RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

(૧)

પ્રતિશ્રી,

શિવમ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી

ઠે. ઓફીસ નં.૯૦૧, ધ સ્પાયર–૨, શિતલ પાર્ક ચોક,

૧૫૦ ફુટનો રીંગ રોડ, રાજકોટ.

બાબત :– રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૨,૪૩–એ પૈકી તથા પ્લોટ નં.**૫૧** નું એમાલગેશન થતા પ્લોટ નં.૪૨+૪૩/A/P+૫૧ ની જમીન ચો.મી.૧૦૨૩–૬૦ ઉપર આવેલ ""**લોટસ એમ્પાયર**"" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીગનો ટાઈટલ કલીયરન્સ તથા સર્ચ <u>રીપોર્ટ.</u>

માનનીય શ્રી,

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૨, ૪૩–એ પૈકી તથા પ્લોટ નં.**૫૧** નું એમાલગેશન થતા પ્લોટ નં.**૪૨+૪૩/A/P+૫૧** ની જમીન ચો.મી.**૧૦૨૩–૬૦** ઉપર આવેલ ""**લોટસ એમ્પાયર**"" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની ફાઈલ અમારા સમક્ષ રજુ કરવામાં આવતા આ ફાઈલ જોતા સદરહું બિલ્ડીગ અંગે અમારો રીપોર્ટ નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

(૧) રાજકોટ શહેરમાં હાલ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૨૫૬** ની ખારાવાડી તરીકે ઓળખાતી મુળ ખેડવાણ જમીન એકર ૨૦–૦૦ ગુંઠા શ્રી હર્ષદકુવરબા ગોવિંદસિંહજીના ખાતે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં મુળ પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૪૩ **તા.૧૫–૨–૧૯૫૭** થી દાખલ થયેલ છે.

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

(૨) ત્યારબાદ ગામ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે **નં.૨૫૬** ની ખારાવાડી તરીકે ઓળખાતી મુળ ખેડવાણ જમીન એકર ૨૦–૦૦ ગુંઠા પટેલ ભગવાન દુદાભાઈએ શ્રી હર્ષદકુંવરબા ગોવિંદસિંહજી ચુડાસમા પાસેથી વેચાણ રાખતા રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ **નં.૪૫ તા.૧૪–૩–૧૯૫૭** થી પટેલ ભગવાન દુદાભાઈના ખાતે દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નવી માપણી મુજબ પટેલ ભગા દુદાના ખાતાની જમીનના નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા માપણી રજીસ્ટરે લખ્યા મુજબ સર્વે નંબરની એન્ટ્રી મુજબ સર્વે **નં.૧૫૬** ની ખેડવાણ જમીન એકર ૨૦–૨૮ ગુંઠા રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ **નં.૪૫૫ તા.૨૧–૯–૧૯૬૨** **થી પટેલ ભગા દુદા** ના ખાતે દાખલ થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૫૬** પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર **૧૦–૦** ગુંઠા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીએ તેઓ જોગ શ્રી પટેલ ભગવાનભાઈ દુદાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૧૪૪૮ તા.૨૫–૩–૧૯૬૬** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ **નં.૯૫૩ તા.૨૦–૪–૧૯૬૬** થી દાખલ થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું ખેડવાણ જમીનને શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી માં ફેરવવા માટે અરજી કરતા જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટ એ તેમના હુકમ નં.રેવ–**બીનખેતી–વશી**–૪૦૯૭ **તા.૭–૧૧–૧૯૬૬** થી સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે તથા બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. સદરહું બીનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ **નં.૧૪૫૧ તા.૨૮–૭–૧૯૬૭** થી દાખલ થયેલ છે.

