



Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

ટાઈટલ રીપોર્ટ

પ્રતિ,

બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી,

ઠે : સનસીટી એરીયા, સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫

શાંતિનગર મેઈન રોડ, રૈયા ધાર, પાણીના ટાંકા સામે, રૈયા, રાજકોટ.

બાબત:

બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ની રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૨૧ પૈકીની જમીન એ. ૧૬-૧૯ ગુંઠામાં આવેલ શાંતી નગર હાલ સનસીટી એરીયા તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટો ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૯૧ નો ટાઈટલ રીપોર્ટ.

મહે.સાહેબ,

જય ભારત સાથે જણાવવાનું કે ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકતના ટાઈટલ રીપોર્ટ માટે બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નીચે મુજબના દસ્તાવેજો-કાગળોની ફાઈલ અમો સમક્ષ રજુ કરેલ છે. સદરહુ મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તર : સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૫ ઉપરનું મકાન આવેલ છે, તે તરફ માપમીટર ૧૪-૫૦ છે, તે મકાનની દિવાલ મજબુ છે.
- દક્ષિણ : ૯-૦૦ મીટરનો રોડ છે, તે તરફ ગોળાઈ સહીતનું માપમીટર ૧૪-૫૦ છે.
- પૂર્વ : બીજાની મીલકત આવેલ છે, તે તરફ માપમીટર ૩૯-૯૧ છે.
- પશ્ચિમ : ૧૦-૫૦ મીટરનો રોડ છે, તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપમીટર ૩૯-૯૧ છે.

સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ ડીડસ નીચે મુજબ છે.

- (૧) સને-૨૦૨૧ ની જમીન મહેસુલ ભર્યા ની પહોંચ.
- (૨) બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના નામનો રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ ર.ચી.નં. ૧૫૬ તા : ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ.

...૨...





Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date: 16-11-2021.

...ર...

- (૩) બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામનમુના નં. ૨ ની ખરીનકલ.
- (૪) વે.દ.અ.નં. ૬૯૧૫ તા: ૨૧/૮/૨૦૨૧ નો બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર વિ. ૬ એ કરી આપેલ છે તે અસલ.
- (૫) બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં. ૫૭૪૦ તા: ૧૫/૭/૨૦૨૧ નો અસલ.
- (૬) વે.દ.અ.નં. ૨૫૪૫ તા: ૧૬/૩/૨૦૨૧ નો હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા જોગ જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર વિ. ૫ એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૭) વે.દ.અ.નં. ૭૯૯૪ તા: ૧૦/૧૨/૨૦૨૦ નો જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ જોગ બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ વિ. ૨ તેઓ વેચનાર તથા જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર વિ. ૨ તેઓ સંમતિ આપનાર એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૮) આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા એ વર્ગીકરણ નં. ૧૮૧ તા: ૪/૧/૨૦૧૯ થી જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર વિગેરેના નામે મંજૂર કરેલ સબપ્લોટીંગ પ્લાન અસલ તથા ગામનમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૯) વે.દ.અ.નં. ૭૩૯૯ તા: ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ નો જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વિ. ૪ જોગ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૧૦) વે.દ.અ.નં. ૭૩૯૬ તા: ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ નો જશવંતીબેન કિરીટ કુમાર વજર વિ. ૫ જોગ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૧૧) વે.દ.અ.નં. ૫૦૭૯ તા: ૧૯/૭/૨૦૧૬ નો જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર વિ. ૫ જોગ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ કરી આપેલ છે તે અસલ તથા ગામનમુના નં. ૨ ની નકલ.
- (૧૨) પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાના નામના ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૬૭/૭ ની તથા ૬-હક્કપત્રક નોંધ નં. ૧૧૬૫૧ ની નકલ.
- (૧૩) "શ્યામ ડેવલપર્સ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનું વિસર્જન થતા તેમના ભાગીદારો પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં. ૩૯૫૧ તા: ૨૯/૩/૨૦૧૧ ની નકલ.





Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date: 16-11-2021

...૩...

