JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)

B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635

Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

-:: સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ ::-

પ્રતિ,

To Whom Soever

It May Concern

(૧) સ્થાવર મિલ્કતના માલીક :-

"વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે **{PAN NO. AAWFV 4968 J}**

(૧) જયંતિભાઈ મગનભાઈ વેકરિયા,

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૫, ધંધો : વેપાર,

રહે. બ્લોક નં. ૨૪, સિલ્વર ગોલ્ડ રેસીડેન્સી,

શેરી નં. ૪, હરિદ્વાર હિલ્સની બાજુમાં, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.

(૨) શૈલેષ મગનલાલ શેરશિયા,

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૦, ધંધો : વેપાર,

રહે. ફ્લેટ નં. ડી-૨૦૪, શિલ્પન રીગાલિયા,

સત્યસાંઈ હાર્ટ હોસ્પિટલ રોડ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૨) સ્થાવર મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાંવિષ્ટ થયેલ ગામ વાવડી મુળ ખેડુત ખાતેદાર પરબત આણંદના નામે અને ખાતે ખેડુત

JIGNESH P. GAJERA
B.COM., LL.B., Advocate

(Gujarat High Court)
Mo: 9978436635

Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No.

Date :- 20-06-2023

તરીકેની જમીન તથા ગુ.મા.સા. ના કેશ નં. ૧૩૭ થી ખાતેદાર ખેડુત તરીકે "બાવળ વાળુ" તરીકે ઓળ ખાતા ખેતર તથા અન્ય ખેડવાણ જમીનનો કબ્જો હકક ધરાવતા હોય. જે અંગેની તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે મુળ ખાતેદાર કણબી પરબત આણંદના ખાતાની જમીનમાં નવી માપણી કરાવતા નવી માપણી મુજબ માપણી રજીસ્ટરે લખ્યા મુજબ તેમનાં ખાતાની જમીનનાં નવાં આંકડા લખાઈ આવતા ગામ વાવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮ ની જમીન એકર ૪-૩૦ ગુંઠા તથા અન્ય સર્વે નંબરોની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પડાવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૩૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ વાવડીનાં ખાતેદારો કણબી પરબત આણંદનાં વારસો માવજી પરબત તથા નાનજી પરબતનાં સંયુકત ખાતે વારસાઈ હક્કથી આવેલ ખેડવાણ જમીનમાં તેમનાં ખાતે આવેલ ખેતીની જમીનની વારસાઈ કૌટુમ્બીક વહેંચણી કરવાનું નક્કી કરતા તેમનાં ઉપરોકત વારસદાર પુત્રો પૈકી માવજી પરબતનાં હિસ્સે વાવડીનાં સર્વે નં. ૬૮ ની જમીન આવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૭૦૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે વારસાઈ હકકથી આવેલ મોજે ગામ વાવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮ પૈકીની જમીન એકર ૪-૩૦ ગુંઠા વાવડીનાં મુળ ખાતેદાર પા. માવજી પરબતે તેનાં વારસદાર પુત્રો વચ્ચે ઘરમેળે વહેંચણી કરી હૈયાતીમાં પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપતા તેમનાં વારસદાર પુત્ર ભુપત માવજી તથા સુખા, રમેશ તથા વિરજી વચ્ચે વહેંચણી કરેલ. જે મુજબ ઉપરોકત સર્વે નં. ૬૮ પૈકીની જમીન ભુપત માવજીનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં.૧૬૧૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા
એડવોકેટ
રાજકોટ

