

Ref. No.:

Date 06-12-18

-: ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ :-

હું નીચે સહી કરનાર શ્રી લલિત એમ. કાલાવડીયા એડવોકેટ -રાજકોટ આથી નીચે લખી મીલકત અંગેનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ કમ હિસ્ટ્રી રીપોર્ટ લખી આપુ છું :-

સદરહુ મીલકત ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૧ (જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮ (મવડી), એફ.પી. નં.૧, ઓ.પી. નં.૧) નાં બીનખેડવાણ મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭+૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૩૯-૦૬ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝડ ઈમારત કે જે "કળશ એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઓળખાય છે. અંગેનું આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ કમ હિસ્ટ્રી રીપોર્ટ નીચે લખ્યા ટાઈટલ ડીડ તપાસીને લખી આપવામાં આવે છે.

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૧ (જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮ (મવડી), એફ.પી. નં.૧, ઓ.પી. નં.૧)નાં બીનખેડવાણ મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૨૫-૮૦ ઉપર રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી (ર.ચી.નં.) બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૩૭, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮ થી દાખલ કરી તે મુજબનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ, તે સહીતનાં ખુલ્લા પ્લોટની જમીન "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી



Ref. No.

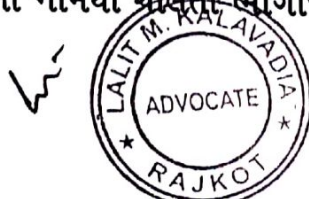
Date 06-12-18

:: ૨ ::

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ અનુક્રમ નં.૧૪૯૩, તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી શૈલેશભાઈ બાબુભાઈ કલોલા પાસેથી ખરીદ કરેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પ્લોટની જમીન તેઓની ભાગીદારી પેઢીનાં કબ્જા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૧૩૮૦, તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધ પડાવેલ.

ત્યારબાદ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૧ (જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮ (મવડી), એફ.પી. નં.૧, ઓ.પી. નં.૧) નાં બીનખેડવાણ મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૧૩-૨૬ ઉપર રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી (ર.ચી.નં.) બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૩૭, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮ થી દાખલ કરી તે મુજબનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ, તે સહીતનાં ખુલ્લા પ્લોટની જમીન "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ અનુક્રમ નં.૧૪૯૫, તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી શારદાબેન D/o. રૂગનાથભાઈ પાંચાણી W/o. રમેશચન્દ્ર અઘેરા પાસેથી ખરીદ કરેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ પ્લોટની જમીન તેઓની ભાગીદારી પેઢીનાં કબ્જા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૧૩૮૫, તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધ પડાવેલ.

ઉપરોક્ત રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૧ (જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮ (મવડી), એફ.પી. નં.૧, ઓ.પી. નં.૧) નાં બીનખેડવાણ મંજૂરી વાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭ તથા ૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૩૯-૦૬ "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં કબ્જા ભોગવટા અને



Ref. No.

Date 06-12-18

:: 3 ::

માલીકીની આવેલ. ઉપરોક્ત બન્ને પ્લોટસનું એમોગમેશન કરાવી એક પ્લોટ નં.૭+૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૩૯-૦૬ કરાવેલ. સદરહુ પ્લોટની જમીન પર રહેણાંક હેતુની લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા તેઓની ભાગીદારી પેઢી નાં નામે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી (રીવાઈઝડ) બાંધકામ પરવાનગી નં.૪૭૦, તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ મેળવેલ અને તે મુજબનો (રીવાઈઝડ) આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવી રહેણાંક હેતુની લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુની લો-રાઈઝ ઈમારતને તેઓની ભાગીદારી પેઢીએ "કળશ એપાર્ટમેન્ટ" નામ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

-: પ્લોટ નં.૭ તથા ૮ ને લગતા ટાઈટલ ડીઝઝ :-

- (૦૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ (રીવાઈઝડ) બાંધકામ પરવાનગી નં.૪૭૦, તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૮, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ (રીવાઈઝડ) બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.
- (૦૨) "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોનાં નામનાં ગ્રામનો નમુનો નં.૨ માં અનુક્રમ નં.૧૩૮૦ તથા ૧૩૮૫ થી નોંધાયેલ. તે અસલ.
- (૦૩) અનુક્રમ નં.૧૪૮૫, તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા શ્રી અતુલભાઈ દામજીભાઈ સિંહોજીયા જોગ શારદાબેન D/o. રૂગનાથભાઈ પાંચાણી W/o.રમેશચંદ્ર અધેરાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૭ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.



