

VADGAMA ASSOCIATES

ASHWIN N. VADGAMA



KUNJAN R. VADGAMA

MO. 99048 43299

MO. 75750 43299

(Advocate) Gujarat High Court.

4-Gopal Nagar, Rajkot-360002.

—:: ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ ::—

મીલકતના માલીક—

ડીવાઈન ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો —

- (૧) શ્રી સાગર પરેશભાઈ પટેલ, ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૭, ધંધો : વેપાર,
રહે. : "સ્તવન", ૬-ઈન્દ્રપ્રસ્થનગર,
હેમુ ગઢવી હોલ પાછળ, રાજકોટ.
- (૨) શ્રી અભીષેક રશ્મીકાંત મહેતા, ધર્મ : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૪, ધંધો : વેપાર,
રહે. : "પુષ્પમ", ૧-વિદ્યાનગર, રાજકોટ.

રા. મ્યુનિ. કોર્પો. ની બાંધકામ પરવાનગી નં. 071, DT. 02 / 11 / 2021.

રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી ૪ ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે "રામેશ્વર રેસીડેન્સી-એ" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ અને પ્લોટ નં. ૪૧ ની કુલ બે પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫-૮૩ તથા પ્લોટ નં. ૪૨ થી પ્લોટ નં. ૪૪ ની કુલ ત્રણ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૩-૫૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૫ અને પ્લોટ નં. ૪૬ ની બે પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૩-૫૬ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૫૨-૮૪(રોડ કપાત બાદ જતા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ચો.મી.આ. ૬૦૬-૫૦) ઉપર આવેલ "શગુન એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગનો સ્થાવર મિલકતનો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવા અંગે.

સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન :-

સદરહું મિલકતવાળી રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી ૪ ની ખેતીની જમીન એકર ૩-૨૩ ગુઠા ખાતેદાર

ખેડુત દરજ્જે શ્રી શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરે તા. ૨૮/૦૫/૧૯૯૩ થી ધરાવતા હતા.

તે બાદ શ્રી શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરેએ સદરહું ખેતીની જમીન એકર ૩-૨૩ ગુઠા રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, રાજકોટને અરજી કરતા સદરહું કચેરીના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૩૮૧/૦૬-૦૭/૧૯૦૮/૧૭, તા. ૨૦/૧૦/૨૦૦૭ થી બીનખેતી કરી આપી તેના પ્લોટસ મંજુર કરેલા છે જે પ્લોટસ "રામેશ્વર રેસીડેન્સી-એ" ના નામથી ઓળખાય છે.



તે બાદ શ્રી શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરેએ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી ૪ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૨ થી ૪૪ એમ કુલ ત્રણ પ્લોટસ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૩-૫૫ અનુ. નં. ૧૮૬૩૭, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી મોહનભાઈ પાંચાભાઈ પરમાર વિગેરે-૩ ને વેચાણ આપેલ.

તેમજ શ્રી શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરેએ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી ૪ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ અને ૪૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫-૮૩ અનુ. નં. ૧૮૬૩૫, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી મોહનભાઈ પાંચાભાઈ પરમાર વિગેરે-૩ ને વેચાણ આપેલ.

તેમજ શ્રી શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરેએ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી ૪ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૫ અને ૪૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૩-૫૬ અનુ. નં. ૧૮૬૩૮, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી મોહનભાઈ પાંચાભાઈ પરમાર વિગેરે-૩ ને વેચાણ આપેલ.

તે બાદ મોહનભાઈ પાંચાભાઈ પરમાર વિગેરે-૩ એ સદરહુ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ અને પ્લોટ નં. ૪૧ ની કુલ બે પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫-૮૩ તથા પ્લોટ નં. ૪૨ થી પ્લોટ નં. ૪૪ ની કુલ ત્રણ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૩-૫૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૫ અને પ્લોટ નં. ૪૬ ની બે પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૩-૫૬ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૫૨-૮૪ અનુ. નં. ૨૩૭૮, તા. ૨૬/૦૪/૨૦૨૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ થી ડીવાઈન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી સાગર પરેશભાઈ પટેલ તથા (૨) શ્રી અભીષેક રશ્મીકાંત મહેતા ને વેચાણ આપેલ.

તે બાદ ડીવાઈન ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી સાગર પરેશભાઈ પટેલ તથા (૨) શ્રી અભીષેક રશ્મીકાંત મહેતા એ સદરહુ જમીન ઉપર રા.મ્યુ.કો.માથી બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર કરાવેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન અન્વયે સદરહુ પ્લોટ નં. ૪૦ થી ૪૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૫૨-૮૪ ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુના બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે જેમા સેલરમા ક્વર્ડ પાર્કીંગ, એક લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા સીડીનું બાંધકામ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (વાણીજય) મા બાર શોપ, એક હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, ત્રણ ડબલ્યુસી-યુરીનલ, ક્વર્ડ પાર્કીંગ તથા એક ફાયર લીફ્ટ, એક લીફ્ટ, પેસેજ તથા સીડીનું બાંધકામ તથા સેલરમા જવાનો રેમ્પ તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર (રહેણાંક) મા લીવીંગ-કીચન, ૧-સ્ટડી રૂમ, ૧-ડબલ્યુસી, ૧-વોશ એવા દરેક માળે આઠ યુનીટ (રહેણાંક) મળી કુલ ૭ માળના (૭×૮ = ૫૬ રહેણાંક યુનીટ), તથા ૧ ફાયર લીફ્ટ, ૧ લીફ્ટ, પેસેજ તથા સીડીનું બાંધકામ, ટેરેસ ફ્લોરમા ૧ ફાયર લીફ્ટ, ૧ લીફ્ટ, પેસેજ તથા સીડીરૂમ નું બાંધકામનું આયોજન કરેલ છે જે બીલ્ડીંગ "શગુન એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાય છે.