- (૧૪) શ્યામ ડેવલપર્સ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજી.ઓફ ફર્મ ની નકલ.
- (૧૫) શ્યામ ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબની ગામનમુના નં. ૬-હક્કપત્રકની નોંધ નં. ૪૩૩૨ ની નકલ.
- (૧૬) શ્યામ ડેવલપર્સ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના :-
- (૧) તા: ૨૦/૨/૨૦૦૩ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ
- (૨) તા: ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના ભાગીદારીમાંથી નિવૃત્ત થવા અંગેનો દસ્તાવેજ
- (૩) તા: ૧/૧૧/૨૦૧૦ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ
- (૪) તા: ૩૧/૩/૨૦૧૫ ના ભાગીદારી વિસર્જન દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૭) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૮) કલેક્ટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટ એ નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી ના નામે ઈસ્યુ કરેલ બીનખેતી હુકમ નં. એન. એ. લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૫૨/૦૨-૦૩ તા: ૨૧/૧૨/૨૦૦૨ ની નકલ તથા બિનખેતીની રેવન્યુ નોંધ નં. ૪૨૮૮ ની નકલ.
- (૧૯) ખેડવાણ જમીન(એ. ૩-૩૩ ગુંઠા) નો વે. દ. અ. નં. ૩૫૭૫ તા: ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં. ૪૦૫૭ તા: ૧૮/૮/૨૦૦૧) નો નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી જોગ ગુજ. બચુભાઈ નાથાભાઈ ના વારસો જાદવભાઈ બચુભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ તથા તે દસ્તાવેજ મુજબની રેવન્યુ નોંધ નં. ૩૯૧૬ ની નકલ.
- (૨૦) ખેડવાણ જમીન (એ. ૧૨-૨૬ ગુંઠા) નો વે. દ. અ. નં. ૩૫૭૬ તા: ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં. ૪૦૫૮ તા: ૧૮/૮/૨૦૦૧) નો નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી જોગ ટપુભાઈ નારણભાઈ વિગેરે એ કરી આપેલ છે તેની નકલ તથા તે દસ્તાવેજ મુજબની રેવન્યુ નોંધ નં. ૩૯૧૭ ની નકલ.
- (૨૧) ગામનમુના નં. ૬ હક્કપત્રકની નોંધ નં. ૨૧, ૧૪૫, ૪૦૨, ૪૦૩, ૩૬૯૨, ૪૩૧૦, ૪૪૦૫ ની નકલો.
- (૨૨) રાજકોટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી સને ૧૯૯૨ થી ૨૦૨૧ ના વર્ષ ૩૦ માટે કરેલ શોધ બદલની પહોંચ અસલ.

ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ જોતા રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયા ના નારણ જીણા ના નામે પ્રમોલગેશનની નોંધ નં. ૨૧ (તા: ૨૪/૧૧/૧૯૫૫) મુજબ ખેતીની જમીન એ. ૮૮-૦૦ ગુંઠા આવેલ.



ત્યારબાદ નારણ જીણા એ તેમના વારસદારો નાથા નારણ તથા ટપુ નારણ ના ખાતે જમીન કરી આપવા અરજી કરતા નોંધ નં. ૧૪૫ (તા: ૧/૧૧/૧૯૬૦) મુજબ તેઓના નામ દાખલ થયેલ.



Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

...૪...

ત્યારબાદ પટેલ નાથા નારણ ની જમીનની નવી માપણીની નોંધ નં. ૪૦૨ (તા: ૨૧/૮/૧૯૬૨) મુજબ

- (૧) સરવે નં. ૬૮ ની જમીન એ. ૭-૩૧, ૦-૦૮ ગુંઠા
- (૨) સરવે નં. ૧૫૭/૧ ની જમીન એ. ૧૪-૧૨, ૦-૧૫ ગુંઠા
- (૩) સરવે નં. ૧૫૭/૨ ની જમીન એ. ૦-૦૮ ગુંઠા
- (૪) સરવે નં. ૨૦૨ પૈકી જમીન એ. ૮-૦૬ ગુંઠા
- (૫) સરવે નં. ૨૨૧ પૈકી જમીન એ. ૧૨-૨૬ ગુંઠા
- (૬) સરવે નં. ૨૩૦ પૈકી જમીન એ. ૫-૦૩ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એ. ૪૮-૩૦ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ પટેલ ટપુ નારણ ની જમીનની નવી માપણીની નોંધ નં. ૪૦૩ (તા: ૨૧/૮/૧૯૬૨) મુજબ

