25

JAYKISHAN DEVANI & CO.
Advocates
322, THIRD FLOOR, PLATINUM, JAYSHREE ROAD, JUNAGADH
Phone : 0285-2650256, Mob. 99252 44164, 94264 44164
Visit us on : jaykishandevaniandco

Date : 05-11-2019

–:: ટાઈટલ કલીયર સર્ટી. અને સર્ચ રીપોર્ટ ::–

આથી અમો નીચે સહી કરનાર જૂનાગઢના રહીશ **જયકિશન એમ. દેવાણી,** B. Com., LL.B. Advocate, રહે. કેર ઓફ જયકિશન દેવાણી એન્ડ કું., એડવોકેટસ, ૩૨૨, પ્લેટીનમ કોમ્પલેક્ષ, કાળવા ચોક, મહાસાગર ટ્રાવેલ્સ સામે, જૂનાગઢ વાળા આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ નીચે મુજબની વિગતે આપવામાં આવે છે.

– : ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની માંગણી કરનારા : –

Jaykishan M. Devani * Advocate * G/529/

રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.

૧. રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા, ઉ.વ.આ. ૫૩, ધંધો–વેપાર, રહે. કુંજ, સરસ્વતી શેરી, ટીનવાલા ફાર્મ, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.
૨. ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા, ઉ.વ.આ. ૫૩, ધંધો–વેપાર, રહે. ૧૦૩, તુલસીપત્ર એપાર્ટમેન્ટ, નોબલ એસ્ટેટ, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.
૩. કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા, ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો–વેપાર, રહે. ૧૯૭, શેરી નં. ૮, રાયજી નગર, મોતીબાગ પાસે, જુનાગઢ.
૪. જયંતિલાલ અરજણભાઈ વઘાસીયા, ઉ.વ.આ. ૫૫, ધંધો–વેપાર, રહે. એ/૨, ઓમ, સરદાર પટેલ સોસાયટી, ન્યુ બેસ્ટ ઈંગ્લીશ સ્કુલ પાસે, જોષીપરા, જુનાગઢ.

– : મિલકતની વિગત : –

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તાર હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/પૈકી–૧ ની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. તથા ૫૯/પૈકી–૩ ની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. તથા ૫૯/પૈકી–૪ ની જમીન હે. ૦–૪૨–૪૯ ચો.મી. આશરે મળી કુલ

Scanned by CamScanner

જમીન હે. ૧–૨૬–૪૫ ચો.મી. આશરે વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન કે જે "અક્ષર રેસીડેન્સી–૨" ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૭૬ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૦ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૪ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૫૫૭.૪૦ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર મહાનગરપાલીકા કચેરી, જુનાગઢના બાંધકામ પરવાનગી નં. જે.એમ.સી./૩૧–૦૧–૨૦૧૯/૧૧૧૦૭૦૪/ ૦૧/૦૦૩૦૩૨ તા. ૦૧–૦૫–૨૦૧૯ ના રોજથી બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને હાલ તેનું બાંધકામ ચાલુ છે અને બાંધકામ થઈ રહેલ મિલકત **"શ્રી કેશવ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામે ઓળખાય છે.

વિગત :–

(૧) મુખ્ય શહેર જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તાર હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે ટીબાવાડીના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯ ની ખેતીની જમીનના મુળ માલીક શ્રી ડાયાભાઈ ભાણાભાઈ હતા. ત્યારબાદ ડાયાભાઈ ભાણાભાઈનું અવસાન થતા સદરહુ જમીન તેમના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસપુત્રો બેચરભાઈ ડાયાભાઈ તથા દેવરાજભાઈ ડાયાભાઈને વારસાઈ દરજ્જે પ્રાપ્ત થયેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૮ થી થયેલ.

