



Vipul V. Patel

B.Com. LL.B.

Advocate (Gujarat High Court)

Offi.: -301- Raviraj Complex-1, Second Floor,

Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,

Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).

Mobile No. 98795 22296

Email :- vvpateladv@gmail.com

બાબત :- જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:- અક્ષત ઈનોવેશન ઈન્ડિયા પ્રા. લીમીટેડ વતી તેના
અધિકૃત ડાયરેક્ટર દરજજે
શ્રી કેતનભાઈ વલ્લભભાઈ સોરઠીયા

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનું ઈન્સપેક્શન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૨/૧ પૈકી ૫ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૨/૧ પૈકી ૬ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી), ઓ.પી. નં. ૪૦/૪/૧ તથા ૪૦/૪/૨ ના એફ.પી. નં. ૪૦/૪ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૧૦૦૧૬-૦૦ ના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી જે "આસોપાલવ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાવેલ છે તે ટાઉનશીપમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૮ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૪૨૩૮-૦૬ તથા કોમન પ્લોટ-૩ ની જમીન ચો.મી. ૭૦૦-૬૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૮૩૮-૭૧ (જેમાં કોમન પ્લોટના F.S.I. સહિતના તમામ વપરાશના હકકો અને અધિકારો સહિત) આવેલ અલગ-અલગ મકાનો (બંગ્લોઝ) તથા કોમન પ્લોટ-૩ ની જમીન ઉપર કબલ હાઉસનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.



પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૮ તથા કોમન પ્લોટ નં. ૩ ની ચતુર્દિશા.

ઉત્તરે ::- લાગુ એફ.પી. નં. ૪/એ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે ::- ૧૫-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે ::- લાગુ એફ.પી. નં. ૪૦/બી ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે ::- સીંગલ યુનિટ નં. ૧, કોમન પ્લોટ નં. ૧ તથા સીંગલ યુનિટ નં. ૨, કોમન પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન તથા ૮-૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

//૨//

વાવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૨/૧ ની જમીન એકર ૧૩-૨૮ ગુંઠા આવેલ છે. શ્રી જાડેજા તેજુભા રામસિંહનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૩ તા. ૩૦/૧૦/૧૯૫૫ થી દાખલ થઈ નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી જાડેજા તેજુભા રામસિંહનું દેવયોગે અવસાન થતા તેના વારસદારો શ્રી નવલસિંહ તેજુભા વિગેરેની વારસાઈ નોંધ નં. ૧૨૨ તા. ૨૮/૦૨/૧૯૬૪ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા શ્રી જાડેજા તેજુભા રામસિંહના નામે ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૪૫ તા. ૧૧/૦૫/૧૯૬૪ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ તથા બાદ નવી માપણી મુજબ શ્રી નવલસિંહ તેજુભા વિગેરેના નામે સર્વે નંબરવાર ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૧૫ તા. ૧૧/૦૫/૧૯૬૪ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી નવલસિંહ તેજુભા વિગેરેએ વહેંચણી કરતા શ્રી પ્રવિણસિંહ તેજુભાના ભાગે જમીન એકર ૨-૩૦ ગુંઠા તથા દીલુભા તેજુભાના ભાગે જમીન એકર ૨-૩૦ ગુંઠા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૮૪૨ તા. ૧૮/૧૧/૧૯૮૬ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી દીલુભા તેજુભાનું દેવયોગે અવસાન થતા તેના વારસદારો શ્રી જગદીશસિંહ દીલુભા વિગેરેની વારસાઈ નોંધ નં. ૧૬૨૮ તા. ૧૧/૧૦/૧૯૮૬ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી જનકબા દીલુભા વિગેરેએ શ્રી જગદીશસિંહ દીલુભાની તરફેણમાં તેમનો હકક જતો કરતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૭૭૫ તા. ૦૬/૦૨/૧૯૮૮ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ સદરહું જમીન શ્રી જગદીશસિંહ દીલુભા જાડેજાએ શ્રી લીલાવંતીબેન બાબુભાઈ સખીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૮૫૮ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૮૨૭ તા. ૧૮/૧૨/૨૦૦૫ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. તેમજ શ્રી પ્રવિણસિંહ તેજુભાએ તેમની હેયાતીમાં વહેંચણી કરતા જાડેજા વિક્રમસિંહ પ્રવિણસિંહના ભાગે જમીન એકર ૧-૧૫ ગુંઠા ભાગમાં આવેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૮૮૮ તા. ૧૩/૦૫/૨૦૦૦ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ સદરહું જમીન શ્રી વિક્રમસિંહ પ્રવિણસિંહ જાડેજાએ શ્રી લીલાવંતીબેન બાબુભાઈ સખીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૫૨૮ તા. ૧૧/૧૧/૨૦૦૫ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૮૨૮ તા. ૧૮/૧૨/૨૦૦૫ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૮૨/૧ પૈકી ૬ ની જમીન હે.આરે.ચોમી. ૧-૧૧-૨૮ તથા સર્વે નં. ૮૨/૧ પૈકી ૫ ની જમીન હે.આરે.ચોમી. ૦-૫૫-૬૪ મળી કુલ જમીન હે.આરે.ચોમી. ૧-૬૬-૮૩ શ્રી લીલાવંતીબેન બાબુભાઈ સખીયાએ શ્રી રમેશભાઈ ગોધનભાઈ સીદપરા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૬૭ તા. ૧૪/૦૫/૨૦૧૪ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૮૦૧૪ તા. ૧૪/૦૫/૨૦૧૪ થી દાખલ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂરી અર્થે રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજૂરીના વર્ગીકરણ નં. ૬૭ તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. જેમાં સીગલ યુનિટ નં. ૧ થી ૨ તથા કોમન પ્લોટ નં. ૧ થી ૨ મંજૂર થયેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૮૨/૧ પૈકી ૫ ની જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. ૨૧૨/૦૮/૦૬/૦૫૬/૨૦૧૮ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૮ તથા સર્વે નં. ૮૨/૧ પૈકી ૬ ની જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. ૨૧૩/૦૮/૦૬/૦૫૬