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

(૫) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૫૧** ની જમીન ચો.મી.**૫૬૩–૯૦** શ્રીમતી મૃદુલા મનસુખલાલભાઈ, શ્રીમતી સુશીલા કાન્તીલાલભાઈ તથા શ્રીમતી સરીયુબાળા ધીરજલાલએ તેઓ જોગ નંદલાલ એન્ડ કાં. ના ભાગીદારો શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ તથા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૫૫૯** તા.**૨–૩–૧૯૬૭** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.**૨૩૯૪** તા.**૨૨–૪–૧૯૭૧** થી દાખલ થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૪૨** ની જમીન ચો.મી.**૫૬૭–૩૧** શ્રીમતી મૃદુલા મનસુખલાલભાઈ, શ્રીમતી સુશીલા કાન્તીલાલભાઈ તથા શ્રીમતી સરીયુબાળા ધીરજલાલએ તેઓ જોગ નંદલાલ એન્ડ કાં. ના ભાગીદારો શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ તથા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૫૬૫** તા.**૨–૩–૧૯૬૭** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં સુધારા નોંધ નં.**૨૫૫૪** તા.**૧૭–૧૦–૧૯૯૪** થી દાખલ થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૪૩** ની જમીન ચો.મી.આ.**૫૭૧–૭૫** શ્રી ધીરજલાલ વલ્લભદાસ ગઢીયાએ તેઓ જોગ નંદલાલ એન્ડ કાં. ના ભાગીદારો શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ તથા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૫૬૭** તા.**૨–૩–૧૯૬૭** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.**૨૩૯૧** તા.**૨૨–૪–૧૯૭૧** થી દાખલ થયેલ છે.

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV

RAKESH V. GOSWAMI

B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)

98251 79301

(૮) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં.૪૩ ની જમીન ચો.મી.આ.**૫૭૧–૭૫** શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલભાઈ જીવરાજાનીએ તેઓ જોગ શ્રી ધીરજલાલ વલ્લભદાસ ગઢીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૬૯૬૯ **તા.૨૭–૮–૧૯૮૧** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ **નં.૧૧૬૦ તા.૨૮–૧૧–૧૯૮૮** થી દાખલ થયેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં.૪૩ ની જમીન ચો.મી.આ.**૫૭૧–૭૫** માં સબ પ્લોટ પાડવા માટે શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલભાઈ જીવરાજાનીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળની કચેરીમાંથી વિકાસ માટેની પરવાનગી **નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/રૈયા/૩૩૪૪/૧૫૦૦ તા.૧૬/૧૭–૩–૧૯૮૯** થી મેળવી સબ પ્લોટ નં.**૪૩–એ, ૪૩–બી, ૪૩–સી** અને ૪૩–ડી એમ કુલ **ચાર** સબ પ્લોટસનો સબ પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ ઉપરોકત સબ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૩–**એ** ની જમીન ચો.મી.આ.**૧૪૩–૪૧૫** શ્રી કારૂભાઈ બેચરભાઈ ધ્રાંગીયાએ તેઓ જોગ શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલજી જીવરાજાનીના કુલમુખત્યાર શ્રી ચકુભાઈ ભગવાનભાઈ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૧૩૯૫૯ તા.૮–૧૦–૧૯૯૦** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.૯૩૬૬ **તા.૨૦–૬–૨૦૦૦** થી દાખલ થયેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૪૩–**એ** પૈકીની **પુર્વ તરફ**ની જમીન ચો.મી.૩૬–૨૩ શ્રી મૃદુલાબેન મનસુખલાલ વોરા, શ્રી સર્યુબાળા ધીરજલાલ વોરા તથા શ્રી સુશીલાબેન કાંતીલાલ વોરાએ તેઓ જોગ શ્રી કારૂભાઈ બેચરભાઈ ધ્રાંગીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૯૮૦૮ **તા.૨૮–૧૦–૧૯૯૭** થી ખરીદ કરેલ

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.૯૩૬૭ તા.૨૦–૬–૨૦૦૦ થી દાખલ થયેલ છે.

(૧૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત સહમાલીકો પૈકી **શ્રી મૃદુલાબેન મનસુખલાલ વોરા** નું **તા.૩૧–૫–૨૦૦૭** ના રોજ અવસાન થતા તેમની સહ માલીકીની **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૪૨** ની જમીન ચો.મી.**૫૬૭–૩૧** તથા પ્લોટ નં.**૫૧** ની જમીન ચો.મી.**૫૬૩–૯૦** તથા પ્લોટ નં.**૪૩–એ** પૈકીની **પુર્વ તરફ** ની જમીન ચો.મી.**૩૬–૨૩** માં આવેલ તેમના ૧/૩ અનડીવાઈડેડ હિસ્સાનું તેમના સીધીલીટીના વારસદારો શ્રી ગીરીશભાઈ મનસુખલાલ વોરા, શ્રી રોહીતભાઈ મનસુખલાલ વોરા તથા શ્રી ઉષાબેન મહેન્દ્રભાઈ વોરાએ રાજકોટના મ્હે. પાંચમા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.પ.અ.નં.**૫૨૧/૨૦૧૦** દાખલ કરી **તા.૨૬–૮–૨૦૧૧** ના રોજ તેમના સયુંકત નામનું હેરશીપ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.**૨૦૦૨૩ તા.૧૫–૧૧–૨૦૧૩** થી દાખલ થયેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૪૨** ની જમીન ચો.મી.**૫૬૭–૩૧** તથા પ્લોટ નં.**૫૧** ની જમીન ચો.મી.**૫૬૩–૯૦** એમ બંને પ્લોટની મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.**૧૧૩૧–૨૧** શ્રી ચેતન રમણીકલાલ હીંડોચા તથા શ્રી જીતેન્દ્ર ચેતનદાસ અમલાણીએ તેઓ જોગ શ્રી સુશીલાબેન કાંતીલાલ વોરા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૫૧૪૯ તા.૧૩–૧૦–૨૦૧૪** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.**૨૦૬૧૪ તા.૧૦–૧૨–૨૦૧૪** થી દાખલ થયેલ છે.

GOSWAMI * RAJKOT * RAKESH V. Advocate

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

(૧૪) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૩–**એ** પૈકીની **પુર્વ તરફ** ની જમીન ચો.મી.૩૬–૨૩ પૈકી પશ્ચિમ તરફની જમીન ચો.મી.આ.૨૫–૬૭ શ્રી ચેતન રમણીકલાલ હીંડોચા તથા શ્રી જીતેન્દ્ર ચેતનદાસ અમલાણીએ તેઓ જોગ શ્રી સુશીલાબેન કાંતીલાલ વોરા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૫૧૫૧ તા.૧૩–૧૦–૨૦૧૪** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૬ માં નોંધ નં.**૨૦૬૨૧ તા.૮–૧–૨૦૧૫** થી દાખલ થયેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૬૭–૩૧ તથા પ્લોટ નં.**૫૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૫૬૩–૯૦ તથા પ્લોટ નં.૪૩–**એ** પૈકીની પુર્વ તરફની જમીન ચો.મી.આ.૩૬–૨૩ પૈકી **પશ્ચિમ** તરફની જમીન ચો.મી.આ.૨૫–૬૭ એમ ત્રણેય પ્લોટની મળી કુલ જમીન ચો.મી.**૧૧૫૬–૮૮** (ટી. પી. સ્કીમ નં.૨૨(રૈયા)માં કપાત થયેલ જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી નેટ જમીન ચો.મી.આ.**૧૦૨૩–૬૦**) શિવમ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ તેઓ જોગ શ્રી ચેતન રમણીકલાલ હીંડોચા તથા શ્રી જીતેન્દ્ર ચેતનદાસ અમલાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૯૩૦૩ તા.૧૫–૯–૨૦૨૨** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ ના ફેરફાર રજીસ્ટર નં.**૨૫૯૭** થી દાખલ થયેલ છે.

(૧૬) ત્યારબાદ શિવમ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ પ્લોટ નં.૪૨ તથા પ્લોટ નં.૪૩–**એ** પૈકી તથા પ્લોટ નં.**૫૧** ની જમીનનો રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીમાં એમાલગેશન પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. સદરહું મંજુર થયેલ એમાલગેશન પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.**૪૨+૪૩/A/P+૫૧** ની જમીન ચો.મી.**૧૦૨૩–૬૦** ઉપર કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

કચેરીમાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી **નં.૨૫૪ તા.૨૩–૧–૨૦૨૩** થી મેળવી મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ શિવમ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં **અગીયાર શો–રૂમ** તથા **પહેલા** માળ થી **ત્રીજા** માળ સુધી દરેક માળે **ચૌદ દુકાનો** તથા **ચોથા** તથા **પાંચમા** દરેક માળે **ચૌદ ઓફીસો** તથા **છઠ્ઠા** માળે **બે ઓફીસો** એમ મળી કુલ **૧૧ શો–રૂમ** તથા **૪૨ દુકાનો** તથા **૩૦ ઓફીસો** નું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. સદરહું કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગને શિવમ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ **""લોટસ એમ્પાયર""** નામ આપેલ છે.

(૧૭) સદરહું **""લોટસ એમ્પાયર""** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની **રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી કરાવવા માટે સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(**RERA**)સમક્ષ શિવમ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ અરજી કરી દીધેલ છે.

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

(૧૮) સદરહું **""લોટસ એમ્પાયર""** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ૯–૧૪ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૨૯–૨૫ છે.

દક્ષીણે :– ૨૪–૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૨૮–૪૦ છે.

