

ઉદય ડી. રૂપારેલીયા
એડવોકેટ



Uday D. Ruparelia
Advocate

ઓફીસ : ૧૩, "અંબા આર્કેડ" એમ. જી. રોડ,
જેનીલી શોપીંગ સેન્ટર પાસે, જૂનાગઢ.
મોબાઈલ : ૯૯૨૫૨૪૫૨૭૦

Offi. : 13, "Amba Arced" M.G. Road
Nr. Jenili Shopping Centre, Junagadh
Mobile : 9925245270

તારીખ :- 10/12/2019.

--:: ટાઈટલ કલીયર સર્ટી. અને સર્ચ રીપોર્ટ ::--

આથી અમો નીચે સહી કરનાર જુનાગઢના રહીશ ઉદય ડી. રૂપારેલીયા, L.L.B. Advocate, રહે. ૧૩, "અંબા આર્કેડ", એમ.જી. રોડ, જેનીલી શોપીંગ સેન્ટર પાસે, જુનાગઢ વાળાએ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ નીચે મુજબની વિગતે આપવામા આવે છે.

--:: ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટની માંગણી કરનારા ::--

શ્રી ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી, ઉ.વ.આ. ૪૬,
ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ, રહે. જુનાગઢ.
ઠે. ૨૧૩, નીલધારા એપા., તળાવદરવાજા, જુનાગઢ.

--:: મિલકતની વિગત ::--

શ્રી ગુજરાત રાજ્યનાં જુનાગઢ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના ગામ મોજે જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદમા ટીબાવાડીના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૩ (૨૩/પૈકી ૨), ૨૪ તથા ૧૩૮ ની મળી કુલ જમીન એ. ૯-૦૭ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવામા આવેલ જમીન જે હાલ " ભકિતનગર " ના નામથી ઓળખાય છે તેના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૭ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૨-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૨૦ ની જમીન ચો.મી. ૧૫૬-૨૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૬-૨૩ આશરેની જમીન ઉપર મહાનગરપાલીકા કચેરી, જુનાગઢના બાંધકામ પરવાનગી નં. જેએમસી /૨૩-૦૭-૨૦૧૮ /૬૫૪૫૬૯ /૦૧ /૦૦૦૦૦૩ થી બાંધકામ પરવાનગી આપવામા આવેલ છે અને હાલ તેનું બાંધકામ ચાલુ છે અને બાંધકામ થઈ રહેલ મીલકત "અક્ષરવિલા-એ" ના નામે ઓળખાય છે.

વિગત ::--

રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩ ના ટાઈટલની વિગત ::--

- (૧) ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૩ ની જમીન સંઘી હુસેન કાસમની માલીકી કબજા ભોગવતામા આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૬ થી ચડી ગયેલ. માલીક સંઘી હુસેન કાસમ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૦૩ તા. ૨૫/૦૧/૮૪ ના રોજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૦૪૨ થી ચડી ગયેલ.
- (૨) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતે ના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૩ ની જમીન એ. ૪-૩૧ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલીકો પૈકી ગોવીંદભાઈ કરશનભાઈ હીરાણીએ તેઓનો હકક હીસ્સો રજી. ફારગતી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૫૩ તા. ૯/૦૩/૮૮ ના રોજથી ફારગતી દસ્તાવેજથી ઉઠાવી લીધેલ અને સદરહુ રેવન્યુ સરવે નં. ૨૩ ની જમીન એ. ૪-૩૧ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલીક

પરધોતમભાઈ વાલજીભાઈ ભલાણી બનેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૦૬૭ થી ચડી ગયેલ.

- (૩) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૩ પૈકીની પશ્ચીમ તરફ (૨૩ પૈકી/૨) ની જમીન એ. ૧-૦૦ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન શ્રી જીવાભાઈ ગોવાભાઈ સોલંકીએ તે જમીનના માલિક શ્રી પરસોતમભાઈ વાલજીભાઈ ભલાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૪૫૯ તા. ૨૨/૧૦/૮૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૪૪૬૭ થી થયેલ.

રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪ ના ટાઈટલની વિગત :-

- (૪) ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ ની જમીન તથા અન્ય સરવે નંબરોની જમીન કણબી કેશવ તથા કરશન નથુના સંયુક્ત નામે ખેડખાતુ ચાલે છે, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૧ થી થયેલ.
- (૫) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ ની જમીન તથા અન્ય સરવે નંબરોની જમીનના માલિકો કણબી કેશવ તથા કરશન નથુએ સદરહુ જમીન તથા અન્ય સરવે નંબરોની જમીનની ધરમેળે સમજુતીથી વહેંચણી કરતા રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ ની જમીન એ. ૪-૨૩ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કણબી કરશન નથુના હીસ્સામા આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૩૫૧ થી ચડી ગયેલ.
- (૬) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ ની જમીન એ. ૪-૨૩ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય સરવે નંબરોની જમીનના માલિક કણબી કરશન નથુ તા. ૩/૦૭/૭૫ ના રોજ ગુજરી જતા તેમની સીધીલીટીના અને કાયદેસરના વારસદારો લખમણભાઈ, છગનભાઈ, નાનજીભાઈ, દુર્લભભાઈ, કરમશીભાઈ, નંદુબેન તથા વિધવા રાજુબેનના નામ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૪૬૭ થી થયેલ.
- (૭) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ ની એ. ૪-૨૩ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય સરવે નંબરોની જમીનના માલિકો લખમણભાઈ, છગનભાઈ, નાનજીભાઈ, દુર્લભભાઈ, કરમશીભાઈ, નંદુબેન તથા વિધવા રાજુબેનએ ધરમેળે સમજુતીથી વહેંચણી કરતા રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ પૈકીની ઉત્તર તરફની જમીન એ. ૨-૨૨ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન નાનજી કરશનના ભાગે અને હીસ્સે આવેલ તથા રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ પૈકીની દક્ષીણ તરફની જમીન એ. ૨-૦૧ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન નાનજી તથા છગન કરશનના ભાગે અને હીસ્સે આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકક પત્રક નં. ૬ ના નોંધ નં. ૬૦૧ થી ચડી ગયેલ.
- (૮) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ પૈકીની જમીન એ. ૨-૨૨ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જીવાભાઈ ગોવાભાઈ સોલંકીએ તે જમીનના માલિક નાનજીભાઈ કરશનભાઈ ભલાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૬૭૯ તા. ૧૬/૦૫/૮૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૪૪૬૫ થી ચડી ગયેલ.
- (૯) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૪ પૈકીની જમીન એ. ૨-૦૧ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન જીવાભાઈ ગોવાભાઈ સોલંકીએ તે જમીનના માલિક નાનજીભાઈ કરશનભાઈ ભલાણી

તથા છગનભાઈ કરશનભાઈ ભલાણી પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૯૨૯ તા. ૩૧/૦૫/૯૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૪૪૬૬ થી થયેલ.

રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ ના ટાઈટલની વિગત ::-

- (૧૦) ટીબાવાડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીન કણબી નારણ કુરજીના નામથી ખેડખાતુ ચાલુ છે અને સદરહુ જમીનનો કબ્જો તેઓની પાસે છે, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪ થી થયેલ.
- (૧૧) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનના માલીક કણબી નારણ કુરજીનું તા. ૩/૧૨/૫૬ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ડાયાલાલ, વલ્લભદાસ તથા રમણીકલાલ નારણ તથા તેમના વાલી દુધી ઠાકરશીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ચડાવવામા આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૭૯ થી થયેલ.
- (૧૨) ઉપરોક્ત વિગતેના રે.સ.નં. ૧૩૮ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનના માલીકો પૈકી રમણીકલાલ નારભાઈનું અવસાન થતા તેમનું નામ સદરહુ ખાડામાથી કમી કરતા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ તથા અન્ય સર્વે નંબરોની જમીનના માલીકો ડાયાલાલ તથા વલ્લભદાસ નારણ હા. તેમના વાલી દુધીબેન ઠાકરશી બનેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૩૨૩ થી થયેલ.
- (૧૩) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૮ ની જમીન એ. ૩-૨૪ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીએ તે જમીનના માલીકો ડાયાભાઈ નારણભાઈ પટેલ તથા વલ્લભભાઈ નારણભાઈ પટેલ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૨૩ તા. ૧૯/૦૩/૯૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૪૪૭૨ થી થયેલ.
- (૧૪) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩ પૈકી તથા ૨૪ પૈકી તથા ૨૪ પૈકીની જમીન એ. ૫-૨૩ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલીક જીવાભાઈ ગોવાભાઈ સોલંકીએ તેમની હેયાતીમા તેમના પત્ની રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીના નામે કરવા અરજી અને કબુલાત આપતા સદરહુ જમીન મળી કુલ જમીન એ. ૫-૨૩ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકી બનેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૭૧૨૩ થી થયેલ.
- (૧૫) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતેના રે.સ.નં. ૨૩(૨૩/પૈકી ૨) તથા ૨૪(૨૪/પૈકી ૧-૨) તથા ૧૩૮ ની મળી કુલ જમીન એ. ૯-૦૭ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીએ સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે પ્લાન તૈયાર કરાવી જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય, જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તેમની કચેરીના હુકમ નં. લેન્ડ/૧/૧૦૯/૮૦૧/૦૨ તા. ૧/૧૦/૦૨ થી બીનખેતી થયેલ અને સાથે રજુ રાખેલ બીનખેતી જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ જે સમગ્ર બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ " ભકતીનગર " ના નામે ઓળખાય છે, જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૮૭૯૬ થી થયેલ.
- (૧૬) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વિગતે બીનખેતી થયેલ જમીનના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીએ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટની વેચાણ અંગેની વ્યવસ્થા કરવા માટે શ્રી કારાભાઈ ખીમાભાઈ સુવાને કુલમુખત્યારનામુ લખી આપેલ હતું.