.....૩

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635
Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે ઘરમેળે વહેંચણી થયા મુજબ વારસાઈ હકકથી આવેલ ગામ વાવડીનાં સર્વે નં. ૬૮ ની જમીન એકર ૪-૩૦ ગુંઠા ખાતેદાર ભુપત માવજીનાં ખાતે આવેલ. તે જમીન તેઓએ ઘરમેળે ખેતીની જમીનની વહેંચણી કરતા તેનાં ખાતાની જમીન તેઓએ તેમનાં ધર્મપત્નિ હંસાબેન ભુપતભાઈનાં ખાતે કરી આવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૬૨૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે વારસાઈ હકકથી વહેંચણી થતાં ગામ વાવડીનાં સર્વે નં. ૬૮ ની ખેતીની જીરાયત પ્રકારની ખેતીની ખેડવાણ જમીન એકર ૪-૩૦ ગુંઠા જેનાં હે.આરે.ચો.મી. ૧-૯૨-૨૩ ખાતેદાર હંસાબેન ભુપતભાઈ પટેલનાં ખાતે આવેલ. જે જમીન તેઓએ વેચાણ કરતા અને તે જમીન તેઓની પાસેથી (૧) જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી (૨) કિશોરભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી (૩) ચંદુભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી (૪) ઓધવજીભાઈ બાવભાઈ સીદપરાએ ખરીદ કરતા તેઓની વચ્ચે અનુંક્રમ નં. ૪૮, તા. ૦૨-૦૧-૨૦૦૮ નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૬૨૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે ખરીદ કરેલ ગામ વાવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮ ની જીરાયત પ્રકારની "બાવળવાડીનું પડુ" તરીકે ઓળખાતી ખેતીની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧-૯૨-૨૩ (૧) જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી વિગેરે-૪ નાં સંયુકત કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ. જે જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી) આવતા એફ.પી. નં.૨૪ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૮૧-૫ થયેલ. જે જમીન તેઓએ વેચાણ કરતા અને તે જમીન તેઓની પાસેથી (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલનાં ધર્મપત્નિ (૨) સરોજબને અમૃતલાલ કાલરીયા (૩) ઉષાબેન પ્રફુલભાઈ ઠકરાર (૪) જયોતિબા રામદેવસિંહ જાડેજાએ ખરીદ કરતા તેઓની વચ્ચે અનુંક્રમ નં. ૧૯૪૧૭, તા. ૧૨-૧૨-૨૦૦૮ નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં વેચાણ નોંધ નં. ૫૫૭૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

.....૪

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા
એડવોકેટ
રાજકોટ

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635
Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે ખરીદ કરેલ ગામ મોજે ગામ વાવડી (હાલ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માં સમાવિષ્ટ થયેલ છે.) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮/ પૈકી ૨ ની જુની શરતની જરાયત પ્રકારની (ખેતરનું નામ-''બાવળવાડીનું પડુ તરીકે ઓળખાતી) ખેતીની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૬-૧૨ (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલનાં ધર્મપત્નિ વિગેરે-૪ નાં સંયુકત કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ. જે જમીનમાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાના હુકમ મુજબ ખાતા નં. ૩૦૭ ની સર્વે નં. ૬૮/ પૈકી ૨ ની ઉપરોકત જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી) લાગુ પડતા, ઓ.પી. નં. ૨૪/૨, એફ.પી. નં. ૨૪/૨ મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૮૩-૦૦ તેઓનાં સંયુકત કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૦૭૯ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે સંયુકત નામે ખરીદ કરેલ ગામ વાવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮ પૈકી ૨/ પૈકી ૧ ની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૭-૮૩ જમીન માંહેથી (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલનાં ધર્મપત્નિ વિગેરે-૪ નાં સહ-હિસ્સેદાર ઉષાબેન પ્રફુલભાઈ ઠકરારએ તેમનો ૧/૩ અવિભાજય હિસ્સાનું વેચાણ કરવાનું નકકી કરતા અને તેમનો હિસ્સો બાકી રહેતા અન્ય સહ-હિસ્સેદારો (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલનાં ધર્મપત્નિ તથા જયોતિબા રામદેવસિંહ જાડેજાએ સંયુકત નામે ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા તેઓની વચ્ચે અનુંક્રમ નં. ૫૩૨૮, તા. ૩૦-૦૯-૨૦૨૧ નાં રોજ ૧/૩ અવિભાજય હિસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ. જે મુજબ (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલનાં ધર્મપત્નિ તથા જયોતિબા રામદેવસિંહ જાડેજાનો ઉપરોકત જમીનમાં ૬૬-૬૭% તથા સરોજબેન અમૃતલાલ કાલરીયાનો ૩૩-૩૩% અવિભાજય હિસ્સો રહેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૦૮૧ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલનાં ધર્મપત્નિ તથા જયોતિબા રામદેવસિંહ જાડેજાનો ઉપરોકત જમીનમાં ૬૬-૬૭% તથા સરોજબેન અમૃતલાલ

.....૫

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા
એડવોકેટ
રાજકોટ

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635
Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

કાલરીયાનો ૩૩-૩૩% અવિભાજય હિસ્સાનાં સંયુકત કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ. સદરહું જમીન તેઓએ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાનું નક્કી કરતા ગુંજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૪ હેઠળ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૧, તા. ૦૭-૦૫-૨૦૨૧ થી મેળવી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટ, કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, શ્રોફ રોડ, રાજકોટનાં બિનખેતી હુકમ નં. ૧૩૩૭/૦૯/૦૬/૦૫૬/૨૦૨૨, તા. ૧૨-૧૨-૨૦૨૨ નાં રોજ મેળવેલ. તે મુજબ બિનખેડવાણ થયેલ પ્લોટ નં. ૧ ની નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૬૯-૪૭, કોમન પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૭-૯૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૭૭-૪૦ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૦૫-૬૦, કોમન પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૭૦૫-૬૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૮૩-૦૦ મુજબ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરી બિનખેડવાણ કરાવેલ. જે અંગેની બિનખેતી હુકમની તેઓનાં સંયુકત નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં. ૨ માં નોંધ અનુંક્રમ નં. ૭૦૩૬ થી નોધાયેલ. તે રીતે અને ત્યારથી સદરહું ઉપરોકત બિનખેડવાણ જમીન તેઓનાં સંયુકત કબ્જા ભોગવટા અને માલીકી હક્કની આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વિગતે સંયુકત નામે બિનખેડવાણ થયેલ ગામ વાવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮/ પૈકી ૨/ પૈકી ૧ ની જુની શરતની જરાયત પ્રકારની (ખેતરનું નામ "બાવળવાડીનું પડું" તરીકે ઓળખાતા) ખેતી ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૬-૮૩ જેમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી) લાગુ પડતા, ઓ.પી. નં. ૨૪/૨, એફ.પી. નં. ૨૪/૨ મુજબની જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૮૩-૦૦ રહેણાંકનાં હેતુ માટે બિનખેડવાણ થતાં તેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની નેટ જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૬૯-૪૭ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૭-૯૩ નાં વપરાશનાં હકકો સહિતની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૭૭-૪૦ (૧) મીનાક્ષીબેન D/o મગનભાઈ પટેલ W/o અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલ વિગેરે-૩ એ વેચાણ કરતા અને તે જમીન તેઓની પાસેથી "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજજે (૧) જયંતિભાઈ મગનભાઈ વેકરિયા તથા(૨) શૈલેષ મગનલાલ શેરશિયાએ ખરીદ કરતા તેઓની વચ્ચે અનુંક્રમ નં. ૧૦૨૪, તા. ૨૩-૦૨-૨૦૨૩ નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ. જે અંગેની તેઓનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુના નં. ૨ માં નોંધ અનુંક્રમ નં. ૭૦૩૬ થી નોધાયેલ છે.

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા એડવોકેટ રાજકોટ

.....૬

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635
Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧ ની જમીનનું સબ-પ્લોટીંગ કરવા માટેનો સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમની કચેરીના જમીન આંકવા/ભાગના વર્ગીકરણ નં. ૨૯૪, તા. ૧૬-૦૩-૨૦૨૩ ના રોજથી સબ-પ્લોટ નં. ૧/૧ થી ૩૬ એમ કુલ છત્રીસ (૩૬) સબ-પ્લોટસ મુજબનો સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુના નં. ૨ માં નોંધ અનુંક્રમ નં. ૭૧૭૦ થી નોધાયેલ, ત્યારથી સદરહું જમીન વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ અને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો વૈકુંઠ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક સતા અને અધિકાર હોય.

તેમજ સદરહું સબ-પ્લોટ નં. ૧/૧ થી ૩૬ ની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ મકાનો બનાવવાનું આયોજન કરતા "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું સબ-પ્લોટની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ મકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેનો બિલ્ડીગ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં ઓનલાઈન મંજુરી અર્થે રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ સબ-પ્લોટ નં. ૧/૧ થી ૩૬ ની જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા બિલ્ડીગ પ્લાન અલગ-અલગ મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશનની શરતોને આધીન "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સ્થાનીકે મકાનોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું બાંધકામ સહિતના મકાનો "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાના આવેલ છે. તેથી "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે સદરહું બાંધકામ સહિતના મકાનોનો વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો જયંતિભાઈ મગનભાઈ વેકરિયા તથા શૈલેષ મગનલાલ શેરશિયાને સંપુર્ણ હકક સતા અને અધિકાર છે. તેમજ "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલ સર્ટીફાઈટ દસ્તાવેજો સાથેની ફાઈલ અસલ ડોકયુમેન્ટ સાથે વેરીફાઈ કર્યા બાદ અમો એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે ઉપર જણાવેલ મિલ્કતના યાને ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ ટાઈટલ મારી દ્રષ્ટિએ વ્યાજબી શંકાઓ રહિત છે. ઉપરોકત મિલ્કતની ચતુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા એડવોકેટ રાજકોટ

