Rakesh T. Kothiya
B.Com. LL.B.
Advocate (Guj. High Court)

New Roop Complex Shop No. 3, Nr. Balaji Hall , 150 Feet Ring Road, Rajkot
Mobile .No. 99244 01402, 88666 15613

Date : 01.07.2021

બાબત : ટાઈટલ રીપોર્ટ

મિલ્કત માલીકઃ–

શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી ના નામની મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ અમોને અમારા અભીપ્રાય અર્થે મોકલેલ છે. જે મિલ્કતની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કતની વિગત :–

Rakesh T. Kothiya Reg. No. G-1977 2005 Advocate

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ ના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગર પાલીકા ની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડી ના રે.સ.નં. ૨૦ પૈકીની **"ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતી બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. **૩૫** ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૧૩–૩૨ બરાબર ચો.મી.આ. **૩૪૫–૫૮** ઉપર બનાવવામાં આવેલ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ.

મિલ્કતની ચર્તુઃસીમા :–

ઉતરે	:	પ્લોટ નં. ૩૬ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	૮૦–૦૦ ફુટનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:	પ્લોટ નં. ૩૩ તથા ૩૪ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૨૫–૦૦ ફુટનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :–

(૧) શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી જોગ શ્રી શ્વેતાબેન મનીષકુમાર માણેકએ કરી આપેલ ૨૫% અનડીવાઈડેડ હિસ્સાની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં. ૪૮૮, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજનો અસલ.

...૨

(૨) શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી વિ. જોગ શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ખુંટએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૬૮, તા. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજનો અસલ.

(૩) શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા એ શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ખુંટને કરી આપેલ નોટરાઈઝ કુલમુખત્યારનામું અસલ.

(૪) શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૮૩૬, તા. ૦૭/૧૧/૨૦૦૬ (તા. ૧૧/૧૨/૨૦૦૬) ના રોજનો અસલ.

(૫) કલેકટર કચેરી રાજકોટએ મંજુર કરેલ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧–૨૦૦૨, તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ખરી નકલ.

Rakesh T. Kothiya Reg. No. G-1977 2005 Advocate

(૬) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલિકા એ મંજુર કરેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનના જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી પત્ર નં. ૨૨૪૦, તા. ૦૩/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજના મંજુરીપત્ર તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૭) ઉતરોતર ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકની ખરી નકલ.

(૮) શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણીના નામનું રેવન્યુ રેકર્ડ.

(૯) રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ એપ્રુવ્ડ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૧૦) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીગ સર્ટીની નકલ.

(૧૧) સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, રાજકોટ ઝોન–૨ માં સર્ચ કર્યા અંગેની પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૩૦૧૮૪૭૫, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૧ તથા સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન–૬ માં સર્ચ કર્યા અંગેની પહોચ નં. ૨૦૨૧૩૨૬૦૦૯૩૩૮, તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૧ રોજની અસલ.

મિલ્કતનો ઈતિહાસ :–

સદરહું મુળ ખેડવાણ માધા હીરા ના નામની ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના નોંધ નં. ૪૬ થી તેમના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નવી માપણી મુજબ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના નોંધ નં. ૨૩૮ થી તેમના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પટેલ માધા હીરાનું તા. ૧૨/૧૦/૯૩ ના રોજ અવસાન થતા તેના વારસદારોની વારસાઈ નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના નોંધ નં. ૬૮૨ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ભાયુભાગથી શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈના ભાગે મવડીના રે.સ.નં. ૨૦ જમીન એ. ૯–૦૩ ગુંઠા તેમના ખાતે આવેલ છે જે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકના નોંધ નં. ૧૨૭૭ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

Rakesh T. Kothiya Reg. No. G-1977 2005 Advocate

ત્યારબાદ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં આ જમીન બીનખેડવાણ કરવા માટે બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ જેના વર્ગીકરણ નં. ૨૨૪૦, તા. ૦૩/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજથી બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ એ આ જમીન બીનખેતી કરાવેલ જેના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૮૯/૨૦૦૧–૨૦૦૨, તા. ૨૪/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ રાજકોટ કલેકટર કચેરીએ બીનખેતી મંજુર કરેલ છે જે ગામ નમનુા નં. ૬ હકકપત્રકના નોંધ નં. ૬૬૬૫ થી પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ આ જમીનના બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૫ ની જમીન ચો.વા.આ. ૪૧૩–૩૨ બરાબર ચો.મી.આ. ૩૪૫–૫૮ નો ખુલ્લો પ્લોટ શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૮૩૬, તા. ૧૧/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજથી વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજા એ શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ખુંટને તા. ૦૯/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ કુલમુખત્યારનામું આ પ્લોટનું કરી આપેલ.

...૪

ત્યારબાદ શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી વિ. જોગ શ્રી કિરીટભાઈ શીવલાલભાઈ આદ્રોજાના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી વિપુલભાઈ હંસરાજભાઈ ખુંટએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૪૬૮, તા. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજથી વેચાણ આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણીએ ૨૫% ના અનડીવાઈડેડ હિસ્સાના વેચાણથી ૨૫% હિસ્સો શ્રી શ્વેતાબેન મનીષકુમાર માણેક પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૮૮, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજથી ખરીદ કરતાં આ પ્લોટના સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલીક બનેલ છે.

ત્યારથી અમો આ મિલ્કતનાં શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી સ્વતંત્ર કબજેદાર, ભોગવટેદાર અને માલીક છે.

આમ સદરહું મિલ્કત અંગેના ઉતરોતર દસ્તાવેજની કડી **શ્રી નાનજીભાઈ ગોવિંદભાઈ રાઘવાણી** માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે. ઉતરોતર ટાઈટલને આધીન સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને લોનેબલ હોવાનો અમારો અભિપ્રાય છે આ સાથે દસ્તાવેજોની ફાઈલ રજુ કરેલ છે.

Rakesh T. Kothiya Reg. No. G-1977 2005 Advocate

સ્થળ:–રાજકોટ
તારીખ :૦૧/૦૭/૨૦૨૧

રાકેશ ટી. કોઠીયા (એડવોકેટ)
બી.કોમ.,એલએલ.બી.,ડી.ટી.એલ.પી.

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.ન:20 પૈકી પ્લોટ ન:35

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૨૩૦૧૮૪૭૫	અરજી નંબર	૧૦૬૦૯	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૧	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ એન.જી.રધવાણી (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: 2007 2012	૭૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો...	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૭૦.૦૦

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

અંકે રૂપીયા સીત્તેર પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અંકે રૂ. : 70.00

20210630643423481

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 20 પૈકી ,પ્લોટ નં. 35

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૩૨૬૦૦૯૩૩૮	અરજી નંબર	૩૩૫૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૧	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ દિવ્યેશ વી.વૈશ્નવ 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 2021	૧૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

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

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ ---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને ---------------- તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

J. S. RAMPARIYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

અંકે રૂ. : 110.00

20210630435746007

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 6 - મવડી