Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

બાબત :– ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ.

સાહેબ શ્રી,

આપના તરફથી **શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ** વિગેરે ની મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ અમોને અમારા અભિપ્રાય અર્થે મોકલેલ છે. જે મિલ્કતની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કતની વિગત :–

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદમાં રણછોડનગર તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૨૩ પૈકી** ની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૩૧ પૈકી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૪૫૭–૬૪** (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૨/૧, સીટી સર્વે નં.૨૭૪ થી ૨૭૮).

મિલ્કતની ચતુ:સીમા :–

ઉતરે :– રસ્તો તથા તમોને વેચાણ ન આપેલ ચાર દુકાનો આવેલ છે.તે તરફ માપ ૫–૭૧+૧૦–૭૫ મી. છે.

દક્ષિણે :– અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ ૧૬–૪૬ મી.છે.

પૂર્વે :– અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ ૨૫–૮૦ મી.છે.

પશ્ચિમે:– અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ ૩૨–૩૦ મી.છે.

સદરહું મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :–

૧) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧,રાજકોટમાં પહોંચ નં.૨૦૧૮૦૨૨૦૩૫૮૫૩,તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૮ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨,રાજકોટમાં પહોંચ નં.૨૦૧૮૦૨૩૦૩૯૩૫૪, તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૮થી સર્ચ કર્યા અંગેની પહોંચ અસલ.

૨) બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૩૫,તા.૩૧/૩/૨૦૧૮ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

...૨...

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

૩) શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરેના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

૪) શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે તથા "શ્રી રાજલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમુન્ટ અનું.નં.૧૩૬૭૪,તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૮ ની નકલ.

૫) "શ્રી રાજલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થેયલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૧૨૯૧,તા. ૧૨/૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

૬) શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે ના નામ જોગ શ્રી મનહરલાલ શીવલાલ ધાંધા એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૫૪૦, તા.૧૫/૪/૨૦૧૩ ની નકલ.

૭) શ્રી મનહરલાલ શીવલાલ ધાંધા ના નામ જોગ શ્રી પ્રકાશચંદ્ર વનેચંદ કોઠારી એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૩૦૮૫, તા.૨૪/૩/૧૯૯૨ ની નકલ.

૮) શ્રી પ્રકાશચંદ્ર વનેચંદ કોઠારી ના નામ જોગ શ્રી પટેલ ઘેલાભાઈ ધનાભાઈ એ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૩૭૫, તા.૧/૧૦/૧૯૬૩ જેની ૧ નંબરની બુકના નં.૩૫૮૨,વો.૩૪૧,તા. ૩૦/૧૧/૧૯૬૩ ની નકલ.

૯) શ્રી ઘેલાભાઈ ધનાભાઈ તથા શ્રી ધનાભાઈ માવજીભાઈ વચ્ચે થયેલ વહેચણી દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૧૯ તા.૧૮/૧/૧૯૬૦ જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૧૦ વો.૨૦૯ તા.૨૭/૫/૧૯૬૦ ની નકલ.

૧૦) શ્રી પટેલ ધનાભાઈ માવજી ના નામની સનંદ નમુનો 'એમ' નં. ૨૨૯૧ તથા સર્વે નં. ૧૨૩ પૈકી ની રાજકોટના મામલતદાર શ્રી આપેલ દાખલો.

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

૧૧) બીનખેતી હુકમ નં.લેન્ડ/૧/૧૬૧૪,તા.૨૪/૧/૧૯૫૭ ની નકલ.

૧૨) મંજુર થયેલ બીન ખેતી લે– આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૩) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૧૪) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.

૧૫) શ્રી પટેલ ધનાભાઈ માવજીના નામના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮–અ તથા ૬ (હકક પત્રક) ની પ્રમોલગેશનથી નકલ.

ઉપરોકત વિગતના દસ્તાવેજો અમોએ તપાસેલ છે.

ગુજરાત રાજયના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૨૩ પૈકી** ની ખેડવાણ જમીન **ચો.મી.૬૮૪૯૩–૦૦**(એકર ૧૬–૩૨ ગુંઠા) શ્રી ધનાભાઈ માવજીભાઈ ની માલીકીની આવેલ.જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) ની નોંધ નં.૨૨૮ થી નોંધાયેલ છે.જે ગામ નમુના નં.૮–અ ના ખાતા નં.૪૧ થી ખાતે આવેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનને બિનખેતી કરવાના હેતુ થી બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે– આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.જે લે–આઉટ મુજબ અમોએ રાજકોટ કલેકટર સાહેબ સમક્ષ બિનખેતી કરવા માટેની અરજી કરતા રાજકોટ કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.લેન્ડ/૧/૧૬૭૪,તા.૧૪/૧/ ૧૯૬૭ થી સનંદ 'એમ' નં. ૨૨૯૧ થી પ્લોટ નં.૧ થી ૩૨૭ ની જમીન **ચો.મી.૬૮૪૯૩–૦૦** બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.જે વિસ્તારને **"રણછોડનગર"** નામ આપવામાં આવેલ છે.ત્યાર બાદ શ્રી ધનાભાઈ ધનાભાઈ વિગેરે વચ્ચે સદરહું પ્લોટસ પૈકીની વહેચણી કરતા વહેચણી દસ્તાવેજ અનું. નં.૨૧૯ તા.૧૮/૧/૧૯૬૦ જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૧૦ વો.૨૦૯ તા.૨૭/૫/૧૯૬૦ થી પ્લોટ નં.૩૧,૩૪,૩૮,૪૦,૪૧,૪૨,૪૩,૪૫ તથા ૪૯ અને વંડો શ્રી ઘેલાભાઈ ધનાભાઈ ના ભાગે આવેલ છે. ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૦૯–૧૯ શ્રી ઘેલાભાઈ ધનાભાઈ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૩૭૫,તા.૧/૧૦/૧૯૬૩ થી શ્રી પ્રકાશચંદ્ર વનેચંદ્ર કોઠારીએ ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. ૩૧ ની જમીન