.....૭

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635
Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

(૩) સ્થાવર મિલ્કતની ચર્તુ : સીમા :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાંવિષ્ટ થયેલ ગામ વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૮/ પૈકી ૨/ પૈકી ૧ ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫ (વાવડી) ના એફ.પી. નં. ૨૪/૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૭૮૩-૦૦ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ઉપર આવેલ "વૈકુંઠ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના સબ-પ્લોટ નં. ૧/૧ થી ૩૬ નીં ચર્તુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

-:: ચતુર્દિશા સબ-પ્લોટ નં. ૧/૧ થી ૩૬ ::-

ઉતરે : ૧૫-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૦-૩૦ છે.
દક્ષિણે : લાગુ પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૦-૩૦ છે.
પુર્વે : લાગુ એફ.પી. નં. ૮ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫૮-૦૦ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ એફ.પી. નં. ૨૪/૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૫૮-૦૦ છે.

(૪) સ્થાવર મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :-

૧: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માંથી મેળવેલ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તથા અલગ અલગ મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અસલ.
૨: અમો વેચનારના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૨ ની સર્ટી. નકલ.
૩: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નંબર ૨૯૪, તા. ૧૬-૦૩-૨૦૨૩ થી મેળવેલ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી તથા મંજુર થયેલ સબ-પ્લોટીગ પ્લાન અસલ.
૪: અનું. નં. ૧૦૨૪, તા. ૨૩-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજ વૈકુંઠ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ મીનાક્ષીબેન D/o મગનભાઈ પટેલ W/o અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
૫: અનું. નં. ૧૩૩૩, તા. ૨૩-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજ થયેલ ડેકલેરેશ અસલ.

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા
એડવોકેટ
રાજકોટ

.....૮

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635
Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

૬: અનું. નં. ૪૭૮, તા. ૨૧-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજ વૈકુંઠ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ઓફ ફર્મની નકલ.

૭: કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના હુકમ નં. ૧૩૩૭/૦૯/૦૬/૦૫૬/૨૦૨૨, તા. ૧૨-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ થયેલ બીનખેતી હુકમ અસલ.

૮: જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી તથા મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

૯: અનું. નં. ૫૩૨૮, તા. ૩૦-૦૯-૨૦૨૧ ના રોજ મીનાક્ષીબેન D/o મગનભાઈ પટેલ W/o અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ ઉષાબેન પ્રફુલભાઈ ઠકરારએ કરી આંપેલ અનડીવાઈડેડ હિસ્સાના વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૦: અનું. નં. ૫૩૨૬, તા. ૩૦-૦૯-૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ ડેકલેરેશ અસલ.

૧૧: અનું. નં. ૧૯૪૧૭, તા. ૧૨-૧૨-૨૦૦૮ ના રોજ મીનાક્ષીબેન D/o મગનભાઈ પટેલ W/o અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલ વિગેર જોગ જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૨: અનું. નં. ૪૮, તા. ૦૨-૦૧-૨૦૦૮ ના રોજ જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી વિગેરે જોગ હંસાબેન ભુપતભાઈ પટેલએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૫) ઉપર મુજબના દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ સદરહું "વૈકુંઠ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ આ બાંહેધરી આપેલ છે કે આ જમીન તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે તેમજ ઉપરોકત વર્ણન વાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર છે જે બાબતે અમોએ સબ-રજી. શ્રી રાજકોટ-૭ ની કચેરીમાં સને. ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૩ ના ૧૨ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા. ૧૩૦, પહોંચ નં. ૨૦૨૩૩૨૭૦૦૦૦૬૦૬૮, તા. ૨૦-૦૬-૨૦૨૩ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. તેમજ સબ-રજી. શ્રી રાજકોટ-૨ ની કચેરીમાં સને. ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ ના ૧૪ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા. ૧૬૦, પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૨૦૫૭૧, તા. ૧૭-૦૬-૨૦૨૩ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. તેમજ સબ-રજી. શ્રી રાજકોટ-૧ ની કચેરીમાં સને. ૧૯૯૩ થી ૧૯૯૮ ના ૫ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂા. ૭૦, પહોંચ નં. ૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૫૪૨૪, તા. ૧૭-૦૬-૨૦૨૩ ના રોજથી ભરપાઈ કરેલ છે. એમ કુલ ૩૦ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ જે સર્ચથી આ મિલ્કત અંગે અન્ય કોઈ વ્યવહાર થયેલ માલુમ પડતો નથી.