//૩//

/૨૦૧૯ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ થી બીનખેતી હુકમ મંજૂર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૮-અ ના ખાતા નં. ૩૩૧, ગામ નમુના નં. ૬ ના અનુક્રમે નોંધ નં. ૮૯૨૬ તથા ૮૯૨૪ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન રીવાઈઝ કરવા માટે ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી વર્ગીકરણ નં. ૯૯ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૨૩ થી રીવાઈઝ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. જેમાં (૧) સીંગલ યુનિટ-૧, કોમન પ્લોટ-૧, (૨) સીંગલ યુનિટ-૨, કોમન પ્લોટ-૨ તથા પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૮, કોમન પ્લોટ-૩ તથા ઈન્ટરનલ રોડ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૦૦૧૬-૦૦ મંજૂર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માંહેથી પ્લોટ નં. ૧ થી ૫૮ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૪૨૩૮-૦૬ તથા કોમન પ્લોટ-૩ ની જમીન ચો.મી. ૭૦૦-૬૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૮૩૮-૭૧ (જેમાં કોમન પ્લોટના F.S.I. સહિતના તમામ વપરાશના હકકો અને અધિકારો સહિત) ની ખુલ્લી જમીન શ્રી રમેશભાઈ ગોધનભાઈ સીદપરા વિગેરેએ અક્ષત ઈનોવેશન ઈન્ડીયા પ્રા. લીમીટેડ વતી તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર દરજજે શ્રી કેતનભાઈ વલ્લભભાઈ સોરઠીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૫૬૭ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૩ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૭૨૪૭ થી દાખલ થયેલ છે. બાદ સદરહું જમીન ઉપર મકાનો(બંગ્લોઝ) ના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી અલગ-અલગ બાંધકામ પરવાનગી મેળવી અલગ-અલગ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે તથા કોમન પ્લોટ-૩ ની જમીન ચો.મી. ૭૦૦-૬૫ ઉપર કલબ હાઉસનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા તે ટાઉનશીપને "આસોપાલવ બંગ્લોઝ" ના નામથી ઓળખાવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર અસલ ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી. તે ટાઈટલ ક્લીયર, માર્કેટેબલ અને ફ્લોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક "અક્ષત ઈનોવેશન ઈન્ડીયા પ્રા. લીમીટેડ" ના નામે મિલ્કતના માલીકી હકકના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ ક્લીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.



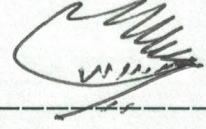
આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોક્યુમેન્ટ મેં વાચેલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૧૨/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ સને ૧૯૯૨ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૭-વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૫૧૩૯ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ માં તેમજ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ સને ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૫ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૧૮૯૧૮ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૨ તેમજ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૩ એટલે કે ૧૨-વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૩૩૨૭૦૦૦૦

//૪//

૫૬૬૭ થી રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૭ માં એમ કુલ-૩૧ વર્ષની સર્ય કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલકત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:- રાજકોટ.

તા. ૨૭/૦૬/૨૦૨૩



વિપુલ વી. પટેલ

એડવોકેટ

સનદ નં. G/1291/2005



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

મિલકત નું વર્ણન : VAVDI R.S. NO. 82/1 P 5 AND 82/1 P 6, PLOT NO. 1 TO 58 AND COMMON
PLOT NO. 3 TOTAL LAND SQ. MTR. 4938.71

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૫૧૩૯	અરજી નંબર	૯૮૫૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૨	માહે	જૂન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ VIPUL V PATEL

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230610246837420

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.....વર્ષ : 1992 થી 1998

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



કુલ એકંદરે રૂ.

૮૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એંશી પુરા




A.M. Desai
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S. NO. 82/1 P 5 AND 82/1 P 6, PLOT NO. 1 TO 58 AND COMMON PLOT NO. 3 TOTAL LAND SQ.MTR. 4938.71

Search in : વાવડી /VAVDI

પહોંચ નંબર 202302300018918

અરજી નંબર 9863

અરજી વર્ષ 2023

તારીખ 31

માહે મે

સને 2023

રજુ કરનારનું નામ VIPUL V PATEL

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230531550842338

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1998 થી 2012

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

અન્ય ફી



160.00

કુલ એકદરે રૂ.

160.00

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા



A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

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

મિલકત નું વર્ણન : R.S. NO. 82/1 P 5 AND 82/1 P 6, PLOT NO. 1 TO 58 AND COMMON PLOT
NO. 3 TOTAL LAND SQ.MTR. 4938.71

Search in : Vavdi/Vavdi

પહોંચ નંબર ૨૦૨૩૩૨૭૦૦૦૦૫૬૬૭ અરજી નંબર ૧૮૫૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૩
તારીખ ૩૧ માહે મે સને ૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ VIPUL V PATEL

ટ્રાન્ઝેક્શન નંબર 20230531924350305

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.....વર્ષ : 2012 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

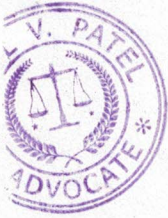
૧૩૦.૦૦



કુલ ચેકદર રૂ.

૧૩૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો ત્રીસ પુરા



Jaypal Ramdasinh Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા