R. M. PANDYA

101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT

B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)

પ્રતિ,

સાહેબશ્રી,

બાબત : <u>ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ</u>

RASHMIKANT M. PANDYA * ADVOCATE *

મહે. સાહેબશ્રી,

અમોને નીચે મુજબના વર્ણનવાળા ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં.૧૩ માં ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં.૧૩/૧ ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૬૭–૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"માઁ દુર્ગા કોમ્પલેક્ષ"** ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ હેતુ માટેની લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગની ઉતરોતર દસ્તાવેજોની અસલ તથા ઝેરોક્ષ ફાઈલ બતાવવામા આવેલ છે જે અંગેનો અમારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છે.

<u>સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ વાળી મીલ્કતનુ વિસ્તૃત વર્ણન :–</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧–૩૦ ગુંઠા પટેલ વશરામ જાગા રાજકોટના જુના ખાતેદાર હોય તથા પ્રત્યક્ષ કબજો હોય તેમના નામે પ્રમોલગેશનથી ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોંધ નં.૧૬૧, તા.૧/૧૦/૧૯૫૫ થી પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પટેલ વશરામ જાગાએ પોતાની જમીન દિકરાઓના ખાતે હૈયાતીમાં વહેંચણી કરતા તથા ખાતા જુદા કરવાની અરજી કરતા સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧–૩૦ ગુંઠા ખોડા વશરામના ખાતે અલગ કરવામાં આવેલ જેની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હકકપત્રકની નોંધ નં.૪૪૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે

ત્યારબાદ ખોડાભાઈ વશરામભાઈ પરસાણાએ સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧–૩૦ ગુંઠા વિમલભાઈ ખોડાભાઈ પરસાણાના ખાતે ચડાવવા અરજી કરતા વહેચણી કરતા ગામનમુના નં.૬ ના હકકપત્રકની નોંધ નં.૪૮૩, તા.૧/૫/૧૯૯૮ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

..૨

R. M. PANDYA

101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT

B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯(રાજકોટ) લાગુ થતા વિમલભાઈ ખોડાભાઈ પરસાણાની સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૧–૩૦ ગુંઠા સામે એફ.પી.નં.૧૩/૧ ની જમીન ચો.મી.૪૬૦૦–૦૦ ફાળવવામાં આવેલ. જે એફ.પી.ની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં વર્ગીકરણ નં.૩૩, તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. તથા સદરહુ જમીનને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ હેઠળ રાજકોટ જીલ્લા કલેકટર સાહેબની કચેરીમાં ઓનલાઈન બીનખેતી કરવા અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટર સાહેબ રાજકોટએ તેમના હુકમ નં.749/09/16/109/2019, તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજથી બીનખેડવાણ હુકમ કરી આપેલ છે તથા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ એફ.પી.નં.૧૩/૧ માં પ્લોટ નં. ૧ થી ૪૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૬૧૭–૫૮ તથા આંતરીક રોડ–રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૮૨–૪૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૪૬૦૦–૦૦ થાય છે.

તે રીતે સદરહુ ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮૮ પૈકી ૧/ પૈકી ૧ ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ (રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં.૧૩ માં ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં.૧૩/૧ ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૬૭–૫૧ માં કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરતા સદરહુ કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગનો બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તથા બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં બાંધકામ પરવાનગી ડેવ.ઈ.નં.૨૫૩, તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૧ તથા બાંધકામ પ્લાન ર.ચી.નં.૧૦૭, તા.૦૩/૦૯/૨૦૨૧ થી મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ વિમલભાઈ ખોડાભાઈ પરસાણા એ તેમના પુત્ર પાર્થ વિમલભાઈ પરસાણાને રજીસ્ટર કુલમુખત્યારનામા અનું.નં.૧૦૯૧૬, તા.૨૦/૦૯/૨૦૨૧ થી સદરહુ પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.૧૦૬૭–૫૧ નો વ્યય, વેચાણ, વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે.