આથી હું નીચે સહી કરનાર શ્રી અશ્વિન એન. વડગામા, એમ.કોમ. એલ.એલ.બી. એડવોકેટ ગોપાલનગર શેરી નં. ૧૦, રાજકોટ. સદરહું મિલ્કત અંગે ૩૦ વર્ષનું સર્ચ કરી(પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૨૦૦૨૧૧૦, તા. ૨૮/૦૧/૨૦૨૨ તથા પહોંચ નં. ૨૦૨૨૦૨૩૦૦૨૫૬૮, તા. ૨૭/૦૧/૨૦૨૨ તથા પહોંચ નં. ૨૦૨૨૩૨૭૦૦૦૮૩૭, તા. ૨૭/૦૧/૨૦૨૨) અને તમામ સરકારી રેકર્ડ તપાસી અને પ્રાપ્ત થયેલ દસ્તાવેજોની વિગતોની ચકાસણી કરી છે અને ત્યારબાદ હું નિર્ણય પર આવ્યો છું તે મિલ્કતના ટાઈટલ મારી દ્રષ્ટીએ કલીયર, માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે.

(૧) મિલ્કતનું વર્ણન, સ્થળ અને ચતુર્સીમા ::-

રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૧ પૈકી ૪ ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે "રામેશ્વર રેસીડેન્સી-એ" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૦ અને પ્લોટ નં. ૪૧ ની કુલ બે પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૫-૮૩ તથા પ્લોટ નં. ૪૨ થી પ્લોટ નં. ૪૪ ની કુલ ત્રણ પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૩-૫૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૫ અને પ્લોટ નં. ૪૬ ની બે પ્લોટસની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૩-૫૬ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૫૨-૮૪ ઉપર આવેલ "શગુન એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગ આવેલ છે.

ચતુર્સીમા :

ઉત્તરે :- ૧૨-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૮-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વે :- ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૦ આવેલ છે.

સદરહું સ્થાવર મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજો નીચે મુજબ છે.

ટાઈટલ ડીડઝ :-

૧. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૭૧, તા. ૦૨/૧૧/૨૦૨૧ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ.
૨. અનુ. નં. ૧૫૬૫, તા. ૦૩/૦૨/૨૦૨૧ થી ડીવાઈન ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી સાગર પરેશભાઈ પટેલ તથા શ્રી અભીષેક રશ્મીકાંત મહેતા વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
૩. અનુ. નં. ૨૩૭૮, તા. ૨૬/૦૪/૨૦૨૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી મોહનભાઈ

// ૪ //

૫. અનુ. નં. ૧૯૬૩૭, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી મોહનભાઈ પાંચાભાઈ પરમાર વિગેરે-૩ જોગ શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૬. અનુ. નં. ૧૯૬૩૮, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી મોહનભાઈ પાંચાભાઈ પરમાર વિગેરે-૩ જોગ શૈલેષભાઈ રામજીભાઈ હરસોરા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.
૭. જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫, કેસ નં. ૩૮૧/૦૬-૦૭/૧૧/૮૮૦૮/૧૭, તા. ૨૦/૧૦/૨૦૦૭ નો છે તેની નકલ.
૮. શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, રાજકોટના પ્રકરણ ક્રમાંક : રૂડા/ટેક/ડેવ/કોઠારીયા/૩૧૫/૦૬/ ૩૦૧૧, તા. ૦૩/૧૧/૨૦૦૬ થી ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું કરજ, બોજો નથી કે સદરહું મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. સદરહું મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી લોન લીધેલ નથી કે કોઈપણ પ્રકારના દાવા દુવી પેન્ડીંગ નથી તેવું પ્રથમ દ્રષ્ટિએ માલુમ પડેલ છે. આથી મારા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર છે માર્કેટેબલ તથા ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મારું માનવું છે.

રાજકોટ, તારીખ :- ૨૮/૦૧/૨૦૨૨





અશ્વિન એન. વડગામા

(એડવોકેટ)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : કોડારીયા રે.સ.નં.201 પૈકી 4 પ્લોટ નં.40 થી 46

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૨૨૦૦૨૧૧૦ અરજી નંબર ૧૫૮૯ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૨૮ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૨

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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૮૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦.૦૦
----------------	-------

અંકે રૂપીયા એંશી પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 80.00

20220127538192181


સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.ન:201 પૈકી 4 પ્લોટ નં:40 થી 46

Search in : કોઠારીયા /KOTHARIYA

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૨૩૦૦૨૫૬૮ અરજી નંબર ૧૫૦૧ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૨૭ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૨

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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2012

૧૬૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અંકે રૂ. : 160.00

20220127304458881

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : કોઠારીયા ના રે.સ.નં. 201 પૈકી 4, પ્લોટ નં. 40 થી 46

Search in : Kothariya/Kothariya

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૩૨૭૦૦૦૮૩૭

અરજી નંબર

૩૧૭

અરજી વર્ષ

૨૦૨૨

તારીખ ૨૭

માહે

જાન્યુઆરી

સને

૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ એ.એન.વડગામા (એડવોકેટ) (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).....

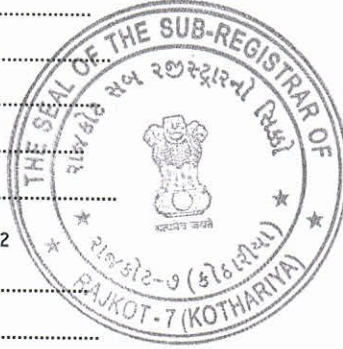
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2022

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૨૦.૦૦

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.

M. S. Jethava
સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા

અંકે રૂ. : 120.00

20220127584224929

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા