



Dhaval B. Sudani

(B.A. LLB.)

Advocate Gujarat High Court

M. 98983 34491

Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref.

Dt. 18/7/2020

પ્રતિશ્રી,
પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત વિગેરે
રહે. ઠે. બ્લોક નં. ૫૮/૫૯, કેશવ કૃપા, અશોક વાટિકા-૦૧, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

બાબત ::- ટાઈટલ બાબતે અભિપ્રાય

રાજકોટ જિલ્લાના તાલુકા લોધીકા નાં ગામ કાંગશીયાળી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮/૩ પૈકી ૧ ની જમીન(એકર ૩-૦૦ ગુંઠા) જે બીનખેડવાણ થતાં "દેવીકા પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪-૭૮ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૧૧-૫૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ના સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૭૧-૭૬ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૪૮-૧૨ પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૮૨ તા. ૩૦/૭/૨૦૧૯ થી જશ ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારો પાસેથી ખરીદ કરી કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેની ગામ કાંગશીયાળી ના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૨ માં પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામની એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે. અને સદરહું જમીન ઉપર મેળવેલ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૩/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૫૦૮/૧૯/૧૧૫૭ તા. ૨૪/૨/૨૦૨૦ થી પરવાનગી મેળવેલ છે. અને બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે અને તે મુજબ તેના ઉપર બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જેને અમોએ "વજ વિહાર" વિંગ-એ તથા બી નામ આપેલ છે. જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::- સર્વે નં. ૫૮/૨ ની બીજાની મિલકત આવેલ છે.
દક્ષિણે ::- ૧૮-૦૦ મીટરનો પ્રપોઝ ડી.પી. રોડ આવેલ છે.
પુર્વે ::- સબ પ્લોટ નં. ૩/૧ ની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે ::- ટી.પી. રીઝર્વેશન આવેલ છે.

ટાઈટલ ડીઝ



૧. રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન.
૨. પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુનો નં. ૨.
૩. અનુક્રમ નં. ૩૭૮૨ તા. ૩૦/૭/૨૦૧૯ નો પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ જશ ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારો એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
૪. પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ.

પ્લોટ નં. ૧ ના ટાઈટલ ડીઝ

- ૧: JASS DEVELOPERS ના નામના ગામ નમુનો નં. ૨
- ૨: અનુક્રમ નં. ૪૪૦૪ તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૩ નો JASS DEVELOPERS ભાગીદારી પેઢી



Dhaval B. Sudani

(B.A. LLB.)

Advocate Gujarat High Court

M. 98983 34491

Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref.

Dt. 18/7/2020

॥ ૨ ॥

જોગ સરોજબેન મહેશભાઈ હુંમર ના કુ.મુ. ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.

- ૩: અનુક્રમ નં. ૧૮૮૫ તા. ૧૪/૩/૨૦૧૧ ના સરોજબેન મહેશભાઈ હુંમર એ ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું
- ૪: અનુક્રમ નં. ૨૧૮૮૩ તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૦ ના સરોજબેન મહેશભાઈ હુંમર જોગ ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.

પ્લોટ નં. ૨ ના ટાઈટલ ડીડ્ઝ

- ૧: JASS DEVELOPERS ના નામના ગામ નમુનો નં. ૨
- ૨: અનુક્રમ નં. ૪૪૦૫ તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૩ નો JASS DEVELOPERS ભાગીદારી પેઢી જોગ અશોકભાઈ પોપટભાઈ ડોબરીયા ના કુ.મુ. ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
- ૩: અનુક્રમ નં. ૧૮૮૬ તા. ૧૪/૩/૨૦૧૧ ના અશોકભાઈ પોપટભાઈ ડોબરીયા એ ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી ને આપેલ કુલમુખત્યારનામું
- ૪: અનુક્રમ નં. ૨૨૧૪૩ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૦ ના અશોકભાઈ પોપટભાઈ ડોબરીયા જોગ ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.

સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ના ટાઈટલ ડીડ્ઝ

- ૧: JASS DEVELOPERS ના નામના ગામ નમુનો નં. ૨
- ૨: અનુક્રમ નં. ૧૪૪૧ તા. ૨૬/૩/૨૦૧૮ નો JASS DEVELOPERS ભાગીદારી પેઢી જોગ હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
- ૩: JASS DEVELOPERS ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- ૪: અનુક્રમ નં. ૩૫૭૮ તા. ૩/૧૧/૨૦૧૭ નો હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત જોગ ચંપાબેન ધીરજલાલ હુંમર વિગેરે-૩ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
- ૫: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ આપેલ સબ પ્લોટીંગ પરવાનગી તથા સબ પ્લોટીંગ પ્લાન
- ૬: અનુક્રમ નં. ૨૮૭૪ તા. ૮/૬/૨૦૧૨ નો ચંપાબેન ધીરજલાલ હુંમર વિગેરે-૩ જોગ સરોજબેન મહેશભાઈ હુંમર એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
- ૭: અનુક્રમ નં. ૨૧૮૮૩ તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૦ નો સરોજબેન મહેશભાઈ હુંમર જોગ ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.