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

ચો.મી.આ.૫૦૯–૧૯ ઉપર દુકાનો તથા રૂમનું બાંધકામ કરેલ.ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. ૩૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૦૯–૧૯ ઉપર દુકાનો શ્રી પ્રકાશચંદ્ર વનેચંદ્ર કોઠારી પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૦૮૫,તા.૨૪/૩/૧૯૯૨ થી શ્રી મનહરલાલ શીવલાલ ધાંધાએ ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ પ્લોટ નં. ૩૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૫૭–૬૪ ઉપર દુકાનો સિવાય શ્રી પ્રકાશચંદ્ર વનેચંદ્ર કોઠારી પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૩૦૮૫,તા.૨૪/૩/૧૯૯૨ થી શ્રી મનહરલાલ શીવલાલ ધાંધાએ ખરીદ કરેલ. ત્યાર બાદ **પ્લોટ નં.૩૧ પૈકી** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૪૫૭–૬૪** તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરે આવેલ ચાર દુકાનો સિવાયની તેની ઉપર આવેલ ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.૫૦–૧૭ ના બાંધકામ વાળી દેશી નળીયા વાળી ત્રણ રૂમ સહિત શ્રી મનહરલાલ શીવલાલ ધાંધા પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૫૪૦,તા.૧૫/૪/૨૦૧૩ થી શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે એ ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટ ઉપર આવેલ દુકાનો સિવાય નું જુનુ બાંધકામ દુર કરેલ છે.અને સદરહું **પ્લોટ નં.૩૧ પૈકી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૪૫૭–૬૪** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની બાંધકામ ની પરવાનગી માંગતા રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો માંથી બાંધકામ પરવાનગી **નં.૧૩૩૫,તા.૩૧/૩/૨૦૧૮** થી મેળવેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું **પ્લોટ નં.૩૧ પૈકી** ની જમીન **ચો.મી.આ.૪૫૭–૬૪** ડેવલપ કરવાના હેતુ થી શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે તથા "શ્રી રાજલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનું.નં.૧૩૬૭૪,તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૮ થી ડેવલપ કરવાનું નકિક કરેલ છે.આમ સદરહું મિલ્કત અમોની માલીકી અને કબજા ભાગવટાની આવેલ છે.

આમ સદરહું મિલ્કત અંગેના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની કડી **શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે** તથા **"શ્રી રાજલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ"**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામની મળી આવે છે.તેમજ આ સિવાય શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે તથા "શ્રી રાજલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કોઈ પણ કરાર કરેલ નથી.તથા સવાલવાળી મિલ્કત કોઈ પણ પ્રકારે વિવાદાસ્પદ નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી, કે કોઈનું કોઈ પણ પ્રકારનું કરજ,ગીરો,બોજો કે દેવું નથી તેમજ સદરહું મિલ્કત સંપુર્ણ બોજા મુકત છે.જે અંગેનું **શ્રી હસમુખભાઈ નરશીભાઈ ગોહેલ વિગેરે**

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

તથા **"શ્રી રાજલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ"**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી એ તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ સોગંદનામું આ સાથે રજુ રાખેલ છે.તેમજ સોગંદનામાને તથા ઉતરોતર ટાઈટલને આધિન સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર,માર્કેટેબલ અને લોનેબલ હોવાનો અમારો અભીપ્રાય છે. આ સાથે સામેલ દસ્તાવેજોની ફાઈલ રજુ છે.

સ્થળઃ—રાજકોટ.
તા.૨/૧/૨૦૧૯

અશ્વિન જી.રામાણી
(એડવોકેટ)

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન વો નં.12/1 સી.સ.નં.274થી278 રે.સ.નં.123પૈકી ટી.પી.8 એફ.પી.10 પ્લોટ નં.31પૈકી
Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૨૦૩૫૮૫૩ અરજી નંબર: ૨૫૪૮૧ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૪ માહે: ડિસેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ **એ.જી.રામાણી(એડ)શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

		રૂ.	પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી			
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો		૦	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી			
ટપાલ ખર્ચ			
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)		૦	
શોધ અગર તપાસણી	Year : ૧૯૮૮ ૧૯૯૮	૬૫	
દંડ કલમ-૨૫			
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)			
નકલ ફી ફોલીયો		૦	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી			
આ સિવાયની બાબતોની ફી			

કુલ એકંદરે રૂ.	૬૫

અંકે રૂપીયાપાસઠ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(એમ.જે.રાજયગુરૂ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન વો નં.12/1 સી સ નં.274 થી 278 રે સ નં.123 પૈકી ટી પી નં.8
એફ પી નં.17 પ્લોટ નં.31 પૈકી
Search in : રાજકોટ-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૩૯૩૫૪ અરજી નંબર: ૨૩૧૯૨ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૪ માહે: ડિસેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ **એ જી રામાણી (એડ) શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટેશન ફી..	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..	૦
શોધ અગર તપાસણી........ Year : ૧૯૯૮ ૨૦૧૮	૧૧૫
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૫

અંકે રૂપીયા એકસો પંદર પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2