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

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નંબર-૧૫૪/પી.૧ વિગેરે... એપલવુડ ટાઉનશીપ, પ્લોટ નંબર-૮૬થી ૯૧

Search in : ટીંબાવાડી /TIMBAVADI

પહોંચ નંબર	202300800008245	અરજી નંબર	3905	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	23	માહે	મે	સને	2023

રજુ કરનારનું નામ VIPUL HARIDAS UNADKAT

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230523224428538

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 : 1994 થી 2023	310.00
દંડ કલમ-૨૫............	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)............	
નકલ ફી ફોલીયો............	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
ફુલ એકંદરે રૂ.	310.00

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો દસ પુરા

SEAL OF SUB-REGISTRAR OF ... TIMBAVADI

H.D.Faldu
સબ રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ-ટીંબાવાડી

IGR-NIC(G) 202300800008245 (W)

23/05/2023 12:27:42

RECEIPT

Login ID PDEN	8022023579260	BARCODE		Printed On	23/05/2023 12:04:48

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Details		**TAX ID (If Any)**	
		Full Name	Vipul H Unadkat
Office Name	S.R.O - Junagadh	**Address**	Junagadh
Location	JUNAGADH		
Year	2023-2024 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20230523595427292	Registration Fee (0030-03-104-00) Stamp Duty (0030-02-102-01)	300.00 5.00	305.00	57000013551003023052325489	23/05/2023	SBIEPAY
	Total Amount :-		**305.00**			
	Total Amount In Words :-		**Rupees Three Hundred Five Only**			
Remarks (If Any)						

SS&IGR-GUJARAT

Disclaimer: This is a digitally system generated receipt, Which does not require signature.

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Vipul H Unadkat અરજી નંબર : 8022023579260 ગામ નું નામ : TIMBAVADI મિલ્કતનો પ્રકાર: Non-Agriculture
Search Year : 2005 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન: Survey No : 154/P.1 And 154/P.1/P.1 And 154/P.2
દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Junagadh-1(Timbawadi) મા 19 વર્ષના ઇન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 23-05-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.4500000.00	રે.સ.નં.154/પૈકી.1 તથા રે.સ.નં.154/પૈકી.1/પૈકી.1 તથા રે.સ.નં.154/પૈકી.2 એપલવુડ ટાઉનશીપ પ્લોટ નં.86 જમીન ચો.મી.85-60 તથા પ્લોટ નં.87 જમીન ચો.મી.85-60 તથા પ્લોટ નં.88 જમીન ચો.મી.88-00 તથા પ્લોટ નં.89 જમીન ચો.મી.89-35 તથા પ્લોટ નં.90 જમીન ચો.મી.89-35 તથા પ્લોટ નં.91 જમીન ચો.મી.91-77 મળી કુલ જમીન ચો.મી.529-67 ખુલ્લી જમીન			જયેશભાઇ પ્રભુદાસભાઇ બદાણી	રિતેશભાઇ વિનોદરાય ભટ્ટ અક્ષય રિતેશભાઇ ભટ્ટ અક્ષય રિતેશભાઇ ભટ્ટ રિતેશભાઇ વિનોદરાય ભટ્ટ	01-04-2023 01-04-2023	2602	

ઇ –પેમેન્ટ ટ્રાન્ઝેકશન ID No.20230523595427292 તા 23-05-2023 થી મળેલ છે.

