



101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT
Mo.78789 72372

R. M. PANDYA

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

પ્રતિ,
સાહેબશ્રી,

બાબત : ટાઈટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટ

મહે. સાહેબશ્રી,

અમોને નીચે મુજબના વર્ણનવાળા ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯૯, ૩૦૨ તથા ૩૦૩ પૈકી ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ કે જે "ભારતીનગર" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.મી.૨૬૦-૧૧ માંહેથી દક્ષિણ તરફના પશ્ચિમના રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.૧૧૮-૬૮ તથા પ્લોટ નં.૮૨-બી પૈકીની ચો.મી.૧૩૦-૦૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૪૮-૬૮ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "પ્રાપ્તી એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ઉતરોતર દસ્તાવેજોની અસલ તથા ઝેરોક્ષ ફાઈલ બતાવવામાં આવેલ છે જે અંગેનો અમારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છે.



"પ્રાપ્તી એવન્યુ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની લો-રાઈઝ

બિલ્ડીંગ વાળી મીલકતનું વિસ્તૃત વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯૯ તથા ૩૦૨ તથા ૩૦૭ ની ખેડવાણ જમીન લાલા માવજી ગુજરી જતા તેના વારસદાર પુત્રો ભગા લાલા ના નામે જુના ખાતેદાર હોય તથા પ્રત્યક્ષ કબજો હોય તેમના નામે પ્રમોલગેશનથી ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોંધ નં.૮૭, તા.૨૫/૧૧/૧૯૫૫ થી પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પટેલ ભગા લાલા તથા બચુલાલાએ તેમના ખાતાની સર્વે નં.૨૯૯ તથા ૩૦૨ તથા ૩૦૭ ની કુલ ખેડવાણ જમીન એકર ૧૬-૦૦ ગુંઠા જયંતીલાલ ગોવિંદજી વિગેરેને વેચાણ કરતા નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હકકપત્રકની નોંધ નં.૩૪૯૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ જયંતીલાલ ગોવિંદજી વિગેરેના ખાતે આવેલ સર્વે નં.૨૯૯ તથા ૩૦૨ તથા ૩૦૭ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧૬-૦૦ ગુંઠામાં સર્વે નં.૩૦૭ ની બદલે સર્વે



101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT
Mo.78789 72372

R. M. PANDYA

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

//૨//

નં.૩૦૩ મુજબનો સુધારો હોય જે સુધારાની નોંધ ગામનમુના નં.૬ ના હકકપત્રકની નોંધ નં.૪૧૭૩ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

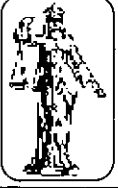
ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૨૮૮ તથા ૩૦૨ તથા ૩૦૩ પૈકીની એકર ૧૬-૦૦ ગુંઠાને રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરાવી સદરહુ જમીનને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ હેઠળ રાજકોટ જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબની કચેરીમાં બીનખેતી કરવા અરજી કરતા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ રાજકોટએ તેમના હુકમ નં.બીનખેતી ૬૨૬, તા.૨/૫/૧૯૭૦ ના રોજથી બીનખેડવાણ હુકમ કરી આપેલ છે તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૮૧ મંજૂર થયેલ છે તથા તે સોસાયટી "ભારતીનગર" તરીકે ઓળખાય છે.