Ref. No.

Date 06-12-18

:: ✕ ::

- (૦૪) અનુક્રમ નં.૧૪૯૩, તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજ "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા શ્રી અતુલભાઈ દામજીભાઈ સિણોજીયા જોગ શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ કલોલાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- (૦૫) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૩૭, તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૮, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાની નકલ.
- (૦૬) અનુક્રમ નં.૩૪૫૧, તા.૦૬/૦૩/૨૦૦૭ નાં રોજ શારદાબેન D/o. રૂગનાથભાઈ પાંચાણી W/o. રમેશચંદ્ર અઘેરા જોગ શ્રી રજનીકાંત વલ્લભદાસ કાથરોટીયાનાં કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી ગીરધરભાઈ રત્નાભાઈ પાનસુરીયાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૭ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- (૦૭) તા.૦૭/૦૨/૨૦૦૫ નાં રોજ શ્રી રજનીકાંત વલ્લભદાસ કાથરોટીયાએ શ્રી ગીરધરભાઈ રત્નાભાઈ પાનસુરીયા જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું અસલ.
- (૦૮) અનુક્રમ નં.૫૮૧, તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૫ (નોંધ્યા તા.૦૨/૦૨/૨૦૦૫) નાં રોજ શૈલેષભાઈ બાબુભાઈ કલોલા જોગ ઈન્દુમતીબેન ભુપતરાય સંઘરાજકાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- (૦૯) અનુક્રમ નં.૧૩૧૬૩, તા.૧૧/૦૭/૧૯૯૭ (નવો નં.૯૮, તા.૦૫/૦૧/૨૦૦૫) નાં રોજ શ્રી રજનીકાંત વલ્લભદાસ કાથરોટીયા જોગ શ્રી પ્રમોદકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ તથા જયકિશન શાંતીલાલ કોઠારીનાં કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૭ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.



Ref No

Date 06-12-18

:: ₹ ::

- (૧૬) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તેનાં પ્રકરણ ક્રમાંક નં.૩૩૫ /ટિક /ડિવ/
મવડી/૭૪૨/૯૪, તા. ૩૧/૧૨/૯૪ના વિકાસ માટેની પરવાનગી તથા મંજૂર
થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૭) તા.૦૮/૦૬/૯૩ નાં રોજ શ્રી આનંદ નીતીનકુમાર મહેતા તથા દાનુભા
ગુમાનસિંહ જાડેજા જોગ ગોરધન લવાભાઈ વિગેરે..એ કરી આપેલ
કુલમુખત્યારનામાં ની નકલ.
- (૧૮) અનુક્રમ નં.૪૦૮૬, તા.૦૮/૦૪/૯૨ નાં રોજ ગોરધનભાઈ લવાભાઈ વિગેરે...
(૧૧) જોગ શ્રી વીરજીભાઈ પ્રેમજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- (૧૯) ટી.પી.નો સ્કેચ તથા પુનઃ વહેંચણી પત્રકની નકલ.
- (૨૦) ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- (૨૧) ટીપ્પણની નકલ.
- (૨૨) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ (પ્રમોલગેશન) નોંધની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ
શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૧ (જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮
(મવડી), એફ.પી. નં.૧, ઓ.પી. નં.૧) નાં બીનખેડવાણ મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ
પૈકી પ્લોટ નં.૭+૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૩૯-૦૬ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક
હેતુ માટેની લો-રાઈઝડ ઈમારત કે જે "કળશ એપાર્ટમેન્ટ" નાં નામથી ઓળખાય
છે. જેની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.



Ref No

Date 06-12-18

:: ૭ ::

- ઉત્તર :- પ્લોટ નં. ૯ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૮-૧૩ છે.
દક્ષીણ :- પ્લોટ નં. ૬ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૫-૦૮ છે.
પૂર્વ :- લાગુ સર્વે નં. ૧૯૪ પૈકીની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬-૫૬ છે.
પશ્ચીમે :- ૭-૫૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬-૫૦ છે.

