



kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya

B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099



Enrolment no. 678/2007

પ્રતિશ્રી,

તારીખ:- ૨૦/૦૮/૨૦૨૦

બાબત:- ટાઈટલ કલિયરન્સ સર્ટીફિકેટ-રીપોર્ટ

આપશ્રી તરફથી મિલકતની અસલ ફાઈલ ટાઈટલ કલિયરન્સ રીપોર્ટ-સર્ટીફિકેટ તથા લીગલ ઓપીનીયન માટે મળેલ છે.

(૧) મિલકતના માલિકનું નામ :-

"EDIFICE ENTERPRISE" ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો

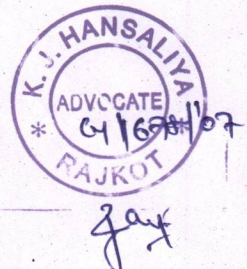
- (૧) શ્રી હેમતલાલ છગનલાલ પટેલ,
- (૨) શ્રી રજનીકાંત હિંમતલાલ ભાણવડીયા,
- (૩) શ્રી સમીરકુમાર રતીલાલ હાંસલીયા,
- (૪) શ્રી ઓધવજીભાઈ રાધવજીભાઈ પટેલ,
- (૫) શ્રી જીત જયંતીલાલ સાપરીયા,
- (૬) શ્રી ભરતકુમાર રતીલાલ પટેલ,
- (૭) શ્રી એલ્વીસ રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા,
- (૮) શ્રી જયકુમાર રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા,
- (૯) શ્રી હર્ષ દિલીપભાઈ વિરોજા,

સરનામું:- ૩૦, સમ્રાટ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એરીયા, એસ.ટી. વર્કશોપ ની પાછળ,
પી એન્ડ ટી કોલોની ની બાજુમાં, રાજકોટ.

(૨) સ્થાવર મિલકતનું સ્થળ, વિગત, વર્ણન, અને ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

સ્થળ:- ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના ગામ મોટામવા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨/પૈકી ૧ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી વાળી જમીનના સીંગલ યુનીટની જમીન ચો.મી.આ.૨૭૮૬-૪૦ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૮-૬૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૮૬-૦૦

વિગત:- ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મોટામવા રેવન્યુ સર્વે નંબરની હદમાં તથા કાલાવડ રોડ થી નજીક આવેલ છે.





kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya

B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

Enrolment no. 678/2007

॥ ૨ ॥

ચર્ચા:સીમા :-

- ઉત્તર : માપ મીટર ૫૪-૩૦ લાગુ એફ.પી.નં. ૪૫ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ : માપ મીટર ૫૪-૩૦ લાગુ ૧૨-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પૂર્વ : માપ મીટર ૫૭-૦૨ લાગુ એફ.પી.નં.૩૯ તથા ૪૦ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ : માપ મીટર ૫૭-૦૨ લાગુ એફ.પી. નં.૩૭ ની જમીન આવેલ છે.

(૩)નીચેના ટાઈટલનો અભ્યાસ કર્યો:-

- ૧] ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૨, ૧૦૧, ૨૫૨, ૨૮૯, ૩૧૩, ૧૮૦૧, ૩૬૮૪, ૪૧૧૨, ૯૩૬૪, ૯૩૮૧ તથા ૯૩૯૭ ની નકલ.
- ૨] કલેક્ટરશ્રી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. ૮૫૬/૦૯/૦૬/૦૩૯/૨૦૧૯, તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૯ અસલ.
- ૩] રજીસ્ટર્ડ ફારગતી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૮૧૩૮, તા.૨૭/૦૯/૨૦૦૬ થી શ્રી હેમતભાઈ છગનભાઈ ભાણવડીયા તથા શાંતાબેન રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા એલ્વીશ રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા જય રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા ના જોગ ગોપાલભાઈ જમનાદાસ મારવડીયા એ કરી આપેલ ફારગતી દસ્તાવેજ અસલ.
- ૪] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૧૪, તા. ૧૨/૦૪/૨૦૦૧ થી શ્રી હેમતભાઈ છગનભાઈ ભાણવડીયા તથા શ્રી રૂગનાથભાઈ ગોરધનભાઈ હાંસલીયા તથા શ્રી ગોપાલભાઈ જમનાદાસ મારવડીયા ના જોગ શ્રી અરજણભાઈ નરશીભાઈ કોરાટ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- ૫] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના લે-આઉટ પરવાનગી નં. રૂડા/ટિક/ડિવ/મોટામવા/૧૦૭૪/૧૮/૩૧૭૪, તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૯ અસલ.
- ૬] મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન અસલ.
- ૭] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૨, તા.૨૦/૦૨/૨૦૨૦ થી એડીફીસ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઠા ના જોગ (૧) શ્રી હેમતભાઈ છગનભાઈ ભાણવડીયા તથા (૨) શાંતાબેન રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા (૩)શ્રી એલ્વીશ રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા (૪) શ્રી જય રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- ૮] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના બાંધકામ પરવાનગી નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/મોટામવા/૭૩૦/૨૦/૪૦૪૨, તા. ૧૦/૦૮/૨૦૨૦ ની અસલ.
- ૯] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ.





kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya

B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

Enrolment no. 678/2007

॥ ૩ ॥

ટાઈટલ:-

(એ) મોટામવા ગામે પ્રમોલગેશન થતા પટેલ નરશીભાઈ મુળજીભાઈ મુળ કબજે દાર હોય તેના ખાતે ખેતીની જમીન કરવામાં આવેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૧૨ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(બી) મોટામવા ગામની જમીનના નવી માપણીના આંકડા સરવે થઈ આવતાં માપણી રજીસ્ટરે લખ્યા મુજબ પટેલ નરશીભાઈ મુળજીભાઈ મુળ ખાતેદાર હોય અને તેના ખાતે મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨ ની ખેડવાણ જમીન એ.૧-૧૧ ગુંઠા કરવામાં આવેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૧૦૧ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(સી) પટેલ નરશીભાઈ મુળજીભાઈ નુ અવસાન થતા સર્વે નં. ૨૨ ની જમીન એ.૧-૧૧ ગુંઠામાં તેના વારસદારો (૧) ભીમજીભાઈ નરશીભાઈ, (૨) ઘોઘાભાઈ નરશીભાઈ, (૩) અરજણભાઈ નરશીભાઈ, (૪) લાલજીભાઈ ભીમજીભાઈ, (૫) મોતીબેન નરશીભાઈ, (૬) પ્રેમીબેન નરશીભાઈ તથા (૭) જડીબેન ભીમજીભાઈ ના નામે થયેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૨૫૨ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(ડી) (૧) મોતીબેન નરશીભાઈ, (૨) પ્રેમીબેન નરશીભાઈ, (૩) જડીબેન ભીમજીભાઈ નો સદરહું જમીન માં હક્ક-હિસ્સો ન હોય ને કૌટુંબીક સમજુતી થી તેનો હક્ક જતો કરતા જમીન (૧) ભીમજીભાઈ નરશીભાઈ, (૨) ઘોઘાભાઈ નરશીભાઈ, (૩) અરજણભાઈ નરશીભાઈ તથા (૪) લાલજીભાઈ ભીમજીભાઈ ના ભાગે આવેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૨૮૮ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(એફ) (૧) શ્રી ભીમજીભાઈ નરશીભાઈ, (૨) શ્રી ઘોઘાભાઈ નરશીભાઈ (૩) શ્રી લાલજીભાઈ ભીમજીભાઈ નો હક્ક-હિસ્સો ન હોય ને કૌટુંબીક સમજુતી થી ભાગ જતો કરતા સર્વે નં. ૨૨ ની જમીન ૧-૧૧ ગુંઠા અરજણભાઈ નરશીભાઈ ના ભાગે આવેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૩૧૩ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(જી) રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨ ની ખેડવાણ જમીન એ ૧-૧૧ ગુંઠા (૧) હેમતભાઈ છગનભાઈ ભાણવડીયા, (૨) રૂગનાથભાઈ ગોરધનભાઈ હાંસલીયા તથા (૩) ગોપાલભાઈ જમનાદાસ મારવાણીયાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું નં. ૧૧૧૪, તા. ૧૨/૦૪/૨૦૦૧ થી શ્રી અરજણભાઈ નરશીભાઈ કોરાટ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૧૮૦૧ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.



જા/૬૭૪/૨૦૦૭



kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya

B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

Enrolment no. 678/2007

॥ ૪ ॥

(એચ) રૂગનાથભાઈ ગોરધનભાઈ હાંસલીયા નું અવસાન થતા સર્વે નં.૨૨ ની ખેડવાણ જમીન એ ૧-૧૧ ગુંઠા માં તેઓના વારસો (૧) શાંતાબેન રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા, (૨) એલ્વીશ રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા (૩) જય રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા નું નામ દાખલ થયેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૩૬૮૪ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(આઈ) રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨ ની ખેડવાણ જમીન એ ૧-૧૧ ગુંઠા બરાબર હે.આરે.યો.મી. ૦-૫૧-૬૦ ની ખેડવાણ જમીન પૈકી ૩૩-૦૦% અવિભાજ્ય હિસ્સા ના માલિક શ્રી ગોપાલભાઈ જમનાદાસભાઈ મારવણીયાએ રજીસ્ટર્ડ ફારગતી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૮૧૩૮, તા. ૨૭/૦૮/૨૦૦૬ થી હક્ક જતો કરેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૪૧૧૨ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(જે) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના લે-આઉટ પ્લાન પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડિવ/મોટામવા/૧૦૭૪/૧૮/૩૧૭૪, તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૮ થી રહેણાંક ના હેતુ માટે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. જે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સીગલ યુનીટ ની જમીન યો.મી. ૨૭૮૬-૪૦ તથા લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન યો.મી.આ. ૩૦૮-૬૦ થયેલ છે.

(કે) કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. ૮૫૬/૦૮/૦૬/૦૩૮/૨૦૧૮, તા. ૧૨/૧૨/૨૦૧૮ થી સદરહું જમીન બીનખેડવાણ ની મંજૂરી આપેલ છે. જેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં.૬ એન્ટ્રી નં. ૮૩૮૭ થી થયેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(એલ) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૨, તા.૨૦/૦૨/૨૦૨૦ થી એડીફીસ એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢી ના જોગ (૧) શ્રી હેમતભાઈ છગનભાઈ ભાણવડીયા તથા (૨) શાંતાબેન રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા (૩) શ્રી એલ્વીશ રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા તથા (૪) શ્રી જય રૂગનાથભાઈ હાંસલીયા એ

(એમ) સદરહું ભાગીદારી પેઢી એ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડિવ/મોટામવા/૭૩૦/૨૦/૪૦૪૨, તા. ૧૦/૦૮/૨૦૨૦ થી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે. તથા બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે.

(૫) સર્ચ ની વિગત:-

અરજદાર તરફથી સવાલ વાળી મિલકતના રજુ થયેલ ઉતરોતર દસ્તાવેજો અને વર્ષ ૧૯૮૮ થી ૨૦૨૦ એમ કુલ ૩૦ વર્ષ ની સર્ચ રાજકોટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવેલ છે. તે જોતા સવાલ વાળી મિલકતના આ રીપોર્ટમાં બતાવેલ સીવાય અન્ય કોઈ વ્યવહારો માલુમ પડેલ નથી. તેથી



૨૧/૦૮/૨૦૨૦



kunal.hansaliya@gmail.com
Cell. +91 97 12 916032

Kunal J. Hansaliya

B.Com, LL.B, Advocate
(Gujarat High Court)

Naxtra - 2, Office No. 110, 150 Ft. Ring Road, Rajkot (Guj.) INDIA. Ph. (0281) 257 9099

Enrolment no. 678/2007

॥ ૫ ॥

સવાલ વાળી મિલકત ટાઈટલ ક્લીયર, માર્કેટેબલ, બોજા રહિત અને બીજી કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે. સવાલ વાળી મિલકત ઉપર ગીરો, બોજો વિગેરે કરેલ નથી.

(૬) ફાઈનલ સર્ટીફિકેટ:-

ટાઈટલના દસ્તાવેજો તથા સર્ચ રીપોર્ટ ઉપરથી આ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે. કે સવાલ વાળી મિલકતનો ટાઈટલ ક્લીયર, માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે. મિલકતના આ રીપોર્ટમાં જણાવેલ ટાઈટલના દસ્તાવેજો બેંકની તરફેણમાં ડીપોઝીટ કરવામાં આવેતો ઈક્વીટેબલ મોર્ગેજનો ચાર્જ ઉત્પન્ન થઈ શકે તેમ છે. આથી આ સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે કે સવાલ વાળી મિલકતના ટાઈટલ અમારી દ્રષ્ટીએ ક્લીયર, માર્કેટેબલ બોજા રહીત તથા કોઈપણ પ્રકારની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે.

KUNAL J. HANSALIA

[Advocate]



૬/૬૨૬/૨૦૦૭

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે. સર્વે નં.22/ પૈકી 1 ની બીનખેડવાણ જમીન

Search in : Mato Mava/Mato Mava

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૨૫૦૦૫૫૨૮ અરજી નંબર ૨૩૦૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧૮ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ કુનાલ જે. હાંસલીયા (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 યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2012 2020
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૦૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

V B Tankariya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૫ - મવા

અંકે રૂ. : 100.00

20200817320405013

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૫ - મવા

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.ન. 22/ પૈકી -1 ની જમીન

Search in : મોટામવા /MATO MAVA

પહોંચ નંબર 2020028010496

અરજી નંબર

5384

અરજી વર્ષ

2020

તારીખ 19

માહે

ઓગસ્ટ

સને

2020

રજુ કરનારનું નામ કુનાલ જે.હાંસલીયા(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 યાદીઓ (કલમ 54 થી 59).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2012

દંડ કલમ-24.....

કલમ-34 (કલમ-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-2 ફી



150.00

કુલ એકંદરે રૂ.

150.00

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અંકે રૂ. : 160.00

20200817652463535

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : મોટામવા સ.નં-22/પૈકી 1

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૨૦૧૩૦૩૪ અરજી નંબર ૮૧૦૨
તારીખ ૧૮ માહે ઓગસ્ટ

અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ કુનાલ.જે.હાંસલીયા(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 યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1990 1998

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૦૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

PRAVIN DHIRAJLAL PARMAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 100.00

20200817806645341

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1