.....૯

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા
એડવોકેટ
રાજકોટ

JIGNESH P. GAJERA (Gujarat High Court)
B.COM., LL.B., Advocate Mo: 9978436635

Office No. 205, First Floor, Ravi Raj-1, Near Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.

Ref. No. Date :- 20-06-2023

(૬) અરજદારશ્રીની સવાલવાળી મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારે વિવાદસ્પદ નથી કે કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી. તેવી બાહેંધરી આપેલ છે.

(૭) આ રીર્પોટની સાથે પારા નં. ૨ મુજબના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ રાખેલ છે. જોઈ તપાસી ઓરીઝનલ ડોકયુમેન્ટ સાથે વેરીફાઈ કરેલ છે. ને કોઈપણ જાતની શંકા રહીત છે.

આમ ઉપરોકત વિગતો તપાસતા એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે સવાલવાળી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ જાતની વ્યાજબી શંકાઓ રહીત છે.

સ્થળ ::- રાજકોટ.

તારીખ ::- ૨૦-૦૬-૨૦૨૩

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા, એડવોકેટ, રાજકોટ

જીજ્ઞેશ પી. ગજેરા, (એડવોકેટ)

સનદ નં. (G/591/2009)

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

મિલ્કત નું વર્ણન : વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. 68/ પૈકી 2/ પૈકી 1 ના ટી.પી.સ્કીમ નં. 15 (વાવડી) ના એફ.પી. નં. 24/2 ની જમીન ચો.મી.આ. 5783.00 ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. 1 ઉપર આવેલ "વૈકુંઠ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના સબ-પ્લોટ નં. 1/1 થી 36

Search in : Vavdi/Vavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૩૨૭૦૦૦૦૬૦૬૮	અરજી નંબર	૨૧૦૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૦	માહે	જુન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ JIGNESH PRAVINBHAI GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230617597705386

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	૧૩૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-7 (KOTHARIYA)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૭ (કોઠારીયા)

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

Jaypal Ranjitsinh Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. 68/ પૈકી 2/ પૈકી 1 ના ટી.પી.સ્કીમ નં. 15 (વાવડી) ના એફ.પી. નં. 24/2 ની જમીન ચો.મી.આ. 5783.00 ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. 1 ઉપર આવેલ "વૈકુંઠ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના સબ–પ્લોટ નં. 1/1 થી 36

Search in : વાવડી /VAVDI

પહોંચ નંબર 202302300020571 અરજી નંબર 10554 અરજી વર્ષ 2023

તારીખ 17 માહે જુન સને 2023

રજુ કરનારનું નામ JIGNESH PRAVINBHAI GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230617250585671

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

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 : 1998 થી 2012	160.00
દંડ કલમ-૨૫................	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)................	
નકલ ફી ફોલીયો................	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	160.00

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

IGR-NIC(G) 202302300020571 (W)

17/06/2023 15:27:13

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : વાવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. 68/ પૈકી 2/ પૈકી 1 ના ટી.પી.સ્કીમ નં. 15 (વાવડી) ના એફ.પી. નં. 24/2 ની જમીન ચો.મી.આ. 5783.00 ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. 1 ઉપર આવેલ "વૈકુંઠ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના સબ-પ્લોટ નં. 1/1 થી 36

Search in : VAVDI.. /VAVDI..

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૨૦૦૦૧૫૪૨૪	અરજી નંબર	૧૦૦૧૩	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૭	માહે	જુન	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ JIGNESH PRAVINBHAI GAJERA

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230617449123695

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 : 1993 થી 1998	૭૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૭૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT (CITY) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર

અંકે રૂપીયા સીત્તેર પુરા

A.M. Desai
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1