

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

મિલકત નું વર્ણન : 1344/પેકી1/પેકી2 ચો.મી 2327.00 વાળી વાણીજય ના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ
જમીન માં આવેલ પ્લોટ નં 1 જેના ચો.મી 1480.15

Search in : વેરાવળ /VERAVAL

પહોંચ નંબર	202305300004369	અરજી નંબર	1996	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	૩	માહે	મે	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ ANIL KANABHAI VALA

ડ્રાન્જેક્સન નંબર 20230502318969078

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ 54 થી 57).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1994 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી



કુલ ચેકેદરે રૂ.	૩૧૦.૦૦
-----------------	--------

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો દસ પુરા


D H Gajjar
સબ રજીસ્ટ્રાર
વેરાવળ

અનિલભાઈ કે. વાળા

બી.એ. એલ.એલ.બી., એડવોકેટ

મો. ૯૫૮૬૧ ૫૦૨૬૩, ૭૦૪૬૪ ૦૯૦૦૦

વિનાયક પ્લાઝા-૧, પહેલો માળ, ઓફીસ નં.-૪૪, રાજેન્દ્ર ભુવન રોડ, નગરપાલીકા સામે, વેરાવળ.

E-mail : valaanil888@gmail.com



Ref :-

Date : 20/07/2023

પ્રતિશ્રી

ભગીરથ ડેવલોપર્સ - વેરાવળ ના ભાગીદારો

(૧). દિપેશકુમાર હીરાભાઈ સોલંકી,

(૨). રાકેશભાઈ હીરાભાઈ સોલંકી,

(૩). ધવલભાઈ હીરાભાઈ સોલંકી,

રહે. બધા ચાહુંવાવ, તા. વેરાવળ, જી. ગીર સોમનાથ,

બાબત :-

ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ

વિષય :-

શહેર વેરાવળમાં નગરપાલિકા હદમાં આવેલ રે.સ.નં. ૧૩૪૪/પી.૧/પી.૨ ચો.મી. ૨૩૨૭.૦૦ વાળી વાણીજ્યના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટ-૧ જેના ચો.મી. ૧૪૮૦-૧૫ ખુલ્લા પ્લોટો વાળી સ્થાવર મિલકતમાં બંધાઈ રહેલ "ભગીરથ આર્કેડ" નામનું બહુમાળી બિલ્ડીંગ

આથી હું નીચે સહી કરનાર શ્રી.અનિલભાઈ કે.વાળા, એડવોકેટ રહે. વેરાવળ તે હું ઉપર દર્શાવેલ મિલકતનું ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ લખી જણાવું છું કે, તમોએ મારા સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈલમાં નીચેની વિગતે ડોક્યુમેન્ટ આવેલા છે. અને તેનો ઉત્તરોત્તર ઈતિહાસ નીચે મુજબ છે.

ઉક્ત મીલકત ગુજરાત રાજ્યનાં ગીર -સોમનાથ જિલ્લાનાં વેરાવળ તાલુકાનાં વેરાવળ શહેરની સીમમાં મ્યુ.હદ માં આવેલ રે.સ.નં. ૧૩૪૪/પૈકી ૧/પૈકી ૨, વાળી મીલકત ના મુળ માલિક આગરીયા હાજીભાઈ ઈશાકભાઈ ના નામે પ્રમોલગેશન થી નોંધ નં. ૩૮૮ થી આવેલ છે.

ત્યારબાદ આગરીયા હાજીભાઈ ઈશાકભાઈ નું તા. ૮/૩/૧૯૬૩ ના રોજ અવશાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે તેમના એક પુત્ર ઈસ્માસલ હાજીભાઈ આગરીયા નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૧૯૦૮ થી આવેલ હતું

ત્યારબાદ ઈસ્માલભાઈ હાજીભાઈ આગરીયા એ રે.સ.નં. ૧૩૪૪ વાળી મીલકત તેઓ એ ચોકસી નરોતમદાસ હરજીવનદાસ ને કાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ કરેલ અને તે મતલબની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૨૪૭૩, થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૧૩૪૪ વાળી મીલકત નરોતમદાસ હરજીવનદાસ પાસેથી લખમણભાઈ, હમીરભાઈ, લાખાભાઈ, કરશનભાઈ સામતભાઈ તથા સગીર રાણાભાઈ, રામા ભાઈ, રાજશીભાઈ સામતભાઈ ના નામે કાયદેસરના વેચાણ દસ્તા. નં. ૧૧૨૬, તા. ૧૮/૭/૭૧ ના રોજ ખરીદ કરેલ અને તે મતલબ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૧૦૭ થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ રે.સ.નં. ૧૩૪૪ વાળી લખમણભાઈ, હમીરભાઈ, લાખાભાઈ, કરશનભાઈ સામતભાઈ તથા સગીર રાણાભાઈ, રામા ભાઈ, રાજશીભાઈ સામતભાઈ ના ઓ વચ્ચે ભાઈઓ ભાગ થતા આ ઉપરકોત મીલકત રે.સ.નં. ૧૩૪૪, એ. ૧-૧૩ ગુંઠા જમીન લખમણભાઈ સામતભાઈ કછોટ ના નામે આવેલી જે મતલબ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૪૧૫ થી થયેલ છે.