Jaykishan M. Devani * Advocate *

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત ખેતીની જમીન પૈકી એકર ૬–૦૭ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેમના માલીક બેચરભાઈ ડાયાભાઈ તથા દેવરાજભાઈ ડાયાભાઈ પાસેથી ર.કે.નં. ૩૬૧૩ તા. ૨૪–૦૩–૧૯૫૧ ના રોજથી આંબાભાઈ વાઘાભાઈએ ખરીદ કરેલ તેમજ રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯ પૈકીની એકર ૬–૦૬ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેમના માલીક બેચરભાઈ ડાયાભાઈ તથા દેવરાજભાઈ ડાયાભાઈ પાસેથી ર.કે.નં. ૨૫૬૧ તા. ૨૦–૦૩–૧૯૫૧ ના રોજથી ચનાભાઈ નાનજીભાઈએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૬૦ તા. ૦૮–૦૭–૧૯૫૧ ના રોજથી થયેલ.

(૩) ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના ખાતેદાર ચનાભાઈ નાનજીભાઈ તથા આંબાભાઈ વાઘાભાઈના નામે સંયુકત ખાતુ ચાલતુ હતુ અને તેઓએ ઘરમેળે સમજુતીથી વહેંચણી કરતા સરવે નં. ૫૯ પૈકીની જમીન એકર ૬–૦૬ ગુંઠા જમીન ચનાભાઈ નાનજીભાઈના હિસ્સે આવેલ અને સરવે નં. ૫૯ પૈકીની જમીન એકર ૬–૦૭ ગુંઠા

Scanned by CamScanner

જમીન આંબાભાઈ વાઘાભાઈના હિસ્સે આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૫૧ તા. ૦૪–૧૦–૧૯૬૦ ના રોજથી થયેલ.

(૪) ત્યારબાદ ટીબાવાડીના સરવે નં. ૫૯/૧ ની અરજણભાઈ હરીભાઈની જમીન પૈકી એકર ૦–૦૨ ગુંઠા તથા સરવે નં. ૫૯/૨ પૈકીની આંબાભાઈ વાઘાભાઈની જમીન એકર ૦–૦૨ ગુંઠા જમીન રોડમાં કપાત થતા ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી સાહેબ, જુનાગઢના હુકમ નં. જ.પ્રા.કેશ ૩૫/૮૦ તા. ૧૩–૦૧–૧૯૮૬ ના હુકમ મુજબ રોડમાં કપાત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૧૨૬ તા. ૦૨–૦૩–૧૯૮૯ ના રોજથી થયેલ.

(૫) ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯ પૈકી રેવન્યુ રેકર્ડઝના ૭/૧૨ મુજબ એકર ૬–૦૭ ગુંઠા જમીન આંબાભાઈ વાઘાભાઈના નામે આવેલ તથા સરવે નં. ૫૯ પૈકીની એકર ૬–૦૬ ગુંઠા જમીન અરજણભાઈ હરીભાઈના નામે આવેલ. સદરહુ બન્ને જમીનની કબજા મુજબ માપણી કરાવતા આંબાભાઈ વાઘાભાઈના નામે સરવે નં. ૫૯ પૈકીની જમીન એકર ૬–૦૧ ગુંઠા જમીન તથા અરજણભાઈ હરીભાઈના નામે સરવે નં. ૫૯ પૈકીની જમીન એકર ૬–૧૧ ગુંઠા જમીન આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં.૧૩૦૮ તા. ૧૮–૦૪–૧૯૯૦ ના રોજથી થયેલ.

Jaykishan M. Devani * Advocate *

(૬) ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના સરવે નં. ૫૯ ના ખાતેદારો લક્ષ્મીદાસ દિનકરરાય તથા જયંતીલાલ તથા ઈલાબેન તથા કડવીબેન અરજણભાઈ પબાણીના સંયુકત નામે સરવે નં. ૫૯ પૈકીની જમીન એકર ૬–૧૧ ગુંઠા જમીનના ખેડખાતામાંથી ઈલાબેન તથા કડવીબેન અરજણએ તેઓનો હકક હિસ્સો લક્ષ્મીદાસ તથા દીનકરરાય તથા જયંતીલાલ અરજણની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધાને કબુલાત આપતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૭૦૫ તા. ૦૩–૦૫–૧૯૯૮ ના રોજથી થયેલ.