પ્લોટ નં. ૧૧૭ ના ટાઈટલ ની વિગત :-

- (૧૭) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૭ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૨ તેના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીના કુ.મુ. કારાભાઈ ખીમાભાઈ સુવા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૨૨ તા. ૧૧/૧૧/૦૨ ના રોજથી અગ્રજ ગુપ્તા સન ઓફ રમેશચંદ્ર ગુપ્તાએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪ થી થયેલ.
- (૧૮) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૭ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૨ તેના માલીક અગ્રજ ગુપ્તા સન ઓફ રમેશચંદ્ર ગુપ્તા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૬૯૬ તા. ૭/૧૨/૧૭ ના રોજથી ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪૩૨૪ થી થયેલ.

પ્લોટ નં. ૧૧૮ ના ટાઈટલ ની વિગત :-

- (૧૯) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીના કુ.મુ. કારાભાઈ ખીમાભાઈ સુવા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૨૬૪ તા. ૨/૧૧/૦૨ ના રોજથી રીટાબેન રાજેશકુમાર રૂપારેલીયા, વીપુલકુમાર રૂનાથભાઈ પારપાણી, માધવી કલ્પેશ રૂપારેલીયા, મુકેશકુમાર રૂનાથ પારપાણીએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૮૮૬૭ થી થયેલ.
- (૨૦) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક રીટાબેન રાજેશકુમાર રૂપારેલીયા, વીપુલકુમાર રૂનાથભાઈ પારપાણી, માધવી કલ્પેશ રૂપારેલીયા, મુકેશકુમાર રૂનાથ પારપાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૧૩ તા. ૧/૧૨/૦૮ ના રોજથી યોગેશભાઈ હંસરાજભાઈ લીંબાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૪૦૯૯ થી થયેલ.
- (૨૧) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક યોગેશભાઈ હંસરાજભાઈ લીંબાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૧૨૫ તા. ૩/૦૮/૧૩ ના રોજથી મીન્ટુબેન ભરતભાઈ સવસાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૦૨૨૮ થી થયેલ.
- (૨૨) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક મીન્ટુબેન ભરતભાઈ સવસાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૧૪ તા. ૧૦/૧૦/૧૭ ના રોજથી ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪૧૫૨ થી થયેલ.

પ્લોટ નં. ૧૧૯ ના ટાઈટલ ની વિગત :-

- (૨૩) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીના કુ.મુ. કારાભાઈ ખીમાભાઈ



સુવા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૨૬૪ તા. ૨/૧૧/૦૨ ના રોજથી રીટાબેન રાજેશકુમાર રૂપારેલીયા, વીપુલકુમાર રૂનાથભાઈ પારપાણી, માધવી કલ્પેશ રૂપારેલીયા, મુકેશકુમાર રૂનાથ પારપાણીએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૮૮૬૭ થી થયેલ.

(૨૪) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક રીટાબેન રાજેશકુમાર રૂપારેલીયા, વીપુલકુમાર રૂનાથભાઈ પારપાણી, માધવી કલ્પેશ રૂપારેલીયા, મુકેશકુમાર રૂનાથ પારપાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૨૧૨ તા. ૧/૧૨/૦૮ ના રોજથી નલીનીબેન કાંતીલાલ રાઠોડ એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૪૧૦૨ થી થયેલ.

(૨૫) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક નલીનીબેન કાંતીલાલ રાઠોડ પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૮૮૮ તા. ૧૩/૧૦/૧૪ ના રોજથી મીન્ટુબેન ભરતભાઈ સવસાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪૧૦૪ થી થયેલ.

(૨૬) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪ તેના માલીક મીન્ટુબેન ભરતભાઈ સવસાણી પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૧૬ તા. ૧૦/૧૦/૧૭ ના રોજથી ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪૪૮૮ થી થયેલ.

પ્લોટ નં. ૧૨૦ ના ટાઈટલ ની વિગત :-

(૨૭) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૦ ની જમીન ચો.મી. ૧૫૬-૨૩ તેના માલીક રૂપીબેન જીવાભાઈ સોલંકીના કુ.મુ. કારાભાઈ ખીમાભાઈ સુવા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૦૧ તા. ૮/૧૧/૦૨ ના રોજથી નેહાબેન ઉર્ફે નેહા રવીકુમાર ઉર્ફે રવીભાઈ ઘોળકીયાએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૧૦૬૮૮ થી થયેલ.