પુર્વે :– ૧૦–૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૩૪–૦૨ છે.

પશ્ચિમે :– લાગુ પ્લોટ નં.૫૦ તથા લાગુ પ્લોટ નં.૪૩ પૈકીની મીલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપમીટર ૧૮–૩૪ + ૧૯–૮૧ = ૩૮–૧૫ છે.

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 7930

(૧૯) સદરહું ""**લોટસ એમ્પાયર**"" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીંગને લગતા લેખ દસ્તાવેજો(ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે.

-:: લેખ દસ્તાવેજો(ટાઈટલ ડીડઝ) ::-

૧: ''રેરા'' ના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

૨: રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ રીવાઈઝ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૫૪ તા.૨૩-૧-૨૦૨૩ ની નકલ.

૩: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ આપેલ આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ.

૪: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન ૧/૩, ૨/૩ તથા ૩/૩ ની નકલ.

૫: શિવમ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામ નમુનો નંબર-૨ ની નકલ.

૬: શિવમ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ચેતન રમણીકલાલ હીંડોચા તથા શ્રી જીતેન્દ્ર ચેતનદાસ અમલાણી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૯૩૦૩ તા.૧૫-૧૦-૨૦૨૨ ની નકલ.

૭: શિવમ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની નોંધણી અંગેના રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સ-G ની નકલ.

૮: શિવમ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર ભાગીદારી દસ્તાવેજ અ.નં.૮૨૨૬ તા.૧૪-૯-૨૦૨૨ ની નકલ.

૯: શ્રી ચેતન રમણીકલાલ હીંડોચા તથા શ્રી જીતેન્દ્ર ચેતનદાસ અમલાણી જોગ શ્રી સુશીલાબેન કાંતીલાલ વોરા વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૩-એ પૈકીની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૫૧૫૧ તા.૧૩-૧૦-૨૦૧૪ ની નકલ.

૧૦: શ્રી ચેતન રમણીકલાલ હીંડોચા તથા શ્રી જીતેન્દ્ર ચેતનદાસ અમલાણી જોગ શ્રી સુશીલાબેન કાંતીલાલ વોરા વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૨ તથા પ્લોટ નં.૫૧ ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૫૧૪૯ તા.૧૩-૧૦-૨૦૧૪ ની નકલ.

૧૧: શ્રી સર્યુબાળા ઉર્ફે સરયુબાળા ધીરજલાલ વોરાએ શ્રી પ્રકાશ ધીરજલાલ વોરાને કરી આપેલ રજીસ્ટર કુલમુખત્યારનામું અ.નં.૪૩૬૭ નોંધ્યા તા.૨૭-૮-૨૦૧૪ ની નકલ.

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 7930

૧૨: આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧/૧ નો કાઢી આપેલ સ્કેચની નકલ.

૧૩: આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ કાઢી આપેલ પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક ફોર્મ ''એફ'' ની નકલ.

૧૪: રાજકોટના મ્હે. પાંચમા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબએ દિ.પ.અ.નં.પ૨૧/૨૦૧૦ ના કામમાં સ્વ. મૃદુલાબેન મનસુખલાલ વોરાની મીલ્કતનું તેમના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી ગીરીશભાઈ મનસુખલાલ વોરા, શ્રી રોહીતભાઈ મનસુખલાલ વોરા તથા શ્રી ઉષાબેન મહેન્દ્રભાઈ વોરાના નામનું તા.૨૬-૮-૨૦૧૧ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ હેરશીપ સર્ટીફીકેટની નકલ.

૧૫: મૃદુલાબેન મનસુખલાલ વોરા, શ્રી સર્યુબાળા ધીરજલાલ વોરા તથા શ્રી સુશીલાબેન કાંતીલાલ વોરા જોગ શ્રી કારૂભાઈ બેચરભાઈ ધ્રાંગીયાએ પ્લોટ નં.૪૩-એ પૈકીની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૯૮૦૮ તા.૨૮-૧૦-૧૯૯૭ ની નકલ.

૧૬: શ્રી કારૂભાઈ બેચરભાઈ ધ્રાંગીયા જોગ શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલજી જીવરાજાનીના કુલમુખત્યાર શ્રી ચકુભાઈ ભગવાનભાઈએ પ્લોટ નં.૪૩-એ ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૯૫૯ તા.૮-૧૦-૧૯૯૦ ની નકલ.

૧૭: શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલજી જીવરાજાનીએ શ્રી ચકુભાઈ ભગવાનજીભાઈને પ્લોટ નં.૪૩-એ, ૪૩-બી અને ૪૩-સી ની જમીનનું તા.૧૨-૯-૧૯૮૯ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૧૮: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળની કચેરીએ આપેલ સબ પ્લોટ અંગેની વિકાસ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/રૈયા/૩૩૪૪/૧૫૦૦ તા.૧૬/૧૭-૩-૧૯૮૯ તથા મંજુર કરેલ સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.

RAKESH V. GOSWAMI * RAJKOT * Advocate

૪/૪/૨૦૨૩

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

૧૯: શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલજી જીવરાજાની જોગ શ્રી ધીરજલાલ વલ્લભદાસ ગઢીયાએ પ્લોટ નં.૪૩ ની જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરી આપેલ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અ.નં.૨૮૮૨ તા.૧૪–૩–૧૯૮૯ ની નકલ.

૨૦: શ્રી ધીરજલાલ ગોપાલજીભાઈ જીવરાજાની જોગ શ્રી ધીરજલાલ વલ્લભદાસ ગઢીયાએ પ્લોટ નં.૪૩ ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૬૯૬૯ તા.૨૭–૮–૧૯૮૧ ની નકલ.

૨૧: શ્રી ધીરજલાલ વલ્લભદાસ ગઢીયા જોગ નંદલાલ એન્ડ કાં. ના ભાગીદારો શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ તથા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૩ ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૫૬૭ તા.૨–૩–૧૯૬૭ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૨૪૫૧ વોલ્યુમ ૫૯૯ માં તા.૨૫–૭–૧૯૬૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

૨૨: શ્રીમતી મૃદુલા મનસુખલાલભાઈ, શ્રીમતી સુશીલા કાન્તીલાલભાઈ તથા શ્રીમતી સરીયુબાળા ધીરજલાલ જોગ નંદલાલ એન્ડ કાં. ના ભાગીદારો શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ તથા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં.૪૨ ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૫૬૫ તા.૨–૩–૧૯૬૭ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૨૪૪૯ વોલ્યુમ ૫૯૫ માં તા.૨૫–૭–૧૯૬૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

૨૩: શ્રીમતી મૃદુલા મનસુખલાલભાઈ, શ્રીમતી સુશીલા કાન્તીલાલભાઈ તથા શ્રીમતી સરીયુબાળા ધીરજલાલ જોગ નંદલાલ એન્ડ કાં. ના ભાગીદારો શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ તથા શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી વિગેરેએ પ્લોટ નં.૫૧ ની જમીનનો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૫૫૯ તા.૨–૩–૧૯૬૭ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૨૪૪૩ વોલ્યુમ ૬૦૧ માં તા.૨૫–૭–૧૯૬૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

૨૪: ઉતરોતર નોંધવાળો ગામનો નમુનો નં.૬ ની નકલ.(પ્રમોલગેશન)

તા.૧૭/૦૯/૨૦૨૪

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

૨૫: રાજકોટના મ્હે. જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટએ શ્રી જસાણી વસંતલાલ રતીલાલના નામનો આપેલ બીનખેતી હુકમ નં.રેવ–બીનખેતી–વશી–૪૦૯૭ તા.૧૭–૧૧–૧૯૬૬ ની નકલ.

૨૬: બીનખેતી સનંદ નમુનો "મમ" કે જે વસંતલાલ રતીલાલ જસાણીના નામની છે તેની નકલ.

૨૭: મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૨૮: મે.ઉદય એન્ડ કાું. ના ભાગીદારો શ્રી દલીચંદ મનજી તથા ન્યાલચંદ ચત્રભુજએ શ્રી ખોડીદાસ ડુંગરશી દેસાઈને તા.૨૧–૧૧–૧૯૬૬ ના રોજ કરી આપેલ ખાસ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૨૯: મેસર્સ ઉદય એન્ડ કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી છગનલાલ જગજીવન, શ્રી જગજીવન વછરાજ તથા શ્રી વિનોદચંદ્ર મગનલાલએ શ્રી ખોડીદાસ ડુંગરશી દેસાઈને તા.૧૯–૮–૧૯૬૬ ના રોજ કરી આપેલ ખાસ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૩૦: શ્રી નંદલાલ સોમચંદ વાડોદરીયાએ શ્રી નટવરલાલ મોહનલાલ રાઠોડને તા.૬–૨–૧૯૬૭ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૩૧: મેસર્સ નંદલાલ એન્ડ કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા.૨૦–૭–૧૯૬૬ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૩૨: મેસર્સ ઉદય એન્ડ કાું. ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા.૨૯–૪–૧૯૬૬ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૩૩: શ્રી વસંતલાલ રતીલાલ જસાણી જોગ શ્રી પટેલ ભગવાનભાઈ દુદાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૪૪૮ તા.૨૫–૩–૧૯૬૬ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૩૨૫૦ વોલ્યુમ ૫૩૨ માં તા.૪–૧૧–૧૯૬૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

