Mobile : **94 27 22 66 47**

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

- :: ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ :: -

::::::::::::::::::::::::::::::

બાબત : શ્રી જામનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે શહેર જામનગરમાં, શરૂ સેકશન રોડ ઉપર આવેલ, મુળ સીટી સર્વે નંબર : જી/૪/૧ ના પ્લાન નંબર : ૧૧ ના પ્લોટ નંબર : ૨૯ વાળી જગ્યા, જજે હકકચોકસી મુજબ **વોર્ડ નંબર : ૧૦ માં, શીટ નંબર : ૮૬ માં, નવા સીટી સર્વે નંબર : ૩૮૫૦/૩** થી નોંધાયેલ છે. **જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર : ૩૯૦.૭૦ થાય છે. જેનાં ચોરસ ફુટ : ૪૨૦૫.૪૯ થાય છે.** તે જગ્યામાં જામનગર મહાનગર પાલિકાની બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબ **'' બિઝનેશ પ્લાઝા '' નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી વાળી મિલકતનું ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ.**

===

શ્રી ગુજરાત રાજયનાં, જામનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે શહેર જામનગરમાં, શરૂ સેકશન રોડ ઉપર આવેલ, મુળ સીટી સર્વે નંબર : જી/૪/૧ ના પ્લાન નંબર : ૧૧ ના **પ્લોટ નંબર : ૨૯** વાળી જગ્યા, જજે હકકચોકસી મુજબ **વોર્ડ નંબર : ૧૦ માં, શીટ નંબર : ૮૬ માં, નવા સીટી સર્વે નંબર : ૩૮૫૦/૩** થી નોંધાયેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર : ૩૯૦.૭૦ થાય છે. જેનાં ચોરસ ફુટ : ૪૨૦૫.૪૯ થાય છે.

જે પ્લોટ નંબર : ૨૯ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગર પાલિકાની સબ-પ્લોટીંગ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ-ડીવી-સબ-પ્લોટ/૧૭૦/૨૦૧૪ તારીખ : ૨-૮-૨૦૧૪ થી તેનું સબ-પ્લોટીંગ મંજુર કરેલ છે.

VISHAL M. MALDE ADVOCATE JAMNAGAR

... ૨ ...

Vishal M. Malde
Advocate

Mobile : **94 27 22 66 47**

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

તેમજ તે સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૪૦ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.૫/૧૨૫૦/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે, તેમજ તે સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/બી માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૩૮ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.૫/૧૨૫૧/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

તેમજ ત્યારબાદ તે સમગ્ર બિલ્ડીંગનું જામનગર મહાનગર પાલિકામાં ફરીથી એમલગમેશન કરાવતાં જામનગર મહાનગર પાલિકાએ તેમની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 006LD20210098 તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ થી હૈયાત બાંધકામ સાથે એમલગમેશન કરવામાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગને **" બિઝનેશ પ્લાઝા "** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે " બિઝનેશ પ્લાઝા " વાળી જગ્યાનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવા અમારી પાસે માંગણી કરવામાં આવેલ છે.

આ મિલકતનાં માલિકી હકક સંબંધે અમારી પાસે રજુ થયેલ ટાઇટલનાં કાગળો તપાસતાં **શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા** નીચે મુજબનાં વેંચાણ વ્યવહારોનાં આધારે "મજકુર મિલકત" નાં સ્વતંત્ર માલિક તેમજ કબજે - ભોગવટેદાર બનેલ હોવાનું જણાય છે.