તે રીતે સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮૮, ૩૦૨ તથા ૩૦૩ પૈકી ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનનાં પ્લોટસ કે જે "ભારતીનગર" તરીકે ઓળખાય છે તેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.મી.૨૫૮-૨૭ બરાબર ચો.વા.આ.૩૧૧-૧૦ વાળી મીલકત પટેલ મોહન ધરમશીએ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૧૭૨૫, તા.૨૬/૫/૧૯૭૧ થી જયંતીલાલ ગોવિંદજીભાઈ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.વા.૩૧૧-૧-૦ માંહેથી ઉતર તરફની પશ્ચિમના રસ્તાવાળી જમીન ચો.વા.૧૫૫-૫-૦ વાળી મીલકત બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલએ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૧૩૪૮૮, તા.૧૬/૧૨/૧૯૮૪ થી પટેલ મોહન ધરમશી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલએ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.વા.૧૫૫-૫-૦ બરાબર ચો.મી.આ.૧૩૦-૦૧ વાળી મીલકતનું વેચાણ વહીવટ કરવા પ્રકાશ બાબુભાઈ અજાણીને નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામુ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી આપેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.વા.૧૫૫-૫-૦ બરાબર ચો.મી.આ.૧૩૦-૦૧ વાળી મીલકત વિનુભાઈ હેમરાજભાઈ રાઠોડ તથા રમેશભાઈ વિનુભાઈ રાઠોડએ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૮૪૦૦, તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૮ થી બાબુભાઈ રામજીભાઈ રામજીભાઈ પટેલના કુ.મુ.દરજજે પ્રકાશભાઈ બાબુભાઈ અજાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.



101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT
Mo.78789 72372

R. M. PANDYA

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

//૩//

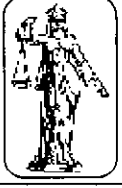
ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.વા.૩૧૧-૧-૦ માંહેથી દક્ષિણ તરફની પશ્ચિમના રસ્તાવાળી જમીન ચો.વા.૧૪૧-૮૪ બરાબર ચો.મી.૧૧૮-૬૮ વાળી મીલકત રમેશભાઈ નાગજીભાઈ પટેલ(અજાણી)એ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૧૩૪૯૯, તા.૧૬/૧૨/૧૯૯૪ થી પટેલ મોહન ધરમશી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.વા.૩૧૧-૧-૦ માંહેથી દક્ષિણ તરફની પશ્ચિમના રસ્તાવાળી જમીન ચો.વા.૧૪૧-૮૪ બરાબર ચો.મી.૧૧૮-૬૮ વાળી મીલકત પાડલબેન ભરતભાઈ અજાણીએ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૬૬૫૬, તા.૧૬/૯/૨૦૧૪ થી રમેશભાઈ નાગજીભાઈ પટેલ(અજાણી) પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.વા.૩૧૧-૧-૦ માંહેથી દક્ષિણ તરફની પશ્ચિમના રસ્તાવાળી જમીન ચો.વા.૧૪૧-૮૪ બરાબર ચો.મી.૧૧૮-૬૮ વાળી મીલકત નયનાબેન રમેશભાઈ રાઠોડએ તેમના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૯૪૯, તા.૭/૨/૨૦૨૦ થી પાડલબેન ભરતભાઈ અજાણી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તે રીતે સદરહુ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની દક્ષિણ તરફના પશ્ચિમના રસ્તાવાળી જમીન ચો.મી.૧૧૮-૬૮ તથા પ્લોટ નં.૮૨-બી પૈકીની જમીન ચો.મી.૧૩૦-૦૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૪૮-૬૯ વાળી મીલકત (૧) વિનુભાઈ હેમરાજભાઈ રાઠોડ (૨) રમેશભાઈ વિનુભાઈ રાઠોડ (૩) નયનાબેન રમેશભાઈ રાઠોડની સંયુક્ત માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૮૨-બી ની જમીન ચો.મી.૨૪૮-૬૯ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં અરજી કરતા રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં.૨૧૧, તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૧ થી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

સદરહુ મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે જે ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ પાંચ માળ આવેલ છે જેમા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ તથા સીડી તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ તથા લીફ્ટ તથા સીડી તથા પેસેજ તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ તથા લીફ્ટ તથા સીડી