..૩

R. M. PANDYA

101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE, RAJKOT

B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર થયેલ કોમર્શીયલ બીલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવા વિમલભાઈ ખોડાભાઈ પરસાણા ના કુલમુખત્યાર દરજજે પાર્થ વિમલભાઈ પરસાણા તથા અમૃતધારા બીલ્ડકોન પ્રા.લી. વચ્ચે રજી. ડેવલપમેન્ટ કરાર અનું.નં.૧૧૨૩૯, તા.૨૭/૦૯/૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અનુસાર કોમર્શીયલના હેતુ માટેની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે જે ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ ત્રણ માળ આવેલ છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૧૮ દુકાનો વીથ એટેચ W.C. તથા ૧ લીફટ, સીડી, હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, તથા ૩ યુરીનલ તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ૧૭ દુકાનો વીથ એટેચ W.C. તથા લીફટ, સીડી, ત્રણ W.C. તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર ૧ કોમર્શીયલ હોલ વીથ W.C. તથા ૨ કોમર્શીયલ હોલ તથા ૩ જનરલ W.C. તથા લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા થર્ડ ફલોર ઉપર ૧ કોમર્શીયલ હોલ, ૧ લીફટ, સીડી તથા ત્રણ W.C. તથા ઓપન ટેરેસ એમ મળી કુલ ૩૯ યુનીટવાળા બીલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરેલ છે જે સમગ્ર ઈમારતને અમોએ **"માઁ દુર્ગા કોમ્પલેક્ષ"** નામ આપેલ છે. ત્યારથી સરદહુ **"માઁ દુર્ગા કોમ્પલેક્ષ"** નામની ઈમારતમાં આવેલ તમામ દુકાન તથા કોમર્શીયલ હોલના અમો જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સ માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર બનેલ છીએ. તે રીતે સદરહુ મીલ્કતનો અમો વેચનારને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહેંચણી તથા વહીવટ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અધિકાર અને સતા છે.

<u>સદરહુ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ અસલ તથા ખરીનકલ ફાઈલ અમારી સમક્ષ રજુ થતા જે તપાસતા તેના નીચે મુજબ ટાઈટલ ડીડઝ છે:–</u>

(૧) વિમલભાઈ ખોડાભાઈ પરસાણાના કુલમુખત્યાર દરજજે પાર્થ વિમલભાઈ પરસાણા તથા અમૃતધારા બિલ્ડકોન પ્રા.લી. વચ્ચે થયેલ રજી. ડેવલોપમેન્ટ કરાર અનું.નં.૧૧૨૩૯, તા.૨૭/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજનો અસલ.

(૨) પાર્થ વિમલભાઈ પરસાણા જોગ વિમલભાઈ ખોડાભાઈ પરસાણાએ કરી આપેલ રજી.કુલમુખત્યારનામુ અનું.નં.૧૦૯૧૬, તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૨૧ ના રોજનુ અસલ.

(૩) રાજકોટ મહાનગર પાલીકા દવારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ.

R. M. PANDYA

101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT

B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)

(૪) કલેકટર શ્રી રાજકોટ દવારા બીનખેતી હુકમ નં.749/09/16/109/2019, DT.6/11/2019 ના રોજ કરેલ ઓનલાઈન બીનખેતી હુકમની ટ્રુ કોપી.

(૫) રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.માં ટાઉન પ્લાનીંગ શાખાએ મંજુર કરી આપેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૩૩, તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૯ ની ટ્રુ કોપી.

(૬) પ્લોટ વેરીફીકેશનશીટ ની ખરીનકલ.

(૭) ગામ નમુના નં.૮–અ, ૭/૧૨ તથા ઉતરોતર પ્રમોલગેશન થી ગામનમુના નં. ૬(હકક પત્રક)ની ખરી નકલ.

(૮) ઝોનીંગ તથા પાર્ટપ્લાનની ખરીનકલ.

(૯) ટી.પી.સ્કેચ તથા ફોર્મ 'એફ' ની ખરીનકલ.

