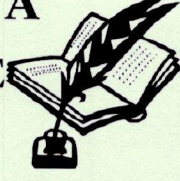


DHAVAL R. VIRADIYA

B.COM., LL.B. ADVOCATE

(GUJARAT-HIGHCOURT)



205 - RAVIRAJ COMPLEX - 1,
1st FLOOR, NR. BALAJIHALL,
150 FT. RING ROAD, RAJKOT.
CONTACT NO. 97126 22988

—:: સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ તથા ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ ::—

પ્રતિશ્રી,

શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો

શ્રી મુકેશભાઈ મનજીભાઈ ગોંડલીયા વિગેરે,

રાજકોટ.

સ્થાવર મિલ્કતના ટાઈટલ સંબંધે અભિપ્રાય



બાબત :—ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ લોધીકાનાં ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૭/૧(રી-સર્વે થતા પ્રમોલગેશન મુજબના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૬)ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩-૨૩ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૨-૬૩ નો ૩૧ વર્ષનું સર્ચ કરી રીપોર્ટ આપવા અંગે.

મે. સાહેબશ્રી,

મારા સમક્ષ શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી મુકેશભાઈ મનજીભાઈ ગોંડલીયા વિગેરેએ ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતની ઉતરોતરની ફાઈલ રજુ કરેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના પેપર સામેલ છે. અને સ્થાવર મિલ્કતનાં ટાઈટલ સંબંધે અભિપ્રાય આપવા વિનંતી કરેલ છે. તો સદરહું મિલ્કતનો મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

સ્થાવર મિલ્કતનાં માલીકનું નામ ::—

શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

(૧) સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન ::—

માપણી રજીસ્ટરમાં રામજીભાઈ બેચરભાઈનું નામ દાખલ થઈ આવતા એન્ટ્રી
...૨/-

પાડવામાં આવી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૫૦ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ કાંગશીળી ગામના ખાતેદાર રામજીભાઈ બેચરભાઈ રૂપાપરાના ખાતે રેવન્યુ સર્વે નં.૯/૫ ની જમીન એકર ૬-૨૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦/૩ ની જમીન એકર ૦-૧૨ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧/૬ ની જમીન એકર ૬-૦૦ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧ ની જમીન એકર ૩-૧૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૬૭/૧ ની જમીન એકર ૭-૧૮ ગુંઠા એમ મળી કુલ એકર ૨૩-૩૨ ગુંઠા આવેલ છે. તેઓ તા.૦૯/૦૮/૧૯૮૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે. તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા અરજી આવતા પ્રભાબેન રામજીભાઈ, દેવુબેન રામજીભાઈ, રણછોડભાઈ રામજીભાઈ રૂપાપરાના સયુંકત નામો દાખલ કરેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૫૯૮ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ કાંગશીળી ગામના ખાતેદાર શ્રી રણછોડભાઈ રામજીભાઈ રૂપાપરા પ્રભાબેન રામજીભાઈ, દેવુબેન રામજીભાઈના ખાતે રેવન્યુ સર્વે નં.૯/૫ ની જમીન એકર ૬-૨૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦/૩ ની જમીન એકર ૦-૧૨ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧/૬ ની જમીન એકર ૬-૦૦ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧ ની જમીન એકર ૩-૧૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૬૭/૧ ની જમીન એકર ૭-૧૮ ગુંઠા એમ મળી કુલ એકર ૨૩-૩૨ ગુંઠા આવેલ છે. જે સયુંકત નામો પૈકી પ્રભાબેન રામજીભાઈ તથા દેવુબેન રામજીભાઈ તેમના સાસરે છે અને રાજખુશીથી પોતાનો હકક, હિસ્સો ભાગ ઉઠાવી લઈ કબુલાત લખી આપતા બન્ને બહેનોના નામો કમી કરવામા આવ્યા જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૬૧૩ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ કાંગશીળી ગામના ખાતેદાર શ્રી રણછોડભાઈ રામજીભાઈ રૂપાપરાએ રેવન્યુ સર્વે નં.૬૭/૧ ની જમીન એકર ૭-૧૮ ગુંઠા શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૧૪૫૫, તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૦ના રોજથી વેચાણ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૪૮૯૧ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ કાંગશીળી ગામના ખાતેદાર શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાએ રેવન્યુ સર્વે નં.૬૭/૧ ની જમીન એકર ૭-૧૮ ગુંઠાને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે કલેક્ટર સાહેબશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટને અરજી કરતાં કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક



// ૩ //

—૬૫—કેસ નં.૧૦૮/૧૦—૧૧, તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજથી બીનખેતી હુકમ કરી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૫૩૧૭ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદરહું બીનખેતી હુકમ મબુજબ સદરહું જમીનના કુલ ૧ થી ૯૬ પ્લોટ પાડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૭૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩—૨૩ શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાએ શ્રી કંચનબેન મનસુખભાઈ વસોયાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૫૩, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૮ નાં રોજથી વેચાણ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૩૦૭૩ થી એન્ટ્રી થયેલ છે.



ત્યારબાદ શિવાલય બિલ્ડકોનના નામનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં.૭૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩—૨૩ શ્રી કંચનબેન મનસુખભાઈ વસોયાએ શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી મુકેશભાઈ મનજીભાઈ ગોંડલીયા વિગેરેને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૮૪૧, તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૯ નાં રોજથી વેચાણ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ ગામ નમુના નં.૨ માં નોંધ અનુક્રમ નં.૩૦૭૩ થી એન્ટ્રી થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૭૬ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩—૨૩ ઉપર લો—રાઈઝડ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી મુકેશભાઈ મનજીભાઈ ગોંડલીયા વિગેરેએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાથી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી નં.૩૬૫/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૮૭૮/૧૯/૭૬૪૬, તા.૦૨/૧૧—૧૨/૨૦૧૯ થી મેળવી બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલકત શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. સદરહું મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

સદરહું મિલકતની ચર્તુ:દિશા ::—

ઉતરે :- પ્લોટ નં.૭૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮—૩૦ છે.

...૪/—

// ૪ //

- દક્ષિણે :- લાગુ સર્વે નં.૬૭/૨ પૈકીની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૦-૦૫ છે.
- પૂર્વે :- કોમન પ્લોટ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૦-૬૭ છે.
- પશ્ચિમે :- ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨-૪૭ છે.

(૨)સ્થાવર મિલકતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :-

- (૧) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી મેળવેલ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૮૭૮/૧૯/૭૬૪૬, તા.૦૨/૧૧-૧૨/૨૦૧૯ નાં રોજની અસલ.
- (૨) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અસલ.
- (૩) શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો શ્રી મુકેશભાઈ મનજીભાઈ ગોંડલીયા વિગેરે જોગ શ્રી કંચનબેન મનસુખભાઈ વસોયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૮૪૧, તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજનો અસલ.
- (૪) શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૯૧૬, તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજનો અસલ. તથા રજી.ઓફ ફર્મ્સ(આર.ઓ.એફ.).
- (૫) શ્રી કંચનબેન મનસુખભાઈ વસોયા જોગ શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૮૩૭, તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજનો અસલ.
- (૬) શ્રી કંચનબેન મનસુખભાઈ વસોયા જોગ શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૫૩, તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજનો અસલ.
- (૭) કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.

...૫/-



// ૫ //

એન.એ.-લે રેકોર્ડ-૬૫-કેસનં.૧૦૮/૧૦-૧૧, તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૦ નાં રોજની ખરી નકલ.

