<u>અરજી પહોંચ</u>

મિલ્કત નું વર્ણન : સ.ન.૯૦/૨/પૈકી-૪ પ્લોટ ન.૧૪ થી ૧૭

Search in : ઝાંઝરડા /ZANZARDA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૦૦૮૦૧૬૫૨૨	અરજી નંબર	૮૨૮૫	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૨૪	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ મેહુલ રાજપરા એડવોકેટ જુનાગઢ

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: 1990 2012	૨૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫...	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૨૪૦.૦૦

<u>અંકે રૂપીયા બે સો ચાલીસ પુરા</u>

દસ્તાવેજ

- - - - - - - - - - - ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

- - - - - - - - - - - - - - - . આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF JUNAGADH-1 T
જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો જુનાગઢ-૧ ટીંબા

L J Sindhav
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

અંકે રૂ. : 240.00
20211123621900286

સબ રજીસ્ટ્રાર, જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

SR-NIC(G)-7844018853633599 (W) ૨૪/૧૧/૨૦૨૧ 12:16:00

Scanned with CamScanner

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં.90/2/પૈકી-4, શ્યામ પાર્ક પ્લોટ નં.14 થી 17 શ્યામ પેલેસ

Search in : ઝાંઝરડા /ZANZARDA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૩૩૦૦૦૪૮૫૧	અરજી નંબર	૩૩૬૫	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૨૪	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ મેહુલ એ. રાજપરા એડવોકેટ જુનાગઢ

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 2014	૪૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૦.૦૦

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF JUNAGADH-2 (RURAL) — સબ-રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો જુનાગઢ-૨ (ગ્રામ્ય)

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

L. B. Bharai
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - જુનાગઢ -2 Rural

અંકે રૂ. : 40.00
20211123205168838
સબ રજીસ્ટ્રાર, એસ.આર.ઓ - જુનાગઢ -2 Rural

GR-NIC(G) -8656614729401624742 (W) ૨૪/૧૧/૨૦૨૧ 12:06:35

Scanned with CamScanner

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં.૭૦/૨/પૈકી-4 શ્યામ પાર્ક,પ્લોટ નં.14 થી 17, શ્યામ પેલેસ

Search in : ઝાંઝરડા /JHANJHARDA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૧૪૩૧૦૦૮૧૯૦	અરજી નંબર	૨૮૭૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૧
તારીખ	૨૪	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ મેહુલ એ.રાજપરા એડવોકેટ જુનાગઢ

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: 2014 2021	૯૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦.૦૦

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF JUNAGADH CITY TALUKA
જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો
જુનાગઢ સીટી તાલુકો

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

અંકે રૂ. : 90.00

20211123679298046

સબ રજીસ્ટ્રાર, એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

૨૪/૧૧/૨૦૨૧ 13:54:10

GS-NIC(G)-879065283341505962 (W)

Scanned with CamScanner

ફોન : મો. ૯૩૭૪૬૧૫૪૦૦,
મેહુલ એ. રાજપરા,
બી.કોમ., એલએલ.બી.,
એડવોકેટ, જૂનાગઢ.
(ગુજરાત હાઇ કોર્ટ)
ઓફીસ : કાકા કોમ્પ્લેક્ષ,
સરદારબાગ, જૂનાગઢ

Ph.: (M) 9374615400,
MEHUL A.RAJPARA,
B.Com., LL.B.,
Advocate, Junagadh.
Off Add. : Kaka Complex,
Sardarbuag, Junagadh.

Date:- ૨૪/૧૧/૨૦૨૧

<u>ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ</u>

બાબત :- ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ
(શ્યામ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી)

રેફરન્સ :- શ્રી ગુજરાત રાજયનાં જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ હે. ૦-૪૨-૪૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'શ્યામ પાર્ક' નામે ઓળખાય છે, અને તે બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૬૭૮-૫૦ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ <u>''શ્યામ પેલેસ''</u> નામના બહુમાળી બીલ્ડીંગ કે જેમાં G+6 ફ્લોર મળી કુલ ૨૪ રહેણાંક ફલેટોની સ્થાવર મીલ્કતનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ...