અનિલભાઈ કે. વાળા

બી.એ. એલ.એલ.બી., એડવોકેટ

મો. ૯૫૮૬૧ ૫૦૨૬૩, ૭૦૪૬૪ ૦૯૦૦૦

વિનાયક પ્લાઝા-૧, પહેલો માળ, ઓફીસ નં.-૪૪, રાજેન્દ્ર ભુવન રોડ, નગરપાલીકા સામે, વેરાવળ.

E-mail : valaanil888@gmail.com



Ref :-

Date : ૨૦/૦૪/૨૦૨૩

ત્યારબાદ રે.સ.નં.૧૩૪૪ પૈકી ની ૨૩૨૭-૦૦ ચો.મી. જમીન લખમણભાઈ સામતભાઈ કછોટ ધ્વારા વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા અરજ અહેવાલ કરતા મહે.જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જુનાગઢના હુકમ નં.લેન્ડ-૧/એનએ/૨૬/૨૦૦૧, તા.૨૮-૦૧-૨૦૦૧ ના રોજથી વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ

ત્યારબાદ જમીન અને તે રીતે સદર જમીનન મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન અનુસાર એક પ્લોટ તથા એક સાર્વજનીક પ્લોટ મુકવામાં આવેલ તે બાદ તેમની બીનખેતી થયા અંગેની નોંધ ૭,૧૨,૮-અ માં નોંધ નં.૨૭૦૩૫, તા.૦૭-૧૧-૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ મામલતદારશ્રી વેરાવળ દ્વારા તા.૧૩-૦૩-૨૦૨૦ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ તે બાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી વેરાવળમાં અપીલ કરતા જે આર.આર.ટી.અપીલ કેસ નં.૧૧૪/૨૦૧૫ ની તા.૨૪-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ નામંજૂર કરતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૦૬૮૪ થી તા.૨૮-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ થયેલ તે બાદ જમીનના મુળ માલિક લખમણભાઈ સામતભાઈ કછોટ નાયબ કલેક્ટરશ્રી વેરાવળના હુકમ સામે જિલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી ગીર સોમનાથમાં રીવીજન કરતા જે રીવીજન અરજી નં.લેન્ડ/૩/આર.આર.ટી.રીવીઝ નં.૩૭/ ૨૦૨૦, તા.૦૬-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ થતા સદરહુ વાણીજ્ય બીનખેતી અંગેની નોંધ મંજૂર થતા જે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડએ નોંધ નં.૩૩૭૭૯, તા.૨૦-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ થયેલ

ત્યારબાદ સદર વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટ જમીન ચો.મી.૧૪૮૦-૧૫ તથા સાર્વજનીક પ્લોટ ચો.મી.૭૬૭-૨૦ તથા આંતરીક રસ્તો જેનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૭૮-૬૫ મળી જેના કુલ જમીન ચો.મી.૨૩૨૭-૦૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીન લખમણભાઈ સામતભાઈ કછોટ પાસેથી કાનાભાઈ લખમણભાઈ વાળા વિગેરે ૫ જણા એ વે.દ.અ.નં.૬૨૨૦, તા.૧૧-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજથી ખરીદ કરેલ

ત્યારબાદ કાનાભાઈ લખમણભાઈ વાળા વિગેરે ૫ જણા પાસેથી હરદાસભાઈ મેણસીભાઈ સોલંકી,દિનેશભાઈ મેણસીભાઈ સોલંકી એ વે.દ.ર.નં.૫૨૨૪, તા.૧૮/૧૦/૨૦ ના રોજ કાયદેસરના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી ખરીદ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી મીલકતમાં હરદાસભાઈ મેણસીભાઈ સોલંકી વિગેરે ધ્વારા બાંધકામ કરવા માટે ની પરમીશન વેરાવળ પાટણ સંયુક્ત નગરપાલીકા કચેરી વેરાવળમાં માંથી લીધેલ છે જેના અરજી નં.1021BDP20210153 તા.૨૩/૨/૨૦૨૧, જેના કેવપ્લો મેન્ટ પરમીશન નં.1021BP 20210127 જેના ODPS એપ્લીકેશન નં. ODPS/ 2021/ 011998 તા.24/02/ 2021 થી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હરદાસભાઈ મેણસીભાઈ સોલંકી તથા દિનેશભાઈ મેણસીભાઈ સોલંકી એ ભગીરથ કેવલોપર્સ ના ભાગીદારો ને કાયદેસરના વેચાણ રજી.દસ્તા.નં. ૨૫૨૯, તા.૧૫/૪/૨૧ ના રોજ ખરીદ છે.