Search by : સબ-રજીસ્ટ્રાર H.D.Faldu

શોધ ફી 200.00
EC. ફી 100

ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલ્કત પરના બોજા અંગેનું પત્રક / Encumbrance Certificate (E.C)

Search in : Vipul H Unadkat અરજી નંબર : 8022023579260 ગામ નું નામ : TIMBAVADI મિલ્કતનો પ્રકાર: Non-Agriculture

Search Year : 2005 - 2023 મિલ્કતનું વર્ણન: Survey No : 154/P.1 And 154/P.1/P.1 And 154/P.2

દસ્તાવેજની આ શોધ S.R.O - Junagadh-1(Timbawadi) મા 19 વર્ષના ઈન્ડેક્ષ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકોર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલ્કત પરના બોજા પુરતોજ મર્યાદીત છે. આ શોધમા તા 23-05-2023 સુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ: આ બોજાપત્રક આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તેની વિગતોની ચોકસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંહેધરી આપતા નથી. તેમજ નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી. સીસ્ટમ જનરેટેડ બોજાપત્રક (Encumbrance Certificate)હોવાથી સહી કરેલ નથી તેમજ નકલમાં કોઇ ફેરફાર/ચેડાં કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો છે. આ અંગે કોઇ વિસંગતા કે વિવાદ વખતે અસલ રેકર્ડ માન્ય ગણાશે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR JUNAGADH-1 TIMBAVADI

વિપુલ ઉનડકટ

બી.એ.,એલએલ.બી., એડવોકેટ.(ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

ઓફીસ :- ૨૨, સહયોગ ચેમ્બર્સ, બીજા માળે, તળાવ દરવાજા, જુનાગઢ. મો.૯૯૦૯૦ ૧૬૧૩૫

રેસી. : બ્લોક નં.ડી-૧, હરિલીલા, શાહિબાગ કુપ્લેક્ષ, કટારીયા એજન્સીપાછળ, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

તારીખ :- 2 3 MAY 2023

ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ

આથી હું નીચે સહી કરનારઃ શ્રી વિપુલ એચ. ઉનડકટ, બી.એ.એલએલ.બી. એડવોકેટ ઠે.૨૨, સહયોગ ચેમ્બર્સ, તળાવ દરવાજા, જુનાગઢ તે શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના ગામ મોજે જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ગામ મોજે ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧ ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી.૦-૪૦-૪૭ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧/પૈકી.૧ ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૦૯-૨૬ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૨ ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૪૬-૬૯ વાળી જમીન મળી કુલ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી.૨-૯૬-૪૨ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે હાલ 'એપલવુડ ટાઉનશીપ' ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.૫૨૯.૬૭ આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેના ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બંધાઈ રહેલ બહુમાળી ઈમારત જે "ઈસ્કોન પ્રાઈમ" નામે ઓળખાય છે તે બહુમાળી બિલ્ડીગ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનુ રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો..... ૧) શ્રી રિતેશભાઈ વિનોદરાય ભટ્ટ તથા ૨) શ્રી અક્ષય રિતેશભાઈ ભટ્ટને નીચે મુજબનુ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ આપુ છુ કે :-

V.H. UNADKAT ADVOCATE B.A.LL.B. JUNAGADH

2 3 MAY 2023

મિલ્કતના ટાઈટલની હકીકત ::-

/૧/ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧/પૈકી.૧ વાળી જમીનના ટાઈટલની વિગત :-

/એ/ સદરહુ જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ગામ મોજે ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરની જમીન ભીમા ખીમા વિગેરેના કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને હૈયાત હોય, કબજો તેઓની પાસેજ હોય સદરહુ જમીન અંગેનુ ખેડખાતુ તેઓના નામે ચાલુ રાખવામાં આવેલ અને તે અંગેની પ્રમોલગેશન નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૩૦ થી થયેલ છે.

/બી/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરની જમીનના ઉપરોકત માલીક ભીમા ખીમાનુ તા.૯/૨/૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન થતા તેના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ૧)વાલજી ભીમા, ૨) જેઠી ભીમા, ૩)મણી ભીમા, ૪)જીવી ભીમા આવેલ હતા પરંતુ ગુજરનારની પુત્રીઓએ તેમના પીતાના ખાતામાંથી રાજીખુશીથી ભાગ ઉઠાવી લેવા કબુલાત આપતા

સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીન શ્રી વાલજી ભીમાના એકલાના નામે કરવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૨૨ તા.૨૩/૨/૧૯૬૨ ના રોજથી થયેલ છે.