---

(૧) પ્રિલીમીનરી :-

શ્યામ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી હેમરાજભાઈ ગોવિંદભાઈ દલસાણીયા, રહે. જૂનાગઢ વાળા એ જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ હે. ૦-૪૨-૪૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'શ્યામ પાર્ક' નામે ઓળખાય છે, અને તે બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૬૭૮-૫૦ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ <u>''શ્યામ પેલેસ''</u> નામના બહુમાળી

:: ૨ ::

બીલ્ડીગ કે જેમાં G+6 ફ્લોર મળી કુલ ૨૪ રહેણાંક ફલેટોની સ્થાવર મીલ્કત વાળી બીલ્ડીગના રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવવા સબબ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની જરૂર પડતા તેઓએ અમારી પાસે ટાઇટલ કલીયરની માંગણી કરતા અમોએ સદરહુ ટાઇટલ વાળી સ્થાવર મીલ્કતના કાગળો જે અમારી પાસે રજુ કરવામાં આવેલ છે, જેને આધારે આ ટાઇટલ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) <u>સ્થાવર મીલ્કતના ટાઈટલની વિગત ::-</u>

/૧/ શ્રી ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના મોજે જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ગામમોજે ઝાંઝરડા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૦/૨ પૈકીની જમીન એકર ૧-૦૨ ગુંઠા વાળી જમીન તથા અન્ય જમીન તેના માલીક શ્રી બાવનજીભાઈ નાનજીભાઈ વિગેરેએ ઘરમેળે સમજુતી કરી વહેંચણી કરતા સર્વે નંબર-૯૦/૨ પૈકીની જમીન એકર ૧-૦૨ ગુંઠા વાળી જમીન શ્રી બાવનજીભાઈ નાનજીભાઈના નામે નામફેર થયેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૪૬૭ તા. ૧૪-૬-૧૯૭૬ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ આમ ઉપરોકત રીતે સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ ની ખેતીની જમીન હે. ૦-૪૨-૪૯ ચો.મી. વાળી જમીન પ્રમોલગેશનથી આજસુધી ઉતરોતર હકકપત્રકે નામફેર થતા છેલ્લે શ્રી બાવનજીભાઈ નાનજીભાઈ દોંગા ના નામે આવેલી. જે મોજે ગામ ઝાંઝરડાના રેવન્યુ દફતરે ખાતા નંબર-૯૩ ની ખેતીની જમીન આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ ની ખેતીની જમીન હે. ૦-૪૨-૪૯ ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીન તેના માલીક અને કબ્જેદાર શ્રી બાવનજીભાઈ નાનજીભાઈ દોંગા પાસેથી અનુ.નં. ૪૨૨૬ તા. ૫-૧૦-૨૦૧૮ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી ।૧। શ્રી જયંતીલાલ ગોપાલદાસ ગોધાણી ।૨। શ્રી ધીરૂભાઈ શંભુભાઈ ઓડીયા ।૩। શ્રી દિનેશકુમાર જીવરાજભાઈ ત્રાંબડીયા ।૪। શ્રી અભિષેક રસીકલાલ સાપરીયા ઉર્ફે પટેલ ।૫। શ્રી કિશોરભાઈ ભગવાનજીભાઈ ડેડાણીયા ।૬। શ્રી કણબી હેમરાજભાઈ ગોવિંદભાઈ સાખે-દલસાણીયા ।૭। શ્રી રતીલાલ ડાયાભાઈ હિંગરાજીયા ।૮। હરિલાલ શામજીભાઈ ચપલા ।૯। શ્રી લાલજીભાઈ તેજાભાઈ ભાડજા એ વેંચાણ રાખેલ. આ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૭૯૦૪ થી થયેલ છે.

/૩/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ હે. ૦-૪૨-૪૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખેતીની જમીન તેના ઉપરોકત માલીકોએ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે પ્લાન તથા અરજી તૈયાર કરી અરજ અહેવાલ કરેલ, અને આ અરજીના અનુસંધાને સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ વાળી ચો.મીટર

૪૨૪૯–૦૦ ની જમીન કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, જૂનાગઢના હુકમ નંબર–CB/NA/JUNAGADH/JHANJHARDA/90/2/P4/997883/2019 તા. ૩–૧–૨૦૧૯ ના રોજથી બીનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ. અને આ બીનખેતી જમીનનો લે–આઉટ મહાનગરપાલીકા કચેરી, જૂનાગઢના પત્ર ક્રમાંક નંબર–જે.એમ.સી./પ્લાન/ઝાંઝરડા/૬૫૬૩/ ૨૭૬૬/૨૦૧૮/૧૯ તા. ૧૧–૧૨–૨૦૧૮ ના રોજથી પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન બીનખેતી થયા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર–૭૯૩૨ થી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ "શ્યામ પાર્ક" નામે ઓળખાય છે.