RV
RAKESH V. GOSWAMI
B.Com., LL.B., ADVOCATE
(Gujarat High Court)
98251 79301

–:: સર્ચ રીપોર્ટ ::–

સદરહું રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ **રૈયા** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૧૫૬** પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.**૪૨, ૪૩–એ** પૈકી તથા પ્લોટ નં.**૫૧** નું એમાલગેશન થતા પ્લોટ નં.**૪૨+૪૩/A/P+૫૧** ની જમીન ચો.મી.**૧૦૨૩–૬૦** ઉપર આવેલ ""**લોટસ એમ્પાયર**"" ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીગના ટાઈટલ અંગે અમોએ છેલ્લા **૩૦ વર્ષ** ની શોધ(સર્ચ) રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં પ્હોંચ નં.**૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૦૩૦૩૩** **તા.૬–૨–૨૦૨૩** તથા પ્હોંચ નં.**૨૦૨૩૦૨૨૫૦૦૦૦૨૨૯૪ તા.૭–૨–૨૦૨૩** થી લીધેલ છે. આ સર્ચ દરમ્યાન સદરહું ઉપરોકત કોર્મશીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીગ ઉપર કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે કોઈ જામીનગીરીમાં હોવાનું જણાય આવેલ નથી.

ઉપરોકત ઉતરોતર દસ્તાવેજોની ફાઈલ જોતા તથા અમોએ રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહું ""**લોટસ એમ્પાયર**""ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેના બિલ્ડીગ અંગે લીધેલ શોધ અને દસ્તાવેજોની ચકાસણીમાં સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીગ ઉપર કોઈ બોજો, કોઈ ચાર્જ હોવાનું જણાય આવેલ નથી. તેથી મારા મંતવ્ય મુજબ સદરહું ઉપરોકત બિલ્ડીગના ટાઈટલ કલીયર (ચોખ્ખા), લોનેબલ, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહીત જણાય છે તેવો અભીપ્રાય આપુ છું.

આ સાથે આપશ્રીએ આપેલ ફાઈલ તથા અભીપ્રાઈ પરત કરેલ છે.

રાજકોટ

તા.૭–૨–૨૦૨૩

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

રાકેશ વી. ગોસ્વામી
(એડવોકેટ)
સનંદ નં.G/1953/2000

205/207, Mani Complex, 2nd Floor, Dr. Yagnik Road, Opp. Imperial Palace Hotel, Rajkot-1.
rvgoswamiadvocate@gmail.com

(૯)

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.156 પૈકી પ્લોટ નં.42+43/A/P+51 "લોટસ એમ્પાયર"

Search in : રૈયા-1 /RAIYA-1

પહોંચ નંબર	202302500002294	અરજી નંબર	1001	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	7	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	2023

રજુ કરનારનું નામ RAKESH V GOSWAMI

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230204892441542

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..................વર્ષ : 1999 થી 2023	260.00
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).................................	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-4 (RAIYA) — રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની સિક્કો રાજકોટ-૪ (રૈયા)

કુલ એકંદરે રૂ.	260.00

અંકે રૂપીયા બે સો સાઈઠ પુરા

A U Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT

IGR-NIC(G) 202302500002294 (W)

07/02/2023 12:18:00

(૧)

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
<u>અરજી પહોંચ</u>

મિલ્કત નું વર્ણન : રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.156 પૈકી પ્લોટ નં.42+43/A/P+51 "લોટસ એમ્પાયર"

Search in : RAIYA-1/RAIYA-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૦૩૦૩૩	અરજી નંબર	૨૧૩૬	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૬	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ RAKESH V GOSWAMI

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230204579341991

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........વર્ષ : 1994 થી 1999	૭૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૭૦.૦૦

<u>અંકે રૂપીયા સીત્તેર પુરા</u>

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY) / રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૧ (સીટી)

P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

RAKESH V. GOSWAMI Advocate RAJKOT