- (૮) મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝડ ટુ કોપી.
- (૯) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના લે-આઉટ માટેની વિકાસ પાવાનગી નં.૩૩૫/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૯૨૧/૧૦/૪૦૪૩, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજની નોટરાઈઝડ ટુ કોપી.
- (૧૦) શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા જોગ શ્રી રણછોડભાઈ રામજીભાઈ રૂપાપરાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૧૪૫૫, તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજની ખરી નકલ.
- (૧૧) માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.
- (૧૨) રેવન્યુ રેકર્ડ ઉતારા ગામ નમુના નં.૨ તથા ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકકપત્રક નં.૬ ની ખરી નકલો.



ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ મિલ્કતના માલિકે આ બાંહેધરી આપેલ છે કે આ મિલ્કત તેઓની કબજા ભોગવટામાં છે. તેમજ ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર છે.

જે બાબતે સબ-રજી. શ્રી ગોંડલ સને.૧૯૮૮ થી ૨૦૧૧ એમ કુલ-૨૩ (ત્રેવીસ)વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૨૪૦/-પહોંચ નં.૨૦૨૦ ૧૪૩૦૦૧૫૫૨, તા.૨૪/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજથી સર્ચ લીધેલ છે. તથા સબ-રજી. શ્રી લોધીકા સને.૨૦૧૧ થી ૨૦૨૦ એમ કુલ-૧૦(દશ)વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા.૧૧૦/-પહોંચ નં.૨૦૨૦૨૩૧૦૦૦૭૫૮, તા.૨૮/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ ભરપાઈ કરી સર્ચ લીધેલ છે. અને આ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ નથી. તેથી માનવાને કારણ છે કે ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મિલ્કતની માલિકી અને કબજો ભોગવટો શિવાલય બિલ્ડકોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો આવેલ છે. આથી મારા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી મિલ્કતનાં ટાઈટલ કોઈપણ ગીરો બોજા વગરનાં વ્યાજબી શંકા રહિત, લોનેબલ, માર્કેટેબલ તથા ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મારું માનવું છે.

...૬/-

// ૬ //

અરજદારશ્રીએ સવાલવાળી મિલકત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદાસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. તેવી બાહેધરી આપેલ છે. આમ ઉપરોક્ત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલકત ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે.

સ્થળ: રાજકોટ.

તારીખ : ૨૯/૦૧/૨૦૨૦



.....
ધવલ આર. વિરડીયા, (એડવોકેટ)

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં 67/1 નવા 306 પ્લોટ નં 76

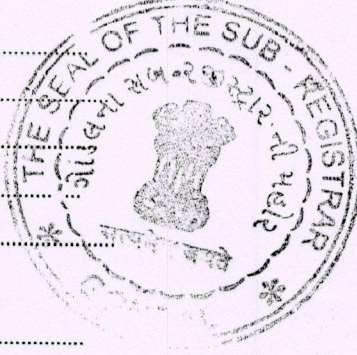
Search in : KANGASHIYALI.. /KANGASHIYALI..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૧૪૩૦૦૧૫૫૨ અરજી નંબર ૮૫૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૪ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ ધવલ આર વિરડીયા શોધ
નીચે પ્રમાણે ફી પાહોંચી

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 તપાસફી.....Year: 1989 2011
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૨૪૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૨૪૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં


N. M. Gadhvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 67/1 (નવા રે.સ.નં. 306) પ્લોટ નં. 76 ચો.મી. 303.23

Search in : KANGASHIYALI.. /KANGASHIYALI..

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૨૩૧૦૦૦૭૫૮ અરજી નંબર ૩૧૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૨૮ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ ધવલ આર. વિરડીયા - 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 ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

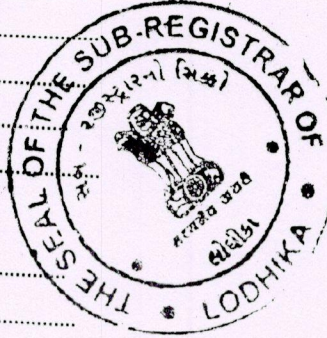
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2011 2020

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....



૧૧૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો દસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૧૦.૦૦

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

P. J. Vyas
સબ રજીસ્ટ્રાર
લોધિકા