/૪/ ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૧૪ ચો.મીટર ૨૨૬–૧૮ તથા પ્લોટ નંબર–૧૫ ચો.મીટર ૧૬૧–૪૦ તથા પ્લોટ નંબર–૧૬ ચો.મીટર ૧૫૦–૭૬ તથા પ્લોટ નંબર–૧૭ ચો.મીટર ૧૪૦–૧૬ મળી કુલ ચો.મીટર ૬૭૮–૫૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો શ્રી જયંતીલાલ ગોપાલદાસ ગોધાણી વીગેરે પાસેથી અનું.નં. ૧૧૧૮ તા. ૧–૩–૨૦૨૧ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્યામ ડેવલપર્સ – જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો શ્રી નિલેશભાઈ લક્ષ્મીદાસ ગોર વીગેરેએ ખરીદ કરેલ છે. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર–૮૫૪૩ થી થયેલ છે.

/૫/ ત્યારબાદ ઉપરોક્ત બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૧૪ થી ૧૭ ની કુલ ચો.મીટર ૬૭૮–૫૦ આ. ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા સબબ ની બાંધકામ મંજુરી જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા કચેરીના રજાચીઠ્ઠી નંબર–JMC/04-06-2021/1831322/01/017984 તા. ૨૪–૬–૨૦૨૧ ના રોજથી બાંધકામ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. અને તેનો બાંધકામ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે. આ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૧૪ થી ૧૭ ની કુલ ચો.મીટર ૬૭૮–૫૦ આ. ની જમીનમાં શ્યામ ડેવલપર્સ – જૂનાગઢ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ <u>"શ્યામ પેલેસ"</u> ના નામના બહુમાળી બીલ્ડીંગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે.

(૩) સદરહું પ્લોટ નંબર–૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૬૭૮–૫૦ આ. ની મીલ્કતની ચર્તુસીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– ૧૨–૦૦ મીટર પહોળો બીનખેતી રસ્તો આવેલ છે
પશ્ચિમે :– લાગુ સરવે નંબર–૯૦/૨ પૈકીની જમીન
ઉતરે :– લાગુ પ્લોટ નંબર–૧૮
દક્ષિણે :– લાગુ સાર્વજનીક પ્લોટ

Scanned with CamScanner

(૪) શ્યામ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી હેમરાજભાઈ ગોવિંદભાઈ દલસાણીયા, રહે. જૂનાગઢ વાળાના વકીલ તરીકે સદરહું પ્લોટ નંબર-૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૬૭૮-૫૦ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ "શ્યામ પેલેસ" નામના બહુમાળી બીલ્ડીંગ કે જેમાં G+6 ફલોર મળી કુલ ૨૪ રહેણાંક ફ્લેટોની સ્થાવર મીલ્કતની સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૨૧ ની સર્ચ ફી રુપીયા ૩૭૦/- પુરા તા. ૨૪-૧૧-૨૦૨૧ થી જૂનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ફી ભરી સર્ચ કરતા છેલ્લા-૩૦ વર્ષ દરમ્યિાન સદરહું સ્થાવર મીલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વ્યવહાર નોંધાયેલ નથી. આમ સદરહું સ્થાવર મીલ્કતના ટાઈટલને અસર કરે તેવો કોઈ કલેમ છેલ્લા ૩૦ વર્ષ દરમ્યાન ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે બાકી નથી તેવુ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સર્ચ લેતા જણાવી શકાય છે.

(૫) આમ ઉપરોકત રીતે સર્ચ કરતા સદરહું જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૯૦/૨/પૈકી-૪ હે. ૦-૪૨-૪૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'શ્યામ પાર્ક' નામે ઓળખાય છે, અને તે બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭ મળી કુલ ચો.મીટર ૬૭૮-૫૦ આ. ની જમીનમાં બંધાઇ રહેલ "શ્યામ પેલેસ" નામના બહુમાળી બીલ્ડીંગ કે જેમાં G+6 ફલોર મળી કુલ ૨૪ રહેણાંક ફ્લેટોની સ્થાવર મીલ્કતનું ટાઈટલ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીને અનુલક્ષીને શ્યામ ડેવલપર્સ ના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો શ્રી નિલેશભાઈ લક્ષ્મીદાસ ગોર વીગેરેના નામે કલીયર છે. તથા વાંધારહીત અને બોજા રહીત તથા માર્કેટેબલ છે.

આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ સ્થાવર મીલ્કતને લગતાં દસ્તાવેજી કાગળો જે રજુ કરેલ તે જોઈ તપાસીને તથા કરવામાં આવેલ સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

મું. જૂનાગઢ.
તા. ૨૪-૧૧-૨૦૨૧

MEHUL A. RAJPARA
B.Com., LL.B., Advocate
JUNAGADH
En. No :- G/2563/2002