Dhaval B. Sudani

(B.A. LLB.)

Advocate Gujarat High Court

M. 98983 34491

Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref.

Dt. 18/7/2020

॥ ૩ ॥

જનરલ ટાઈટલ ડિઝ

- ૧: બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.૬૫-કેસ નં.૧૪/૧૦-૧૧ તા.૧૮/૧૧/૧૦ ના કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ એ ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે ના નામના કરેલ હુકમ.
- ૨: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ આપેલ લે-આઉટ પરવાનગી તથા મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન.
- ૩: અનુક્રમ નં.૪૫૧૦ તા.૨૩/૭/૦૮ નો ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે જોગ શ્રી ખેંગારભાઈ વસ્તાભાઈ ચાવડા વિગેરેના કુ.મુ. તથા જાતે ભીખાભાઈ વસ્તાભાઈ ચાવડા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ.
- ૪: શ્રી ખેંગારભાઈ વસ્તાભાઈ ચાવડા વિગેરે એ શ્રી ભીખાભાઈ વસ્તાભાઈ ચાવડા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામુ.
- ૫: કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ ના હુકમ નં.લેન્ડ-અપીલ-૨-ફા.નં.૮૮૦-વશી-૨૭૬૦-૦૮ તા.૧૫/૭/૦૮ ના નવી શરતમાંથી જુની શરતમા કરેલ હુકમ.
- ૬: ડેપુટી કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ ના હુકમ નં.લેન્ડ/કચેરી/વશી/૧૮૦૨ તા.૧૮/૭/૧૧ ના હુકમ.
- ૭: ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ રેકૉર્ડ હકકપત્રકનં.૬,ઉતરોતર પ્રમોલગેશન.

આમ સદરહું ઉપરોક્ત ટાઈટલ પેપર્સ જોતા રાજકોટ જિલ્લાના તાલુકા લોધીકા નાં ગામ કાંગશીયાળી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮/૩ ની જમીન એકર ૩-૦૦ ગુંઠા આસી. કલેક્ટર સાહેબ રાજકોટ ના હુકમ નં.લેન્ડ-કચેરી- વશી-૧૮૦૨ તા.૧૮/૭/૧૧ થી વસ્તાભાઈ મેઘાભાઈ હરીજન ને નવી શરત થી આપવામાં આવેલ, જેની હકકપત્રક નં.૬ નોંધ નં.૪૪૮ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ વસ્તાભાઈ મેઘાભાઈ હરીજન નું અવશાન થતા ભીખાભાઈ વસ્તાભાઈ ચાવડા વિગેરે-૬ ના નામની વારસાઈ નોંધ નં.૮૭૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ભીખાભાઈ વસ્તાભાઈ ચાવડા વિગેરે એ સદરહું જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરફાર કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ સમક્ષ અરજી કરતા હુકમ નં.લેન્ડ/અપીલ-૨/ ફા.નં.૮૮૦-વશી-૨૭૬૦/૦૮ તા.૧૫/૭/૦૮ ના જુની શરત માં ફેરફાર નો હુકમ કરેલ છે. જેની હકકપત્રક નં.૬ નોંધ નં.૩૮૭૮ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

અને સદરહું જમીનનો વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા માટે શ્રી ખેંગારભાઈ વસ્તાભાઈ હરીજન વિગેરે-૫ એ શ્રી ભીખાભાઈ વસ્તાભાઈ હરીજન ને તા.૧/૭/૦૭ ના પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે.





Dhaval B. Sudani

(B.A. LL.B.)

Advocate Gujarat High Court

M. 98983 34491

Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref.

Dt. 18/11/2020

॥ ૪ ॥

અને સદરહું પાવર ઓફ એટર્ની ની રૂએ શ્રી ભીખાભાઈ વસ્તાભાઈ હરીજન એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૫૧૦ તા. ૨૩/૭/૨૦૦૮ ના રોજ ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે-૩ ને વેચાણ આપેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬ નોંધ નં. ૩૮૮૫ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

અને સદરહું જમીન બીન ખેડવાણ કરવા ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે એ કલેક્ટરશ્રી રાજકોટ સમક્ષ અરજી કરતા, બીન ખેતી હુકમ નં. એન. એ. લે. રે. કો. ક. ૬૫-કેસ નં. ૧૪/૧૦-૧૧ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૦ ના બીનખેતી હુકમ કરેલ છે. અને રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ પત્ર નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૨૫૪/૧૦/૨૮૩૪ તા. ૬/૭/૨૦૧૦ ના રોજ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જેને દેવિકા પાર્ક નામ આપવામાં આવેલ છે. જેની હકકપત્રક નં. ૬ નોંધ નં. ૫૨૭૩ થી બીનખેતી હુકમ મુજબની એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૩ ની કુલ જમીન સરોજબેન મહેશભાઈ ટુંમર એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૧૮૮૩ તા. ૧૩/૧૨/૨૦૧૦ થી ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તેમજ

પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન અશોકભાઈ પોપટભાઈ ડોબરીયા એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૨૧૪૩ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૦ થી ઓમકારસિંહ બાલુભા રાણા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તેમજ

પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન અંગે શ્રી સરોજબેન મહેશભાઈ ટુંમર એ અનુક્રમ નં. ૧૮૮૫ તા. ૧૪/૩/૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી ને કુલમુખત્યારનામું આપેલ છે.