(૭) ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯ ની જમીનના ખાતેદાર લક્ષ્મીદાસ તથા દીનકરરાય તથા જયંતિલાલ અરજણના સંયુકત નામે ખેડ ખાતુ ચાલતુ હતુ. તેમાં તેઓએ હિસ્સા પાડવાનું નકકી કરતા લક્ષ્મીદાસ અરજણના હિસ્સામાં સરવે નં. ૫૯/પૈકી ૧ ની જમીન હે. ૦–૮૩–૯૭ ચો.મી. તથા દિનકરરાય અરજણના હિસ્સામાં સરવે નં. ૫૯/પૈકી ૩ ની જમીન હે. ૦–૮૩–૯૭ ચો.મી. તથા જયંતીલાલ

Scanned by CamScanner

અરજણના હિસ્સામાં સરવે નં. ૫૯/પૈકી ૪ ની જમીન હે. ૦–૮૪–૯૮ ચો.મી. આશરે જમીન આવેલ તેમજ જયંતીલાલની જમીનમાં કુવો તથા ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે બધાનો મજમુ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૬૭૫૦ તા. ૧૪–૦૯–૨૦૦૦ ના રોજથી થયેલ.

(૮) ત્યારબાદ મુખ્ય શહેર જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તાર હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે ટીબાવાડીના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/પૈકી ૧ ની જમીન હે. ૦–૮૩–૯૭ આશરેની ખેતીની જમીન પૈકી ઉતર દિશા તરફની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. આશરે વાળી ખેતીની જમીન તેમના માલીક લક્ષ્મીદાસ અરજણભાઈ પબાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૧૫૨૫૫ તા. ૦૬–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજથી કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરાએ અધાટ વેંચાણ રાખેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૦૪૬ તા. ૦૬–૦૧–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ.

(૯) તેમજ મુખ્ય શહેર જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તાર હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે ટીબાવાડીના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/પૈકી ૩ ની જમીન હે. ૦–૮૩–૯૭ આશરેની ખેતીની જમીન પૈકી ઉતર દિશા તરફની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. આશરે વાળી ખેતીની જમીન તેમના માલીક દિનકરરાય અરજણભાઈ પબાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૧૫૨૫૪ તા. ૦૬–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજથી કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરાએ અધાટ વેંચાણ રાખેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૦૪૯ તા. ૦૬–૦૧–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ.

Jayi... M. D... Advocate G/5291/2...

(૧૦) તેમજ મુખ્ય શહેર જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તાર હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે ટીબાવાડીના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/પૈકી ૪ ની જમીન હે. ૦–૮૪–૯૮ આશરેની ખેતીની જમીન પૈકી ઉતર દિશા તરફની જમીન હે. ૦–૪૨–૪૯ ચો.મી. આશરે વાળી ખેતીની જમીન તેમના માલીક જયંતીલાલ અરજણભાઈ પબાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૧૫૨૫૬ તા. ૦૬–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજથી કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરાએ અધાટ વેંચાણ રાખેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૦૪૮ તા. ૦૬–૦૧–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ.

Scanned by CamScanner

(૧૧) ઉપરોક્ત વિગતે ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/પૈકી–૧ ની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. તથા ૫૯/પૈકી–૩ ની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. તથા ૫૯/પૈકી–૪ ની જમીન હે. ૦–૪૨–૪૯ ચો.મી. આશરે મળી કુલ જમીન હે. ૧–૨૬–૪૫ ચો.મી. આશરેના એકર ૩–૦૫ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરાની કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની બનેલ અને તે જમીન તેઓએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે કલેકટર સાહેબશ્રી, કલેકટર કચેરી, જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે અંગેનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા છેવટમા તેમની કચેરીના હુકમ નં. : લેન્ડ/૧/સી/એન.એ.રજી.નં.૮૭/૨૦૧૦–૧૧ તા. ૧૪–૦૬–૨૦૧૧ ના રોજથી સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ તેમજ સાથે રજુ રાખેલ લે–આઉટ પ્લાન તેઓની કચેરી દવારા મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૮૫૯ તા. ૨૨–૦૬–૨૦૧૧ ના રોજથી થયેલ છે. સદરહુ બીનખેતી જમીન "અક્ષર રેસીડેન્સી–૨" ના નામથી ઓળખાય છે.

(૧૨) ઉપરોક્ત વિગતે બિનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૭૬ આશરેના ચો.વાર ૨૨૨.૧૭ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેમના માલીક કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરા (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરા પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૩૯૦૫ તા. ૦૬–૦૭–૨૦૧૫ ના રોજથી જશુબેન મુકેશભાઈ ચાવડાએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૧૯૯૩ તા. ૧૫–૧૦–૨૦૧૫ ના રોજથી તેઓના નામે થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૭૬ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી તેમના માલીક જશુબેન મુકેશભાઈ ચાવડા પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૪૭૧૬ તા. ૨૫–૦૬–૨૦૧૮ ના રોજથી રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જયંતિલાલ અરજણભાઈ વઘાસીયાએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૫૨૭૯ તા. ૧૦–૦૯–૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ.

Scanned by CamScanner

(૧૩) તેમજ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૦ આશરેના ચો.વાર ૨૨૨.૨૨ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેમના માલીક કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરા (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરા પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૩૯૦૬ તા. ૦૬–૦૭–૨૦૧૫ ના રોજથી નિતાબેન પ્રવિણભાઈ કાસુંદ્રાએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૧૯૯૨ તા. ૧૫–૧૦–૨૦૧૫ ના રોજથી તેઓના નામે થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૦ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી તેમના માલીક જશુબેન મુકેશભાઈ ચાવડા પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૪૭૧૫ તા. ૨૫–૦૬–૨૦૧૮ ના રોજથી રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જયંતિલાલ અરજણભાઈ વઘાસીયાએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૫૨૮૦ તા. ૧૦–૦૯–૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ.

Jaykishan M. Dani * Advocate * G/92/2008

(૧૪) તેમજ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૪ આશરેના ચો.વાર ૨૨૨.૨૬ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેમના માલીક કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરા (એચ.યુ.એફ.) ના કર્તા કાન્તીલાલ રામજીભાઈ નાદપરા પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૭૮૭૮ તા. ૦૩–૦૮–૨૦૧૧ ના રોજથી જગદિશભાઈ પ્રેમજીભાઈ મકવાણાએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૨૧૭૨ તા. ૧૯–૧૨–૨૦૧૫ ના રોજથી તેઓના નામે થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૦ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી તેમના માલીક જગદીશભાઈ પ્રેમજીભાઈ મકવાણા પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં. ૪૬૭૧ તા. ૨૨–૦૬–૨૦૧૮ ના રોજથી રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જયંતિલાલ અરજણભાઈ વઘાસીયાએ ખરીદ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝે હકક પત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૫૨૮૧ તા. ૧૦–૦૯–૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ.

Scanned by CamScanner

(૧૫) આમ, ઉપરોક્ત વિગતે પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૭૬ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૦ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૪ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૫૫૭.૪૦ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જયંતિલાલ અરજણભાઈ વઘાસીયાના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની બનેલ. ત્યારબાદ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તેમની માલીકીની આવેલ જમીનનો વિકાસ કરવાના હેતુસર એકત્રીકરણની મંજુરી મેળવવા માટે મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તેમની કચેરીના હુકમ નં. ડેવ/લેન્ડ/સ.પ./એન્જી.નં./૩૦૨૩ તા. ૩૧–૧૨–૨૦૧૮ ના રોજથી એકત્રીકરણની મંજુરી આપવામાં આવેલ તેમજ બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરાવી મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તેમની કચેરીના હુકમ નં. જે.એમ.સી./૩૧–૦૧–૨૦૧૯/૧૧૧૦૭૦૪/૦૧/૦૦૩૦૩૨ તા. ૦૧–૦૫–૨૦૧૯ ના રોજથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ તેમજ સાથે રજુ રાખેલ બાંધકામ પ્લાન પણ તેઓની કચેરી દવારા મંજુર કરવામાં આવેલ. આમ, સદરહુ મિલકત રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જયંતિલાલ અરજણભાઈ વઘાસીયાના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની બનેલ.

