



Vipul V. Patel

B.Com. LL.B.

Advocate (Gujarat High Court)

Offi.: -301- Raviraj Complex-1, Second Floor,

Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,

Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).

Mobile No. 98795 22296

Email :- vvpateladv@gmail.com

બાબત :- જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:- શ્રી વરુચિ દિલીપભાઈ સગપરીયા

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનું ઈન્સપેક્શન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૦ પૈકી ૨ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જે "ધનરાજ પાર્ક-૧" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૩-૪૦ તથા પ્લોટ નં. ૫૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬-૯૪ તથા પ્લોટ નં. ૫૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬-૯૪ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૭-૨૮ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "આરવ એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેના ઉત્તરોત્તરના ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે.



ઉત્તરે ::- પ્લોટ નં. ૫૦ તથા ૪૦ ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે ::- ૯-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો તથા પ્લોટ નં. ૫૩ ની જમીન આવેલ છે.

પૂર્વે ::- પ્લોટ નં. ૩૮ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે ::- ૭-૫૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો તથા પ્લોટ નં. ૫૩, ૫૪ ની જમીન આવેલ છે.

શ્રી મુળજી કરશનનું ખાતું જુના વખતથી ચાલતું હોય કબજા પ્રમાણે ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૧ થી કબજા હકકની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી મુળજી કરશનનું અવસાન થતા તેના એક જ વારસદાર હોય, ટપુ મુળજીનું નામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૭ થી દાખલ થયેલ છે. મવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૦ ની જમીન એકર ૯-૦૪ ગુંઠા શ્રી ટપુ મુળજીના નામે જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૪૨

//૨//

થી દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી ટપુ મળુજીનું તા. ૧૮/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ અવસાન થતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૪ થી તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે શ્રી ધનજી ટપુ વિગેરેના નામે વારસાઈ એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી ધનજી ટપુ વિગેરેએ ઘરમેળે ભાયુભાગની વહેંચણી કરતા તથા શ્રી લાધીબેન ટપુ વિગેરેએ હકક જતો કરતા શ્રી પટેલ જીણા ટપુભાઈના નામે રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૦ પૈકીની જમીન એકર ૨-૧૧ ગુંઠા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૮ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પટેલ જીણા ટપુભાઈએ સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂરી અર્થે રાજકોટ મ્યુનિ.કાપોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજૂરીના વર્ગીકરણ નં. ૧૬૧ તા. ૦૫/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. જેમાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૭૧ મંજૂર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૨૮૮/૦૬-૦૭ તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૭ થી બીનખેતી હુકમ મંજૂર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૫૦ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકાએ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૦૭ થી દાખલો આપેલ છે. બાદ સર્વે નં. ૪૧૦ પૈકી ૨ ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૭૧ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૬૭૫૪-૭૮ ની જમીન શ્રી જીણાભાઈ ટપુભાઈ પટેલએ શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૭૮૭ તા. ૦૬/૦૭/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૫૮ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેએ તા. ૦૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. બાદ શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ પ્લોટ નં. ૫૨ ની જમીન ચો.મી. ૬૬-૮૪ ની જમીન શ્રી વિનોદભાઈ બાબુભાઈ ગોંડલીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૨૦ તા. ૧૩/૦૭/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૭૧ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી વિનોદભાઈ બાબુભાઈ ગોંડલીયાએ શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ દેવશીભાઈ કુકડીયા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૮૩૮ તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૫ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૩૬૭૮ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ દેવશીભાઈ કુકડીયા વિગેરેએ શ્રીમતી રમાબેન ગરવિંદભાઈ કમાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૦૪૫ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૧૩૭૮ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રીમતી રમાબેન અરવિંદભાઈ કમાણીએ શ્રી વરૂચિ દિલીપભાઈ સગપરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૫૫૫ તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૧૩૭૮ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. તેમજ સદરહું પ્લોટ નં. ૫૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૬-૮૪ ની જમીન શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ શ્રી રસીકભાઈ બાબુભાઈ ગોંડલીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૧૮ તા. ૧૩/૦૭/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૭૦ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી રસીકભાઈ બાબુભાઈ ગોંડલીયાએ શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ દેવશીભાઈ કુકડીયા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૮૩૬