સદરહું કુલમુખત્યારનામાની રૂએ પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન શ્રી સરોજબેન મહેશભાઈ ટુંમર ના કુલમુખત્યાર શ્રી ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૦૪ તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ જસ ડેવલપર્સ ના ભાગીદારો સંજયકુમાર હરીભાઈ પરસાણા વિગેરે ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેમજ

પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન અંગે શ્રી અશોકભાઈ પોપટભાઈ ડોબરીયા એ અનુક્રમ નં. ૧૮૮૬ તા. ૧૪/૩/૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી ને કુલમુખત્યારનામું આપેલ છે.

સદરહું કુલમુખત્યારનામાની રૂએ પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન શ્રી અશોકભાઈ પોપટભાઈ ડોબરીયા ના કુલમુખત્યાર શ્રી ગોરધનભાઈ લીંબાભાઈ રામાણી એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૦૫ તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ જસ ડેવલપર્સ ના ભાગીદારો સંજયકુમાર હરીભાઈ પરસાણા વિગેરે ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેમજ





Dhaval B. Sudani

(B.A. LL.B.)

Advocate Gujarat High Court

M. 98983 34491

Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref.

Dt. 18/11/2020

॥ ૫ ॥

પ્લોટ નં. ૩ ની જમીન સરોજબેન મહેશભાઈ હુંમર એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૮૭૪ તા. ૮/૬/૨૦૧૨ ના રોજ ચંપાબેન ધીરજલાલ હુંમર વિગેરે-૩ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. અને ત્યારબાદ શ્રી ચંપાબેન ધીરજલાલ હુંમર વિગેરે એ પ્લોટ નં. ૩ નું સબ પ્લોટીંગ કરાવવા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં અરજી કરતા પત્ર નં. ૩૩/ટિક/ડિવ/કાંગશીયાળી/૫૨૦/૧૭/૪૭૪૬ તા. ૧/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ સબ પ્લોટ નં. ૩/૧ તથા ૩/૨ મંજૂર કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની જમીન શ્રી ચંપાબેન ધીરજલાલ હુંમર વિગેરે-૩ એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૫૭૮ તા. ૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની જમીન શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૪૧ તા. ૨૬/૩/૨૦૧૮ ના રોજ જાસ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આમ સદરહું પ્લોટ નં. ૧, તથા પ્લોટ નં. ૨, તથા પ્લોટ નં. ૩ ના સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૬૪૮-૧૨ જાશ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ની માલીકીની આવેલ,

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧, તથા પ્લોટ નં. ૨, તથા પ્લોટ નં. ૩ ના સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૬૪૮-૧૨ જાશ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૮૨ તા. ૩૦/૭/૨૦૧૮ ના રોજ પાર્થ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત વિગેરે ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેની ગામ કાંગશીયાળી ના ગામ નમુનો નં. ૨ માં નોંધ અનુક્રમ નં. ૨૮૬૪, ૨૮૬૫, ૩૩૨૩ થી આવેલ છે.

અને સદરહું પ્લોટ નં. ૧, તથા પ્લોટ નં. ૨, તથા પ્લોટ નં. ૩ ના સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૬૪૮-૧૨ ઉપર બાંધકામ કરવા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૩/ટિક/ડિવ/કાંગશીયાળી/૫૦૮/૧૮/૧૧૫૭ તા. ૨૪/૨/૨૦૨૦ ના રોજ રીવાઈઝડ પરવાનગી મેળવી, બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવી તે મુજબ તેના ઉપર બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. જેને "વજ વિહાર" નામ આપવામાં આવેલ છે.

આમ સદરહું "દેવીકા પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૨૬૪-૭૮ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી. ૩૧૧-૫૮ તથા પ્લોટ નં. ૩ ના સબ પ્લોટ નં. ૩/૨ ની જમીન ચો.મી. ૭૧-૭૬ મળી કુલ જમીન





Dhaval B. Sudani

(B.A. LLB.)

Advocate Gujarat High Court

M. 98983 34491

Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref.

Dt. 18/7/2020

॥ ૬ ॥

ચો.મી.આ.૬૪૮-૧૨ સહિતની ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત પાર્થ એન્ટરપ્રાઇઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી હરેશભાઈ વસંતદાસ અગ્રાવત વિગેરેના નામની ટાઈટલ ક્લીયર, માર્કેટબલ, લોનેબલ અને કોઈપણ જાતના ગીરો બોજા રહિત હોવાનો અમારો અભિપ્રાય થાય છે.

રાજકોટ ::

તારીખ :: ૧૬/૭/૨૦૨૦

(Signature)



ધવલ બી.સુદાણી

એડવોકેટ.

સનંદ નં.G/1340/2004