– : સદરહુ આખી મિલકતની ચતુઃસીમાની વિગત : –

પુર્વે	:–	લાગુ ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	લાગુ રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/૨ ની બીનખેતી જમીન.
ઉતરે	:–	લાગુ કોમન પ્લોટ.
દક્ષીણે	:–	લાગુ પ્લોટ નં. ૩.

– : ઓપીનીયન :–

(૧૬) ઉપર જણાવેલ ચતુઃસીમા અને વીગત વાળી મીલકત રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા

...૮...

Scanned by CamScanner

તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જ્યંતિલાલ અરજણભાઈ વધાસીયા રહે. બધા જુનાગઢ વાળાની માલીકીની આવેલ છે અને તેઓના વકીલ તરીકે સદરહુ મિલકત અંગે છેલ્લા ત્રીસ વર્ષ એટલે કે સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૯ સુધી સર્ચ ફી રૂપીયા ૪૧૦/– અંકે રૂપીયા ચારસો દસ પુરાની પહોંચ નંબર – ૨૦૧૯૦૦૮૦૧૭૪૮૫ તારીખ ૦૪–૧૧–૨૦૧૯ ના રોજ અરજી નંબર – ૯૭૬૭ થી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢમાં સર્ચ કરતાં છેલ્લા ત્રીસ વર્ષ દરમીયાન સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ પણ જાતનો બોજો થયેલ નથી. કે ગીરો વ્યવહાર નોંધાયેલ નથી. આમ સંપુર્ણ પણે બોજા મુકત અને ચોખ્ખા ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.

(૧૭) સમગ્ર રીતે જોતા મુખ્ય શહેર જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તાર હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૫૯/પૈકી–૧ ની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. તથા ૫૯/પેકી–૩ ની જમીન હે. ૦–૪૧–૯૮ ચો.મી. તથા ૫૯/પૈકી–૪ ની જમીન હે. ૦–૪૨–૪૯ ચો.મી. આશરે મળી કુલ જમીન હે. ૧–૨૬–૪૫ ચો.મી. આશરે વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન કે જે "અક્ષર રેસીડેન્સી–૨" ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૭૬ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૦ આશરે તથા પ્લોટ નં. ૬ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૫.૮૪ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૫૫૭.૪૦ આશરે વાળી જમીન ઉપર બંધાઈ રહેલ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીગ કે જે **"શ્રી કેશવ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામે ઓળખાતા સમગ્ર પ્રોજેકટના ટાઈટલ રાધેશ્યામ ડેવલોપર્સના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારો (૧) રસિકલાલ ત્રિકમલાલ જાવીયા તથા (૨) ગોરધનભાઈ આંબાભાઈ કોરડીયા તથા (૩) કમલેશ લીલાધરભાઈ વાઘેલા તથા (૪) જ્યંતિલાલ અરજણભાઈ વધાસીયા રહે. બધા જુનાગઢ વાળાના નામે કલીયર અને સ્પષ્ટ રીતે માર્કેર્ટબલ છે તેમજ વાંધારહીત અને બોજારહીત છે. આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ મીલ્કતને લગતાં દસ્તાવેજી કાગળો જોઈ તપાસીને તથા જુનાગઢ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવેલ સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

Jaykishan M. Devani * Advocate * G/529/2008

સ્થળ : જુનાગઢ

તારીખ : ૦૫–૧૧–૨૦૧૯

(જયકિશન એમ. દેવાણી)

એડવોકેટ

Scanned by CamScanner