/સી/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનના ઉપરોકત માલીક શ્રી વાલજીભાઈ ભીમાભાઈએ પોતાની હૈયાતીમા સદરહુ જમીન અંગે ઘરમેળે સમજુતીથી ભાઈઓ ભાગ કરી પોતાના પુત્રોના ખાતે કરવા અરજી તથા કબુલાત આપતા સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠા તથા સર્વે નંબર-૬૫ પૈકી એકર ૨-૩૨ ગુઠા વાળી જમીન મળી કુલ એકર ૬-૨૦ ગુઠા વાળી જમીન શ્રી ગોકળદાસ વાલજીના ભાગે આવેલ હતી તથા સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠા તથા સર્વે નંબર-૬૫ પૈકી એકર ૨-૩૨ ગુઠા વાળી જમીન મળી કુલ એકર ૬-૨૦ ગુઠા વાળી જમીન શ્રી પરસોતમ વાલજીના ભાગે આવેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૭૭૪ તારીખ ૨/૧૨/૧૯૮૧ ના રોજથી થયેલ છે.

/ડી/ ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના ખેડખાતા નંબર-૯૬ થી આવેલ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠા વાળી જમીનના માલીક શ્રી ગોકળદાસ વાલજીભાઈ ભલાણીએ પોતાની હૈયાતીમા તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા માંગણી કરતા સદરહુ જમીન અંગે ચાલતા ખેડખાતામા ૧) શ્રી રસીલાબેન ગોકળદાસ ભલાણી, ૨) શ્રી કિશોરભાઈ ગોકળદાસ ભલાણી, ૩) શ્રી સંજયભાઈ ગોકળદાસ ભલાણી તથા ૪) શ્રી મનીષાબેન ગોકળદાસ ભલાણીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૮૧૨૭ તારીખ ૧૮/૫/૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/ઈ/ ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના ખેડખાતા નંબર-૯૬ થી આવેલ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠા વાળી જમીનના સહમાલીકો પૈકી શ્રી ગોકળદાસ વાલજીભાઈ ભલાણીનુ તા.૧૭/૨/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જમીન અંગે ચાલતા ખેડખાતા માંથી ગુજરનાર ગોકળદાસ વાલજીભાઈ ભલાણીનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ હતુ. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૪૯૩૫ તારીખ ૧૬/૪/૨૦૧૮ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે. આમ સદરહુ જમીન ૧) શ્રી રસીલાબેન ગોકળદાસ ભલાણી, ૨) શ્રી કિશોરભાઈ ગોકળદાસ ભલાણી, ૩) શ્રી સંજયભાઈ ગોકળદાસ ભલાણી તથા ૪) શ્રી મનીષાબેન ગોકળદાસ ભલાણીની માલીકી કબજા ભોગવટાની બનેલ હતી.

/એફ/ ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના ખેડખાતા નંબર-૯૬ થી આવેલ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠાના હેકટર ૧-૪૯-૭૩ આરે વાળી જમીનમાંથી દક્ષીણ દિશા તરફના ભાગની જમીન હેકટર ૧-૦૯-૨૬ આરેની જમીન તેના ઉપરોકત માલીકો ૧) શ્રી રસીલાબેન ગોકળદાસ ભલાણી,

પા.....૩

V.H. UNADKAT
ADVOCATE
B.A.LL.B
JUNAGADH
2 3 MAY 2023

૨) શ્રી કિશોરભાઈ ગોકળદાસ ભલાણી તે જાતે તથા ક્રમ નંબર-૩) શ્રી સંજયભાઈ ગોકળદાસ ભલાણીના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા ૪) શ્રી મનીષાબેન ગોકળદાસ ભલાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર-૪૬૫૪ તા.૫/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ વેંચાણ લીધેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૫૭૨૨ તા.૩૧/૧/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે.

