)

...૧૦/-

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી.રે.સ.ન.410 પૈકી 2 પ્લોટ.ન.6+7

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૧૫૩૦૦	અરજી નંબર	૧૦૯૯૨	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૩	માહે	જુન	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ બી.ડી.રંગાણી.(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 ६४ થી ६७)........	
શોધ અગર તપાસણી.............Year: 1991 1998	૯૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY) સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૧ (સીટી)

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

દસ્તાવેજ ____________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ____________ આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

NAVDIP VALKUBHAI KHACHAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 90.00

20220611349081746

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

IGR-NIC(G) 6793677880402516926 (W) ૧૩/૦૬/૨૦૨૨ 17:03:53

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નઃ410 પૈકી 2 પ્લોટ નઃ6+7

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૨૩૦૦૦૨૦૧૯૮	અરજી નંબર	૧૧૬૪૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૪	માહે	જુન	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ બી.ડી.રંગાણી (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	૧૬૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..........	
નકલ ફી ફોલીયો..........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) સબ રજીસ્ટ્રાર રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ
– – – – – – – – – – – ના દિવસે તૈયાર થશે અને
નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં
– – – – – – – – – – – – – – – – – આવશે.
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અંકે રૂ. : 160.00

20220611169213462

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૨

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 410 પૈકી 2, પ્લોટ નં. 6+7

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૩૨૬૦૦૦૧૦૦૨૯	અરજી નંબર	૩૩૮૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૪	માહે	જુન	સને	૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ભાવેશ ડી. રંગાણી (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 2022	૧૨૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો...	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

---------------- આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVADI) સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૬ (મવડી)

G.C.Barvadiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

અંકે રૂ. : 120.00

20220611528351212

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 6 - મવડી