101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT
Mo.78789 72372

R. M. PANDYA

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

//૪//

તથા પેસેજ તથા થર્ડ ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ તથા લીફ્ટ તથા સીડી તથા પેસેજ તથા ફોર્થ ફ્લોર ઉપર ૪ ફ્લેટ તથા લીફ્ટ તથા સીડી તથા પેસેજ તથા ફીફ્થ ફ્લોર ઉપર ૨ ફ્લેટ તથા લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા સીડી તથા ઓપન ટેરેસ એમ મળી કુલ ૧૮ યુનીટવાળા બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે જે સમગ્ર ઈમારતને અમોએ "પ્રાપ્તી એવન્યુ" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સરદહુ "પ્રાપ્તી એવન્યુ" નામની ઈમારતમાં આવેલ તમામ ફ્લેટ અમો વેચનારાઓ કબજા ભોગવટેદાર છીએ. તે રીતે સદરહુ મીલકતનો (૧) વિનુભાઈ હેમરાજભાઈ રાઠોડ (૨) રમેશભાઈ વિનુભાઈ રાઠોડ (૩) નયનાબેન રમેશભાઈ રાઠોડને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહેંચણી તથા વહીવટ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અધિકાર અને સત્તા છે.

સદરહુ મિલકતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ અસલ તથા ખરીનકલ ફાઈલ અમારી સમક્ષ રજુ થતા જે તપાસતા તેના નીચે મુજબ ટાઈટલ ડીડઝ છે:-

- (૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ.
- (૨) નયનાબેન રમેશભાઈ રાઠોડ જોગ પાડુલબેન ભરતભાઈ અજાણી એ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૯૪૯, તા.૦૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજનો અસલ.
- (૩) વિનુભાઈ હેમરાજભાઈ રાઠોડ તથા રમેશભાઈ વિનુભાઈ રાઠોડ જોગ બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર દરજજે પ્રકાશ બાબુભાઈ અજાણીએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૯૪૦૦, તા.૩૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજનો અસલ.
- (૪) બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ (અજાણી) એ તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૯ થી પ્રકાશ બાબુલાલ અજાણીને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ખરીનકલ.
- (૫) પાડુલબેન ભરતભાઈ અજાણી જોગ રમેશભાઈ નાગજીભાઈ પટેલ(અજાણી) એ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૬૬૫૬, તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજનો અસલ.
- (૬) બાબુભાઈ રામજીભાઈ પટેલ જોગ પટેલ મોહન ધરમશીભાઈ એ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૧૩૪૯૮, તા.૨૪/૦૫/૧૯૮૮ ના રોજનો અસલ.





101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT
Mo.78789 72372

R. M. PANDYA

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

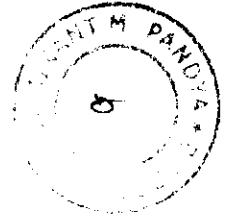
//૫//

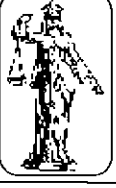
- (૭) રમેશભાઈ નાગજીભાઈ પટેલ (અજાણી) જોગ મોહનભાઈ ઘરમશીભાઈ પટેલ એ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનુ.નં.૫૪૩૨, તા.૨૪/૦૫/૧૯૮૮ (નવા દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૪૮૮, તા.૧૬/૧૨/૧૯૮૪) ના રોજનો અસલ.
- (૮) મોહનભાઈ ઘરમશીભાઈ પટેલ જોગ જયંતીલાલ ગોવિંદજી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનુ.નં.૧૮૭૪, તા.૧૮/૦૪/૧૯૭૧ (જેના ૧ નંબરની બુકના નં.૧૭૨૫, વો.૮૩૫, તા.૨૬/૦૫/૧૯૭૧) ના રોજની ખરી નકલ.
- (૯) કલેક્ટર સાહેબશ્રી રાજકોટ ના બીનખેતી હુકમ નં.બીનખેતી/૬૨૬, તા.૦૨/૦૫/૧૯૭૦ થી મંજૂર થયેલ બીનખેતી હુકમ ની ટૂ કોપી.
- (૧૦) મંજૂર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી ની ટૂ કોપી.
- (૧૧) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મ ની ટૂ કોપી.
- (૧૨) ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રક પ્રમોલગેશનની ટૂ કોપી નકલ.

—: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :—

- ઉત્તર : અન્યની માલીકીની મીલકત આવેલ છે.
- દક્ષિણ : પ્લોટ નં.૮૧/એ વાળી મીલકત આવેલ છે.
- પુર્વે : પ્લોટ નં.૭૮/બી વાળી મીલકત આવેલ છે.
- પશ્ચિમ : ૮-૧૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

આથી હું પ્રમાણીત કરુ છુ કે તમામ ટાઈટલ ડીડસ યોગ્ય છે અને કોઈ કાનુની અવરોધો નથી મે તા.૩/૩/૨૦૨૨ સુધી સબરજીસ્ટ્રાર ઝોન ૧ માં સને ૧૯૮૨ થી સને ૨૦૨૨ સુધીના રેકર્ડની શોધ કરી છે જેના પહોંચ નં.૨૦૨૨૦૨૨૦૦૫૬૬૫ છે મે ટી.સી. રીપોર્ટ સાથે જોડેલ છે તથા ટાઈટલ ડીડસની તમામ વિગતોનો સબરજીસ્ટ્રાર તરફથી તપાસ/સર્ચ કરેલ છે જેમાં કોઈ શંકાને સ્થાન નથી તથા અમોને આપવામાં આવેલા તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા તપાસ કર્યા પછી હું પ્રમાણીત કરુ છુ કે (૧) વિનુભાઈ હેમરાજભાઈ રાઠોડ (૨)





101, MEGHANI RANG BHAVAN, 80FT
ROAD, BHAKTI NAGAR CIRCLE,
RAJKOT
Mo.78789 72372

R. M. PANDYA

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

//૬//

રમેશભાઈ વિનુભાઈ રાઠોડ (૩) નયનાબેન રમેશભાઈ રાઠોડએ જણાવેલ મીલકતના તમામ ટાઈટલ ડીડસ આવરી લેવામાં આવેલ છે સદરહુ મીલકતમાં (૧) વિનુભાઈ હેમરાજભાઈ રાઠોડ (૨) રમેશભાઈ વિનુભાઈ રાઠોડ (૩) નયનાબેન રમેશભાઈ રાઠોડનો તમામ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો છે તથા તેને સદરહુ મીલકતને કોઈપણ પ્રકારે વ્યય, વેચાણ તથા વહીવટ કરવા સંપુર્ણ પ્રકારે હકક, સત્તા તથા અધીકારો આવેલા છે.

આમ સદરહુ મીલકત મારા માનવા મુજબ ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપું છું. તેમજ ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડઝ વંચાણે લેતા સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ અને હાલ સદરહુ મીલકતમાં યસ બેંક લી. ની રૂા.૩૮,૨૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા આડત્રીસ લાખ વીસ હજાર પુરા તથા જના સ્મોલ બેંક ફાયનાન્સ લી. ની રૂા.૪૯,૮૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ઓગણપચાસ લાખ એસી હજાર પુરાની લોન સદરહુ બન્ને બેંકમાં હાલ ચાલુ છે તથા સદરહુ મીલકત લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપું છું.

રાજકોટ.

તા.૫/૩/૨૦૨૨



R. M. Pandya

RASHMIKANT M. PANDYA
(ADVOCATE)
101- MEGHANI RANG BHAVAN,
NR. BHAKTI NAGAR CIRCLE,
80FT ROAD, RAJKOT.
MO. 7878972372
ENROLMENT : G/96C/1993

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સી.સ.વો.નં. 10 રે.સ.નં. 299,302,303 પેકી ટી.પી.નં. 5 એફ.પી.નં. 79 ના પ્લોટનં.
82-બી

Search in : RAJKOT-10/RAJKOT-10

પહોંચ નંબર 202202200455 અરજી નંબર 4136 અરજી વર્ષ 2022
તારીખ ૩ માહે માર્ચ સને 2022

રજુ કરનારનું નામ જય કે. મોલીયા (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

ફોરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 2022

૩૨૦.૦૦

દડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૩૨૦.૦૦

અંક રૂપિયા ત્રણ સો વીસ પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

NAVDIP VALKUBHAI KHACHAR

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 320.00

20220303400245609

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1