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-(૧) વાળી મીલ્કત અંગેનો ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ લખવા માટે અમારા પાસે રજુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલ ડીડની ફાઈલ તપાસતા તથા સદરહુ મીલ્કત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસેલ છે. તથા સદરહુ મીલ્કત અંગે છેલ્લા (૩૦)-વર્ષની શોધ ફી સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફીસ ઝોન-(૧) નાં (વર્ષ-૧૯૮૭ થી ૧૯૯૮) અરજી નં.૨૩૭૮૪, તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૮ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફીસ ઝોન-(૨) નાં (વર્ષ-૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨) અરજી નં.૨૧૭૦૯, તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૮ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફીસ ઝોન-(૬) નાં (વર્ષ-૨૦૧૨ થી ૨૦૧૮) અરજી નં.૬૧૬૯, તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૮ નાં રોજથી પહોંચ ભરીને સર્ચ કરતા માલુમ પડે છે કે, સદરહુ પ્લોટસની જમીનનાં હાલના માલિક "કળશ બિલ્ડકોન" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર ચિરાગ બાબુલાલ ડેડકીયા વિગેરે... છે. તેનાં ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેના ટાઈટલ ડીડને અસર કરે તેવા કલેઈમ થયેલ નથી. તે રીતે સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-(૧) વાળી મીલ્કત ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે. તથા માર્કેટેબલ છે. તેનો આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ લખી આપવામાં આવે છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.
તારીખ :- ૦૬/૧૨/૨૦૧૮.

સ. નં. - ૬/૬૩૦/૨૦૦૨
Lalit M. Kalavadia
Advocate
RAJKOT.



Ref. No.

Date 06-12-18

:: પ ::

- (૧૦) અનુક્રમ નં.૧૩૧૬૪, તા.૧૧/૦૭/૧૯૯૭(નવો નં.૭૬૫૧, તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૪ નાં રોજ ઈન્દુમતીબેન ભુપતરાય સધરાજકા જોગ શ્રી મનોજકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ તથા હિતુભા કરણસિંહ જાડેજાનાં કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- (૧૧) તા.૩૦/૦૬/૯૬ નાં રોજ શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા તથા પંકજ હિંમતલાલ પારેખ જોગ શ્રી પ્રમોદકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ તથા જયકિશન શાંતીલાલ કોઠારીએ કરી આપેલ પ્લોટ નં. ૧ થી ૭ નાં કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.
- (૧૨) તા.૩૦/૦૬/૯૬ નાં રોજ શ્રી આનંદ નીતીનચંદ્ર મહેતા તથા પંકજ હિંમતલાલ પારેખ જોગ શ્રી મનોજકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ તથા હિતુભા કરણસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૮ થી ૧૪ નાં કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.
- (૧૩) અનુક્રમ નં.૧૮૦૮૪, તા.૧૧/૧૨/૧૯૯૫ નાં રોજ શ્રી મનોજકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ તથા શ્રી હિતુભા કરણસિંહ જાડેજા જોગ શ્રી ગોરધન લવા વિગેરે...(૧૧) નાં કુલમુખત્યાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૮ થી ૧૪ નાં વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૪) અનુક્રમ નં.૧૮૦૮૩, તા.૧૧/૧૨/૧૯૯૫ નાં રોજ શ્રી પ્રમોદકુમાર ત્રિભોવનભાઈ પટેલ તથા જયકિશન શાંતીલાલ કોઠારી જોગ શ્રી ગોરધન લવા વિગેરે...(૧૧) નાં કુલમુખત્યાર શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાએ કરી આપેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૭ નાં વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- (૧૫) રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીનાં હુકમ નં.એન.એ-લે.રે.કો.ક-૬૫/કિસ નં.૨૨/૯૪-૯૫, વશી નં.૮૦૬ થી ૮૧૫/૯૫, તા.૦૪/૦૩/૧૯૯૫ નાં રોજ કલેક્ટરશ્રી રાજકોટએ શ્રી ગોરધન લવાભાઈ વિગેરે.. નાં નામનો કરેલ બીનખેતી હુકમ ની નકલ.