(૧૦)પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરીનકલ.

(૧૧)અમૃતધારા બીલ્ડકોન પ્રા.લી. નાનામનુ સર્ટીફીકેટ ઓફ ઈન્કોર્પોરેશન તથા રીઝોલ્યુશનની ટ્રુ કોપી.

(૧૨)આજદીન સુધીનુ બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા જમીન મહેસુલ કર ભર્યાની પંહોચની ટ્રુ કોપી.

–: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :–

ઉતર	:	રે.સર્વે નં.૬૧૧ પૈકી વાળી મીલ્કત તથા કોમન પ્લોટ આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	૯–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે	:	પ્લોટ નં.૨ થી ૯ વાળી મીલ્કત આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	૧૮–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

આમ સદરહું મીલ્કત મારા માનવા મુજબ ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપું છુ. તેમજ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ વંચાણે લેતા સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહુ મિલ્કત અંગે છેલ્લા ૩૦ વર્ષ કરતા વધુનું સર્ચ અમોએ પહોંચ નં.૨૦૨૧૦૨૨૦૨૦૮૧૮, તા.૦૫/૧૦/૨૦૨૧ તથા પહોંચ નં.૨૦૨૧૦૨૪૦૧૮૦૬૦, તા.૦૫/૧૦/૨૦૨૧ તથા પહોંચ નં.૨૦૨૧૦૨૩૦૨૮૧૪૫, તા.૦૫/૧૦/૨૦૨૧ થી કરેલ છે.

..૫

RASHMIKANT M. PANDYA ADVOCATE

101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT

R. M. PANDYA

B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)

આમ, ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ તથા મિલ્કતને લગતા તમામ રેકર્ડ તથા જમીનના ઉતરોતર રેકર્ડ જોતા સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ.

તા. ૬/૧૦/૨૦૨૧

RASHMIKANT M. PANDYA * ADVOCATE *

R. M. Pandya

RASHMIKANT M. PANDYA
(ADVOCATE)
101- MEGHANI RANG BHUVAN,
NR. BHAKTI NAGAR CIRCLE,
80FT ROAD, RAJKOT.
MO. 7878972372
ENROLMENT : G/966/1993

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.ન:588 પૈકી ટી.પી.ન:19 એફ.પી.ન:13/1 પ્લોટ ન:1 ચો.મી.1067-51

Search in : CITY SURVEY WARD No. 18/CITY SURVEY WARD No. 18

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૨૩૦૨૮૧૪૫	અરજી નંબર	૧૬૨૨૪	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૫	માહે	ઓક્ટમ્બર	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ જે.કે.મોલીયા (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	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD)

અંકે રૂપીયા એક સો દસ 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. : 110.00

20211005406133928

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

IGR-NIC(G) -8917549450670614903 (W) ૦૫/૧૦/૨૦૨૧ 15:36:25

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : સી.સ.વો.નં.18 ના રે.સ.નં.5885, ટી.પી.19 ના એફ.પી.13/1 ના પ્લોટ નં.1

Search in : રાજકોટ-1 /RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૨૪૦૧૮૦૬૦	અરજી નંબર	૧૦૭૮૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૫	માહે	ઓક્ટ્મ્બર	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ જય.કે.મોલીયા 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	૧૬૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

__________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

________________ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R K CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અંકે રૂ. : 160.00

20211005429631764

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : વોર્ડનં.18 ના રે.સ.નં.588 પૈકી ટીપી.19 ના એફ.પી.13/1 ના પ્લોટ નં.1 ની જમીન ચો.મી.1067-51

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૨૨૨૦૨૦૮૧૮	અરજી નંબર	૧૪૪૪૭	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૫	માહે	ઓક્ટ્મ્બર	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ જે.કે.મોલીયા(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: 1991 1998	૯૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)...	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

NAVDIP VALKUBHAI KHACHAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF ... સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૧ (સીટી) ... 1 (CITY)

અંકે રૂ. : 90.00
20211005264416339
સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1