અનિલભાઈ કે. વાળા

બી.એ. એલ.એલ.બી., એડવોકેટ

મો. ૯૫૮૬૧ ૫૦૨૬૩, ૭૦૪૬૪ ૦૬૦૦૦

વિનાયક પ્લાઝા-૧, પહેલો માળ, ઓફીસ નં.-૪૪, રાજેન્દ્ર ભુવન રોડ, નગરપાલીકા સામે, વેરાવળ.

E-mail : valaanil888@gmail.com



Ref :-

Date : ૨૦/૦૫/૨૦૨૩

ત્યારબાદ ભગીરથ ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારો એ અગાઉ લીધેલ બાંધકામ પરમીશન નકશાઓ તથા પ્લાન ને ફરી વખત રીવાઈઝ કરવા માટે વેરાવળ પાટણ સંયુક્ત નગરપાલીકા કચેરી વેરાવળમાં માંથી લીધેલ છે જેના અરજી નં.1021BDP20210153,તા.૨૩/૨/૨૦૨૧,જેના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં.1021BP 20210127 જેના ODPS એપ્લીકેશન નં. ODPS/ 2021/ 011998 તા.24/02/ 2021 થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે.ત્યારબાદ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી સ્થાવર મિલકતમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ.

ઉપરોક્ત રીતે છેલ્લા ૩૦ વર્ષથી વધુ સમયના ઉતરોતર ટાઈટલ તપાસતા ઉતરોતર કડી મળી આવે છે. સદરહુ મિલકતના ઉપરોક્ત ટાઈટલ કલીયર ડોક્યુમેન્ટસ આવેલા છે. જે નીચે મુજબ છે.

--:: ખતપત્રોની યાદી ::--

૧. ભગીરથ ડેવલોપર્સ નું ભાગીદારી દસ્તાવેજ નકલ,
૨. દસ્તાવેજ નં. ૧૧૨૬, તા. ૧૮/૮/૧૯૭૧ ના દસ્તાવેજની ખરી નકલ,
૩. દસ્તાવેજ નં. ૫૨૨૦, તા. ૧૧/૧૧/૨૦૧૪ ના દસ્તાવેજ અસલ,
૪. દસ્તાવેજ નં. ૫૨૨૪, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૨૦ ના દસ્તાવેજ અસલ,
૫. દસ્તાવેજ નં. ૨૫૨૮, તા. ૧૫/૪/૨૦૨૧ ના દસ્તાવેજ અસલ,
૬. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ શ્રી નો આર.આર.ટી.અપીલ નં. ૧૧૪/૧૫ નો તા. ૨૪/૬/૧૫ ના રોજ નો હુકમ ની નકલ,
૭. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ શ્રી નો લેન્ડ/૩/આર.આર.ટી.રીવીઝન નં. ૩૭/૨૦૨૦ નો તા. ૧૬/૭/૨૦૨૦ ના રોજ નો હુકમ ની નકલ,
૮. બીનખેતી નો હુકમ ની નકલ,
૯. ગામના નમુના નં. ૨ માં પડેલ ઉતરોતર નકલો,
૧૦. રીવાઈઝ પ્લાન તથા બાંધકામ ની મંજૂરી નકશો તથા ડી-ફોર્મ ની નકલ,
૧૧. કિરાયો ભર્યાની પહોંચની નકલ.
૧૨. ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ની નકલ ઝેરોક્ષ
૧૩. ગામ નમુના નં. ૮ (અ) ની નકલ ઝેરોક્ષ
૧૪. ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની નકલો ઝેરોક્ષ
૧૫. હાઉસટેક્, શિક્ષણ ઉપકર તેમજ કર-કિરાયા ભર્યોની પહોંચ

આ રીતે ઉપરોક્ત વિગતના તમામ ડોક્યુમેન્ટને તપાસતા ઉતરોતર કળી મળી આવે છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વેરાવળમાં ૧૯૯૪ થી ૨૦૨૩ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૧૭૭૮ થી પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૬૩૦૦૦૦૫૩૮૧ થી તા. ૦૨/૦૫/૨૦૨૩ના રોજ શોધ કરતા કોઈપણ વાંધાજનક નોંધ મળી આવેલ નથી. શોધની અસલ પહોંચ આ સાથે રજુ કરેલ છે. ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી. આ રીતે સદરહુ મિલકત ટાઈટલ કલીયર, લોનેબલ અને માર્કેટેબલ તથા કોઈપણ પણ પ્રકારના કર્જ કે બોજાથી મુક્ત છે.તેવો હું અભિપ્રાય આપું છું અને ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ લખી આપું છું.

સ્થળ : વેરાવળ

અનિલભાઈ કે. વાળા

એડવોકેટ

બાર કાઉન્સિલ ઓફ ગુજરાત

રજી.નં. જી/૨૧૯૫/૨૦૧૩

સંજ્ઞા તા. ૨૫/૦૫/૨૦૨૩