(૨૮) ત્યારબાદ સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૦ ની જમીન ચો.મી. ૧૫૬-૨૩ તેના માલીક નેહાબેન ઉર્ફે નેહા રવીકુમાર ઉર્ફે રવીભાઈ ઘોળકીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વૈયાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૮૮૪ તા. ૬/૧૧/૧૭ ના રોજથી ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૪૧૮૮ થી થયેલ.

(૨૯) આમ, સદરહુ " ભકતીનગર " ના લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૭ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૨-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૨૦ ની જમીન ચો.મી. ૧૫૬-૨૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૬-૨૩ આશરેની જમીન ઉપરોક્ત રીતે અલગ-અલગ દસ્તાવેજથી માલીક ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી બનેલા હતા.



- (૩૦) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત પ્લોટોની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી. ૬૦૬-૨૩ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેનું બહુમાળી બીલ્ડીંગનું આયોજન કરી મહાનગરપાલીકા જુનાગઢ પાસે બાંધકામ પરવાનગીના અરજ અહેવાલ કરતા તેમની કચેરીના હુકમ નં. જેએમસી /૨૩-૦૭-૨૦૧૮ /૬૫૪૫૬૯ /૦૧ /૦૦૦૦૦૩ મુજબ બાંધકામ કરવા અંગેની મંજૂરી મેળવેલ છે. તથા બાંધકામનો પ્લાન પણ પાસ કરાવેલ છે. આમ, સદરહુ મીલ્કત ના માલીક ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી બનેલા.

-:: સદરહુ આખી મીલ્કતની ચતુ:સીમાની વિગત ::-

- પુર્વ :- લાગુ સરવે નં. ૨૩ પૈકી રોયલપાર્ક વાળી જમીન.
પશ્ચીમે :- લાગુ પ્લોટ નં. ૧૧૬.
ઉત્તરે :- લાગુ ૭-૫૦ મી. રસ્તો.
દક્ષીણે :- લાગુ પ્લોટ નં. ૧૨૧ થી ૧૨૪ ની જમીન.

-:: ઓપીનીયન ::-

- (૩૧) ઉપર જણાવેલ ચતુ:સીમા અને વિગત વાળી મીલ્કત ના માલીક ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી રહે. ૨૧૩, નીલધારા એપા., તળાવ દરવાજા, જુનાગઢની માલીકીની આવેલ છે અને તેઓના વકીલ તરીકે સદરહુ મીલ્કત અંગે છેલ્લા ત્રીસ વર્ષ એટલે કે સને ૧૯૯૦ થી ૨૦૧૯ સુધી સર્ચ ફી પહોંચ નં. 2019008019453 તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી સબ રજી. કચેરી જુનાગઢમાં સર્ચ કરતા છેલ્લા ત્રીસ વર્ષ દરમિયાન સદરહુ મીલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો થયેલ નથી કે ગીરો વ્યવહાર નોંધાયેલ નથી. આમ, સંપૂર્ણ પણે બોજા મુક્ત અને ચોખ્ખા ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે.
- (૩૨) સમગ્ર રીતે જોતા મુખ્ય જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકા હદમાં ટીબાવાડીના રેવન્યુ સરવે નં. ૨૩ (૨૩/પૈકી ૨), ૨૪ તથા ૧૩૮ ની મળી કુલ જમીન એ. ૯-૦૭ ગુ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવામાં આવેલ જમીન જે હાલ " ભકિતનગર " ના નામથી ઓળખાય છે તેના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧૭ ની જમીન ચો.મી. ૧૬૨-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૧૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૧૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૪-૦૦ તથા પ્લોટ નં. ૧૨૦ ની જમીન ચો.મી. ૧૫૬-૨૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૬-૨૩ આશરેની જમીન ઉપર આવેલ "અક્ષરવિલા-એ" ના નામથી ઓળખાતા સમગ્ર પ્રોજેક્ટના ટાઈટલ ભાવેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ અભાણી રહે. જુનાગઢ વાળાના નામે કલીયર અને સ્પષ્ટ રીતે માર્કેટબલ છે તેમજ વાંધારહીત અને બોજા રહીત છે. આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ મીલ્કતને લગતા દસ્તાવેજી કાગળો જોઈ તપાસીને તથા જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીમાં આવેલ સર્ચના આધારે આપવામાં આવેલ છે.

સ્થળ : જુનાગઢ
તા. : ૧૦/૧૨/૨૦૧૯.