- (૧) સરવે નં. ૧૫૮/૧ ની જમીન એ. ૮-૪ ગુંઠા
- (૨) સરવે નં. ૧૫૮/૨ ની જમીન એ. ૦-૧૮ ગુંઠા
- (૩) સરવે નં. ૨૨૧ પૈકી જમીન એ. ૧૨-૨૬ ગુંઠા
- (૪) સરવે નં. ૨૨૮ જમીન એ. ૪-૦૧ ગુંઠા
- (૫) સરવે નં. ૨૩૦ પૈકી જમીન એ. ૫-૦૨ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એ. ૩૧-૧૧ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ નાથાભાઈ નારણભાઈ નુ અવસાન થતા વારસાઈ નોંધ નં. ૪૩૧૦ (તા: ૧૩/૬/૧૯૮૭)

મુજબ તેમના વારસદારો મોતીબેન નાથા વિગેરે ૪ ના નામે :-

- (૧) સરવે નં. ૧૫૭/૧ પૈકી જમીન એ. ૭-૨૮ ગુંઠા
- (૨) સરવે નં. ૧૫૭/૨ જમીન એ. ૦-૦૮ ગુંઠા
- (૩) સરવે નં. ૨૨૧/૧ પૈકી જમીન એ. ૧૨-૨૬ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ મોતીબેન નાથા વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેંચણીની નોંધ નં. ૪૪૦૫ (તા: ૨૦/૮/૧૯૮૨)

મુજબ (૧) મોતીબેન નાથાભાઈ, ભીખાભાઈ નાથાભાઈ, પાર્વતીબેન નાથાભાઈ ના ભાગે સરવે નં. ૧૫૭/૧ ની જમીન એ. ૬-૩૨ ગુંઠા તથા સરવે નં. ૧૫૭/૨ ની જમીન એ. ૦-૦૮ ગુંઠા તથા સ. નં. ૨૨૧/૧ પૈકીની જમીન એ. ૮-૩૩ ગુંઠા આવેલ તથા (૨) બચુભાઈ નાથાભાઈ ના વારસદારો જાદવ બચુભાઈ, ગીરધર બચુભાઈ, જમનાબેન બચુભાઈ ના ભાગે સરવે નં. ૧૫૭/૧ ની જમીન એ. ૦-૩૬ ગુંઠા તથા સરવે નં. ૨૨૧/૧ ની જમીન એ. ૩-૩૩ ગુંઠા આવેલ.

ત્યારબાદ ટપુ નારણ એ તેમની હૈયાતીમાં હક્ક દાખલ કરવાની નોંધ નં. ૩૬૮૨ (તા: ૧૮/૨/૨૦૦૦)

મુજબ (૧) ટપુ નારણ (૨) હીરુબેન ટપુ (૩) શાંતાબેન ટપુ (૪) હંસાબેન ટપુ (૫) વિજય ટપુ (૬) શૈલેષ ટપુ (૭) જાગૃતી ટપુ ના સંયુક્ત નામો સરવે નં. ૨૨૧ પૈકી ની જમીન એ. ૧૨-૨૬ ગુંઠા તથા સરવે નં. ૨૨૮ ની જમીન એ. ૪-૦૧ ગુંઠા મા દાખલ કરેલ.





Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob : 99249 82028

Date : 16-11-2021.

...૫...