તેમજ સદરહુ ટીંબાવાડી ગામના ખેડખાતા નંબર-૯૬ થી આવેલ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠાના હેકટર ૧-૪૯-૭૩ આરે વાળી જમીનમાંથી ઉત્તર દિશા તરફના ભાગની જમીન હેકટર ૦-૪૦-૪૭ આરેની જમીન તેના ઉપરોકત માલીકો ૧) શ્રી રસીલાબેન ગોકળદાસ ભલાણી, ૨)શ્રી કિશોરભાઈ ગોકળદાસ ભલાણી તે જાતે તથા ક્રમ નંબર-૩)શ્રી સંજયભાઈ ગોકળદાસ ભલાણીના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા ૪) શ્રી મનીષાબેન ગોકળદાસ ભલાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર-૫૦૪૨ તા.૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ વેંચાણ લીધેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૫૭૨૪ તા.૧૩/૩/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે.

V. H. UNADKAT ADVOCATE B.A.LL.B. JUNAGADH

23 MAY 2023

/૨/ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૨ વાળી જમીનના ટાઈટલની વિગત :-

/એ/ સદરહુ જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ગામ મોજે ટીંબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરની જમીન ભીમા ખીમા વિગેરેના કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય અને હૈયાત હોય, કબજો તેઓની પાસે જ હોય સદરહુ જમીન અંગેનુ ખેડખાતુ તેઓના નામે ચાલુ રાખવામાં આવેલ અને તે અંગેની પ્રમોલગેશન નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૩૦ થી થયેલ છે.

/બી/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરની જમીનના ઉપરોકત માલીક ભીમા ખીમાનુ તા.૯/૨/૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન થતા તેના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ૧) વાલજી ભીમા, ૨) જેઠી ભીમા, ૩) મણી ભીમા, ૪) જીવી ભીમા આવેલ હતા પરંતુ ગુજરનારની પુત્રીઓએ તેમના પીતાના ખાતામાંથી રાજીખુશીથી ભાગ ઉઠાવી લેવા કબુલાત આપતા સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીન શ્રી વાલજી ભીમાના એકલાના નામે કરવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૨૨ તા.૨૩/૨/૧૯૬૨ ના રોજથી થયેલ છે.

/સી/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનના ઉપરોકત માલીક શ્રી વાલજીભાઈ ભીમાભાઈએ પોતાની હૈયાતીમા સદરહુ જમીન અંગે ઘરમેળે સમજુતીથી ભાઈઓ ભાગ કરી પોતાના પુત્રોના ખાતે કરવા અરજી તથા કબુલાત આપતા સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮

પા.....૪

ગુઠા તથા સર્વે નંબર-૬૫ પૈકી એકર ૨-૩૨ ગુઠા વાળી જમીન મળી કુલ એકર ૬-૨૦ ગુઠા વાળી જમીન શ્રી ગોકળદાસ વાલજીના ભાગે આવેલ હતી તથા સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠા તથા સર્વે નંબર-૬૫ પૈકી એકર ૨-૩૨ ગુઠા વાળી જમીન મળી કુલ એકર ૬-૨૦ ગુઠા વાળી જમીન શ્રી પરસોતમ વાલજીના ભાગે આવેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૭૭૪ તારીખ ૨/૧૨/૧૯૮૧ ના રોજથી થયેલ છે.

/ડી/ ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૮ ગુઠા તથા સર્વે નંબર-૬૫ પૈકી એકર ૨-૩૨ ગુઠા વાળી જમીન મળી કુલ એકર ૬-૨૦ ગુઠા વાળી જમીન શ્રી પરસોતમ વાલજીભાઈના ભાગે આવેલ જમીન જેનુ ખેડખાતુ ખેડખાતા નંબર-૯૭ થી આવેલ હતુ તે જમીનો પૈકી સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકીની જમીન એકર ૦-૦૩ ગુઠા વાળી જમીન જુનાગઢ વંથલી રોડમાં કપાત થતા તે અંગે ડી.ઈ.લે.સા. જુનાગઢના હુકમ નંબર- ડી.ટી.આર. /૨૧૮૬ થી દુરસ્તી કરી ડી.આઈ. એલ.આર.ના કે.જે.પી. દુ.પ.નં.૧૩ મુજબ નોંધ કરવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૧૧૨૬ થી થયેલ છે.