//૩//

તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૫ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૩૬૭૭ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી ધર્મેન્દ્રભાઈ દેવશીભાઈ કુકડીયા વિગેરેએ શ્રીમતી રમાબેન અરવિંદભાઈ કમાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૦૪૮ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૧૩૭૭ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રીમતી રમાબેન અરવિંદભાઈ કમાણીએ શ્રી વરૂચિ દિલીપભાઈ સગપરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૫૫૪ તા. ૧૧/૧૨/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૧૩૭૭ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. તમેજ સદરહું પ્લોટ નં. ૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૯૩-૪૦ ની જમીન શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ શ્રી રોમીતકુમાર લલીતભાઈ વિરાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૪૮૯ તા. ૧૨/૧૦/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૦૫ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી રોમીતકુમાર લલીતભાઈ વિરાણીએ શ્રીમતી ઈલાબા સિધ્ધાજસિંહ જાડેજા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૬૭૪ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૬ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૪૬૨ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રીમતી ઈલાબા સિધ્ધાજસિંહ જાડેજાએ શ્રી વરૂચિ દિલીપભાઈ સગપરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૬ તા. ૦૭/૦૧/૨૦૨૦ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૪૬૨ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી વરૂચિ દિલીપભાઈ સગપરીયાએ સદરહું પ્લોટ નં. ૩૯+૫૧+૫૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૭-૨૮ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૯ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૧ થી બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ, તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોરમાં ત્રણ-ત્રણ ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું "આરવ એવન્યુ" નામકરણ કરેલ છે. જેનું ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું રેકર્ડેશન (અ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. ૬૪૧૩ તા. ૨૨/૦૭/૨૦૨૧ થી નોંધાવેલ છે. ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગ તેઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.



સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર અસલ ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફ્લોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક શ્રી વરૂચિ દિલીપભાઈ સગપરીયા ના નામે મિલ્કતના માલીકી હકકના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોક્યુમેન્ટ મં વાચ્ય છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સને ૧૯૮૮ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૧૧ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૨૦૧૫૧૧૬ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ માં તેમજ તા. ૨૭/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સને ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૫ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૩૦૨૦૭૬૭ થી રાજકોટની

//૪//

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૨ તેમજ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૧ એટલે કે ૧૦-વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૧૩૨૬૦૧૦૪૨૧ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૬ માં એમ કુલ-૩૩ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:- રાજકોટ.

તા. ૩૦/૦૭/૨૦૨૧



વિપુલ વી. પટેલ

એડવોકેટ

સનદ નં. G/1291/2005



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : મવડી ના રે.સ.નં.410 પૈકી 2 ધનરાજ પાર્ક-1 પ્લોટ નં.39,51,52 ની કુલ જમીન
227-28 ઉપર આવેલ એવન્યુ

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

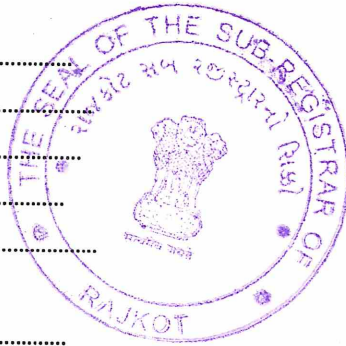
પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૨૦૧૫૧૧૬ અરજી નંબર ૧૦૪૮૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૨૬ માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી.પટેલ(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: 1988 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૨૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૨૦.૦૦
----------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

NAVDIP VALKUBHAI KHACHAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1



અંકે રૂ. : 120.00

20210724242970836

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.ન:410 પૈકી 2 પ્લોટ ન:39,51 તથા 52 ચો.મી.227-28

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૩૦૨૦૭૬૭ અરજી નંબર ૧૧૮૭૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૨૭ માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ વી.વી.પટેલ (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: 1998 2012

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૬૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.



A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અંકે રૂ. : 160.00

20210724346493397

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 410 પૈકી 2, ધનરાજ પાર્ક-1, પ્લોટ નં. 39, 51 તથા 52 ચો.મી.227.28 ઉપર આવેલ આરવ એવન્યુ

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૩૨૬૦૧૦૪૨૧ અરજી નંબર ૩૭૪૧ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૨૬ માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ વી.વી.પટેલ 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
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ એકદરે રૂ. ૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


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



અંકે રૂ. : 110.00

20210723696717983

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 6 - મવડી