ત્યારબાદ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ.૧૨-૨૬ ગુંઠા ટપુભાઈ નારણભાઈ વિગેરે એ નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળીને વે.દ.અ.નં.૩૫૭૬ તા: ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં.૪૦૫૮ તા: ૧૮/૮/૨૦૦૧) થી વેચાણ કરેલ, જેની રેવન્યુ નોંધ નં.૩૯૧૭ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ.૩-૩૩ ગુંઠા ગુજરનાર બચુભાઈ નાથાભાઈ ના વારસો જાદવભાઈ બચુભાઈ વિગેરેએ નવિનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળીને વે.દ.અ.નં. ૩૫૭૫ તા: ૧૨/૬/૨૦૦૦ (નવો નં.૪૦૫૭ તા: ૧૮/૮/૨૦૦૧) થી વેચાણ કરેલ, જેની રેવન્યુ નોંધ નં.૩૯૧૬ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નવીનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળીએ સ.નં.૨૨૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એ.૧૬-૧૯ ગુંઠા નો લે-આઉટ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતા લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની કલેક્ટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટને અરજી કરતા બીનખેતી હુકમ નાં.એન.એ.લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૫૨/૦૨-૦૩ તા: ૨૧/૧૨/૨૦૦૨ થી બિનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ, જેની રેવન્યુ નોંધ નં.૪૨૮૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સરવે નં.૨૨૧ પૈકીની બિનખેડવાણ જમીન નવીનચંદ્ર થાર્યા ભાનુશાળી શ્યામ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીમાં ભાગીદાર દરજજે મુડી તરીકે લાવેલ. સદરહુ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબની રેવન્યુ નોંધ નં.૪૩૩૨ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્યામ ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીનું વિસર્જન થતા અને ભાગીદારો વચ્ચે વહેંચણી દસ્તાવેજ રજી.અનુ.નં.૩૯૫૧ તા: ૨૯/૩/૨૦૧૧ થી થયેલ, જે મુજબ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાના ભાગમાં પ્લોટ નં.૭૧ થી ૮૦, ૧૧૧ થી ૧૩૦ અને ૩૫૮ થી ૩૬૬ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૦૩૨-૮૩ આવેલ. સદર ભાગીદારી વહેંચણીની નોંધ ગામનમુના ૬-હક્કપત્રક માં નોંધ નં. ૧૧૬૫૧ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાએ પ્લોટ નં.૧૨૮, ૧૨૯, ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૮-૦૬ (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૨) હર્ષબેન સુભાષભાઈ વજીર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ ૨૦ % ના હિસ્સેદાર (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદાર (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદારને વે.દ.અ.નં.૫૦૭૮ તા: ૧૮/૭/૨૦૧૬ થી વેચાણ કરેલ, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે.





Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date: 16 - 11 - 2021

...૬...

ત્યારબાદ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયા એ પ્લોટ નં.૧૨૫, ૧૨૬, ૧૨૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૪-૯૨ (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ ૨૦ % ના હિસ્સેદાર (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદાર (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ૧૫ % ના હિસ્સેદારને વે.દ.અ.નં.૭૩૯૬ તા: ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ થી વેચાણ કરેલ, જેની નોંધ ગામનમુના નં. ૨ માં દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પંકજકુમાર મગનલાલ બાબરીયાએ પ્લોટ નં.૧૨૩, ૧૨૪ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૩-૨૮ (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજર ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૩) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ૨૫ % ના હિસ્સેદાર (૪) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ૨૫ % ના હિસ્સેદારને વે.દ.અ.નં.૭૩૯૮ તા: ૨૫/૧૦/૨૦૧૬ થી વેચાણ કરેલ, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજર વિગેરેએ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.૮૩૬-૨૬ નુ એમાલગામેશન તથા પંદર સબપ્લોટો કરવા માટેનો સબપ્લોટીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરતા વર્ગીકરણ નં.૧૮૧ તા: ૪/૧/૨૦૧૮ થી એમાલગામેશન તથા સબપ્લોટીંગ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર મીલકત એટલે કે પ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૩૬-૨૬ માં રેવન્યુ રેકર્ડમાં બધા સહહિસ્સેદારોની ટકાવારી જળવાઈ રહે તે હેતુથી પ્લોટ નં. ૧૨૩ તથા ૧૨૪ ની બાંધકામવાળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૦૩-૨૮ માં (૧) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ ના ૨૫ % હિસ્સામાથી ૧૦ % હિસ્સો (૨) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ ના ૨૫ % હિસ્સામાથી ૧૦ % હિસ્સો એમ કુલ ૨૦ % અવિભાજ્ય હિસ્સો જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ ને વે.દ.અ.નં. ૭૯૯૪ તા: ૧૦/૧૨/૨૦૨૦ થી વેચાણ કરતા પ્લોટ નં.૧૨૩ થી ૧૩૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૩૬-૨૬ માં (૧) જશવંતીબેન કિરીટકુમાર વજર નો ૨૫ % હિસ્સો (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજર નો ૨૫ % હિસ્સો (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ નો ૨૦ % હિસ્સો (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ નો ૧૫ % હિસ્સો (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ નો ૧૫ % હિસ્સો થયેલ.





Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob.: 99249 82028

Date: 16-11-2021.

...૭...

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧ થી ૫ એમ પાંચ સબપ્લોટોની જમીન ઉપરના પાંચ મકાનો જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ વેચાણ કરેલ છે. આમ મકાનોના વેચાણ બાદ બાકી રહેતી સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેની સંયુક્ત માલિકીની આવેલ.

ત્યારબાદ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ સદર જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ માંહેના ૧૫% અવિભાજ્ય હિસ્સાની જમીન (ચો.મી.આ.૮૫-૬૩) હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા ને વે.દ. અ.નં.૨૫૪૫ તા: ૧૬/૩/૨૦૨૧ થી વેચાણ કરેલ છે, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે. આમ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦/૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦/૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ માં

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| (૧) જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર નો | ૨૨.૫૦ % હિસ્સો |
| (૨) હર્ષાબેન સુભાષભાઈ વજીર નો | ૨૨.૫૦ % હિસ્સો |
| (૩) જયશ્રીબેન જીતેન્દ્રભાઈ શાહ નો | ૧૫.૦૦ % હિસ્સો |
| (૪) બીનાબેન કુમારભાઈ શાહ નો | ૧૨.૫૦ % હિસ્સો |
| (૫) હેતલબેન ભાવેશભાઈ શાહ નો | ૧૨.૫૦ % હિસ્સો |
| (૬) હર્ષાબેન હરીશકુમાર ચાંદ્રા નો | ૧૫.૦૦ % હિસ્સો થયેલ. |

ત્યારબાદ જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિગેરેએ સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ ઉપર વાણીજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેનું બીલ્ડીંગ બનાવવાનો બીલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરતા ર.ચી.નં.૮૦ તા: ૩/૮/૨૦૨૧ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર થયેલ.

ત્યારબાદ સદર સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ તેના મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન સહીતની જમીન જશવંતીબેન કીરીટકુમાર વજીર વિ. ૬ એ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને વે.દ.અ.નં. ૬૮૧૫ તા: ૨૧/૮/૨૦૨૧ થી વેચાણ આપેલ છે, જેની નોંધ ગામનમુના નં.૨ માં દાખલ થયેલ છે. આમ, સદર સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની આવેલ છે.





Bipin H. Tank

B.Com., LL.B. (Advocate)

202 - Ronak Complex, Opp. Bombay Hotel,
Gondal Road, Rajkot - 360 002. Mob. : 99249 82028

Date: 16-11-2021.

...૮...

ત્યારબાદ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેનું બીલ્ડીંગ બનાવવાનો (રીવાઝડ) બીલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં રજુ કરતા ર.ચી.નં. ૧૫૬ તા: ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. સદરહુ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૫૬ તા: ૨૫/૧૦/૨૦૨૧ ની શરત નં. ૬ મુજબ અગાઉ અપાયેલ બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં. ૮૦ તા: ૩/૮/૨૦૨૧ ને રદ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ જોતા રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૨૧ પૈકીની જમીન એ. ૧૬-૧૮ ગુંઠામા આવેલ શાંતીનગર હાલ સનસીટી એરીયા તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી સબપ્લોટ નં. ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૬ થી ૧૨૩ થી ૧૩૦ / ૧૫ એમ દશ સબપ્લોટોની બીલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૭૦-૮૧ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની આવેલ છે. રાજકોટ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડમાંથી સને ૧૯૮૨ થી ૨૦૨૧ એમ કુલ ૩૦ વર્ષની સદરહુ મીલકતની અમોએ શોધ લીધેલ છે, જેના ઉપરથી ફલિત થાય છે કે સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે ભારણ ઉત્પન્ન કરવામાં આવેલ નથી.

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો કાગળોની ફાઈલ જોતા સદરહુ મિલકત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા મુક્ત છે.

આ અભિપ્રાય સાથે ફાઈલ પરત મોકલાવુ છું.

રાજકોટ.

તારીખ : ૧૬/૧૧/૨૦૨૧



બીપીન એચ. ટાંક
એડવોકેટ