/ઈ/ ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના ખેડખાતા નંબર-૯૭ થી આવેલ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪ પૈકી એકર ૩-૨૫ ગુઠા વાળી જમીનના માલીક શ્રી પરસોતમભાઈ વાલજીભાઈ ભલાણીએ પોતાની હૈયાતીમા તેમના વારસદારોના નામ દાખલ કરવા માંગણી કરતા સદરહુ જમીન અંગે ચાલતા ખેડખાતામા ૧)શ્રી નિર્મળાબેન પરસોતમભાઈ ભલાણી, ૨)શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ ભલાણી, ૩)શ્રી જસ્મીનભાઈ પરસોતમભાઈ ભલાણીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ હતા. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૮૧૨૬ તારીખ ૧૮/૫/૨૦૦૨ ના રોજથી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

UNADKAT ADVOCATE B.A.LL.B. JUNAGADH

23 MAY 2023

/એફ/ ત્યારબાદ ટીબાવાડી ગામના ખેડખાતા નંબર-૯૭ થી આવેલ સદરહુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૪૬-૬૯ આરેની જમીન તેના ઉપરોકત માલીકો ૧) શ્રી પરસોતમભાઈ વાલજીભાઈ ભલાણી, ૨) શ્રી નિર્મળાબેન પરસોતમભાઈ ભલાણી, ૩)શ્રી કેતનભાઈ પરસોતમભાઈ ભલાણી તથા ૪)શ્રી જસ્મીનભાઈ પરસોતમભાઈ ભલાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર-૪૬૫૫ તા. ૫/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ વેંચાણ લીધેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૫૭૨૫ તા.૧૦/૪/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે.

/૩/ ઉપરોકત વિગતે ત્રણ અલગ અલગ વેંચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલ જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ગામ મોજે ટીબાવાડી ગામના <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧</u> ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી.૦-૪૦-૪૭ તથા <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧/પૈકી.૧</u> ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી.

૧-૦૯-૨૬ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૨ ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી. ૧-૪૬-૬૯ વાળી જમીન મળી કુલ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી.૨-૯૬-૪૨ વાળી જમીન શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીની માલીકી કબજા ભોગવટાની બનેલ છે અને તેની નોંધ પણ રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ છે.અને તેનુ ખેડખાતુ ખાતા નંબર-૬૩૬૨ થી તેઓના નામે તલાટી દફતરે ચાલતુ હતુ.

/૪/ ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતે જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ગામ મોજે ટીંબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧ ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી.૦-૪૦-૪૭ (ચો.મી.૪૦૪૭.૦૦) વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવવા તેના ઉપરોકત માલીક શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ તેનો ધોરણસરનો લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી ઓનલાઈન અરજીથી શ્રી કલેકટર સાહેબ, કલેકટર કચેરી-જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા અને તે અંગેનો ધોરણસર તુમાર ચાલી જતા છેવટમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર-૪૮/૧૨/ ૧૫/૦૩૩/૨૦૧૯ તા.૨૧/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની બીનખેતીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૫૭૨૬ તા.૨૬/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે.

તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧/પૈકી.૧ ની જમીન હે.-આરે- ચો.મી.૧-૦૯-૨૬ (ચો.મી.૧૦૯૨૬.૦૦) વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ તેનો ધોરણસરનો લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી ઓનલાઈન અરજીથી શ્રી કલેકટર સાહેબ, કલેકટર કચેરી-જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા અને તે અંગેનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા છેવટમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર-૪૯/૧૨/૧૫/૦૩૩/૨૦૧૯ તા.૨૨/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી સદરહુ જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની બીનખેતીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૫૭૨૭ તારીખ ૨૬/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે.

તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૨ ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી. ૧-૪૬-૬૯ (ચો.મી.૧૪૬૬૯.૦૦) વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ તેનો ધોરણસરનો લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી ઓનલાઈન અરજીથી શ્રી કલેકટર સાહેબ, કલેકટર કચેરી-જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા અને તે અંગેનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા છેવટમાં શ્રી કલેકટર સાહેબ જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર-૫૦/૧૨/૧૫/૦૩૩/૨૦૧૯ તા.૨૫/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી સદરહુ જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ હતી. અને તે અંગેની બીનખેતીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નં.-૨૫૭૨૮ તા.૨૬/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી થયેલ છે.

પા.....૬

/૫/ ઉપરોકત વિગતે ટીબાવાડી ગામના <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧</u> ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી.૦-૪૦-૪૭ તથા <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧/પૈકી.૧</u> ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી.૧-૦૯-૨૬ તથા <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૨</u> ની જમીન હે.-આરે-ચો.મી.૧-૪૬-૬૯ વાળી જમીન મળી <u>કુલ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી.૨-૯૬-૪૨</u> વાળી જમીન ત્રણ અલગ અલગ હુકમથી બીનખેતી થયેલ હતી અને તેઓ એકજ લે-આઉટ પ્લાન જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કચેરીના હુકમ નંબર-જેએમસી/પ્લાન/ટીબાવાડી/૧૮૬૪/૯૧૨ /૨૦૧૯/૨૦ તા.૨૦/૬/૨૦૧૯ ના રોજથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. અને તેના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ તેના ઉપરોકત માલીક શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસભાઈ બદાણીએ સદરહુ જમીનમાં પ્લોટો પાડેલ છે અને તે સમગ્ર બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ "એપલવુડ ટાઉનશીપ"ના નામે ઓળખાય છે.

/૬/ ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે આવેલ બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન <u>ચો.મીટર ૫૨૯.૬૭</u> આશરે ઉપર બહુમાળી મકનનું બાંધકામ કરવાનુ આયોજન કરી તે અંગે ધોરણસર એકત્રીકરણ કરી આપવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના એકત્રીકરણની મંજુરી નંબર-<u>007LD22230541</u> થી કરી આપવામાં આવેલ તેમજ સદરહુ પ્લોટોની જમીન ઉપર બહુમાળી બાંધકામ કરવા અમોએ ધોરણસરની બાંધકામ મંજુરી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન જુનાગઢની કચેરી દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર-<u>007BP22231682 તા.૨૯/૧૨/૨૦૨૨</u> ના રોજથી મેળવેલ હતી.

V.H. UNADKAT ADVOCATE B.A.LL.B. JUNAGADH
23 MAY 2023

/૭/ ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે આવેલ બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન <u>ચો.મીટર ૫૨૯.૬૭</u> આશરે વાળી જમીન બાંધકામ મંજુરીના હકકો સહીત તેના ઉપરોકત માલીક શ્રી જયેશભાઈ પ્રભુદાસ બદાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી.કચેરીના વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૨૬૦૨ તા.૧૧/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજથી રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧) શ્રી રિતેશભાઈ વિનોદરાય ભટ્ટ તથા ૨) શ્રી અક્ષય રિતેશભાઈ ભટ્ટના નામે અઘાટ વેંચાણ લીધેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૨૯૯૨૪ તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજથી થયેલ છે. આમ સદરહુ પ્લોટની ખુલ્લી જમીનનો કબ્જો, ભોગવટો અને માલીકી હકક રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો થયેલ છે.

/૮/ ત્યારબાદ રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન <u>ચો.મીટર ૫૨૯.૬૭</u> આશરે વાળી જમીન પુરોગામી માલીકોએ મેળવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી અને તે સાથે રજુ કરેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ "ઈસ્કોન પ્રાઈમ" નામના બહુમાળી બિલ્ડીગનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. આમ ત્યારથી સદરહુ સ્થાવર મિલ્કત રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારોની માલીકી કબજા ભોગવટાની બનેલ છે.

/૯/ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન <u>ચો.મીટર પર૯.૬૭</u> આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બંધાઈ રહેલ "ઈસ્કોન પ્રાઈમ" ના નામે ઓળખાતા બહુમાળી બિલ્ડીગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- લાગુ ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો બીનખેતી રોડ.
પશ્ચિમે :- લાગુ સર્વે નંબર-૫૫/૧ ની ખેતીની જમીન.
ઉત્તરે :- લાગુ સાર્વજનીક પ્લોટ-ર ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષીણે :- લાગુ ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો બીનખેતી રોડ.

/૧૦/ રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના વકીલ તરીકેશ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના ગામ મોજે જુનાગઢ શહેરમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ગામ મોજે ટીબાવાડી ગામના <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧</u> ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૦-૪૦-૪૭ તથા <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.૧/પૈકી.૧</u> ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૦૯-૨૬ તથા <u>રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૫૪/પૈકી.ર</u> ની જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી. ૧-૪૬-૬૯ વાળી જમીન મળી <u>કુલ જમીન હેકટર-આરે-ચો.મી.ર-૯૬-૪ર</u> વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે હાલ 'એપલવુડ ટાઉનશીપ' ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન <u>ચો.મી.પર૯.૬૭</u> આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેના ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બંધાઈ રહેલ બહુમાળી ઈમારત જે "ઈસ્કોન પ્રાઈમ" નામે ઓળખાય છે તે બહુમાળી બિલ્ડીગ વાળી સ્થાવર મિલ્કત અંગે અંગે છેલ્લા ૩૦ વર્ષના સર્ચ અંગે જરૂરી સર્ચ ફી રૂા.૩૧૦/- જુનાગઢ સબ-રજી.કચેરીમાં તા.ર૩/૫/ર૦ર૩ ના રોજથી અરજી નંબર-૩૯૦૫ સીરીયલ નંબર-ર૦ર૩૦૦૮૦૦૦૦૮ર૪૫ થી ભરી સને-૧૯૯૪ થી ર૦ર૩ સુધી સર્ચ કરતાં છેલ્લા ત્રીસ વર્ષ દરમ્યાન સદરહુ સ્થાવર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો થયેલ નથી કે ગીરો વ્યવહાર થયેલ નથી આમ સદરહુ મિલ્કત સંપૂર્ણપણે બોજામુકત અને ચોખ્ખી ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. સમગ્ર રીતે જોતાં સદરહુ પ્લોટ નંબર-૮૬ થી ૯૧ ની કુલ જમીન <u>ચો.મી.પર૯.૬૭</u> આશરે ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બંધાઈ રહેલ "ઈસ્કોન પ્રાઈમ" ના નામે ઓળખાતા બહુમાળી બિલ્ડીગ વાળી સ્થાવર મિલ્કત રાધિકા રીયાલીટીઝના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના નામે કલીયર અને સ્પષ્ટ રીતે માર્કેટેબલ છે તથા વાંધા રહીત અને બોજા રહીત છે.

V.H. UNADKAT ADVOCATE B.A. LL.B. JUNAGADH
23 MAY 2023

આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ સદરહુ મિલ્કતને લગતા અમારી સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી કાગળો તથા રેવન્યુ રેકર્ડઝ જોઈ તપાસીને તથા જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરવામાં આવેલ સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

જુનાગઢ

(વિપુલકુમાર એચ. ઉનડકટ)
એડવોકેટ-જુનાગઢ-

V.H. UNADKAT
Advocate
JUNAGADH
23 MAY 2023