Mobile : **94 27 22 66 47**

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

આ '' મજકુર મિલકત '' નો જેમાં સમાવેશ થાય છે, તે આખી જગ્યા શ્રી નરેશકુમાર આવતમલ ડોડેચા તથા સ્વ. આવતમલ ગોકલોદાસ ડોડેચાએ તેઓના જોગના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૩૨૬ તારીખ : ૧૭/૦૨/૧૯૯૭ થી સંયુકત માલિકી હકકથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીનાં પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી આવતમલ ગોકલોદાસ ડોડેચાનું તારીખ : ૨૩/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ અવશાન થયેલ, અને સદરહુ જગ્યા માંહેનો તેઓનો હિસ્સો તેઓના વારસદારો શ્રીમતી મથુરાદેવી આવતમલ વિગેરેને વારસાઇ હકક અધિકારની રૂએ પ્રાપ્ત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સહમાલિકો પૈકી શ્રી નરેશકુમાર આવતમલ ડોડેચા ની તરફેણમાં બાકીના સહમાલિકો શ્રીમતી મથુરાદેવી આવતમલ વિગેરેએ તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીનાં પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી નરેશકુમાર આવતમલ ડોડેચા પાસેથી સદરહુ પ્લોટ વાળી જગ્યા શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા એ તેઓના જોગના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૬૫૨૭ તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૧૪ થી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીનાં પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા એ સદરહુ પ્લોટ નંબર : ૨૯ વાળી જગ્યાનું જામનગર મહાનગર પાલિકાની સબ-પ્લોટીંગ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ-ડીવી-સબ-પ્લોટ/૧૭૦/૨૦૧૪ તારીખ : ૨-૮-૨૦૧૪ થી તેનું સબ-પ્લોટીંગ

VISHAL M. MALDE ADVOCATE JAMNAGAR

Mobile : 94 27 22 66 47

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

મંજુર કરેલ છે, અને જામનગર મહાનગર પાલિકાએ સબ-પ્લોટીંગનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા એ સદરહુ સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૪૦ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.૫/૧૨૫૦/ ૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

તેવી જ રીતે શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા એ સદરહુ સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/બી માં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગર પાલિકા પાસેથી બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૩૮ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ થી મેળવી તે મુજબ બાંધકામ કરેલ છે, અને બાંધકામ પૂર્ણ થતાં કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.૫/૧૨૫૧/ ૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

તેમજ ત્યારબાદ શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા એ તે સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ તથા ૨૯/બી પર બાંધવામાં આવેલ સમગ્ર બિલ્ડીગનું જામનગર મહાનગર પાલિકામાં ફરીથી એમલગમેશન કરાવતાં જામનગર મહાનગર પાલિકાએ તેમની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 006LD20210098 તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ થી હૈયાત બાંધકામ સાથે એમલગમેશન કરવામાં આવેલ છે, અને એમલગમેશન નો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જે બિલ્ડીંગને " **બિઝનેશ પ્લાઝા** " નામ આપવામાં આવેલ છે.

VISHAL M. MALDE ADVOCATE JAMNAGAR

... ૫ ...

Mobile : **94 27 22 66 47**

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે **શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા** સદરહુ **" બિઝનેશ પ્લાઝા " વાળી સમગ્ર મિલકત** નાં સ્વતંત્ર માલિક અને કબજે ભોગવટેદાર બનેલ છે.

આ મિલકતનાં સંદર્ભમાં અમોએ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગર - ૨ માં **પહોંચ નંબર : ૨૦૨૦૦૧૦૦૧૨૭૩૪ (અરજી નંબર : ૬૬૦૪) તારીખ : ૦૫/૧૧/૨૦૨૦** થી સને - ૨૦૦૬ થી ૨૦૨૦ સુધીનાં વર્ષનાં વેંચાણ વ્યવહારો તપાસેલ છે, અને તે દરમ્યાન **શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા** નાં માલિકી હકકને અસરકર્તા હોય તેવો એકપણ વ્યવહાર જણાયેલ નથી, **અને શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા મજકુર મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક અને કબજે - ભોગવટેદાર હોવાનું તેમજ સદરહુ મિલકત માર્કેટેબલ તેમજ ટાઇટલ કલીયરવાળી અને બોજામુકત હોવાનું જણાય છે, તેવો અમારો અભિપ્રાય થાય છે.**

અમારા આ અભિપ્રાયના સમર્થનમાં અમોએ નીચે મુજબનાં દસ્તાવેજો / કાગળો જોયેલ છે અને તપાસેલ છે.

- :: હકકનાં કાગળો :: -

=============

૧) અંબાવિજય પ્રા. લી. જોગ જામ સાહેબશ્રી દિગ્વીજયસિંહજીએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૩૪૭ તારીખ : ૩૧/૦૧/૧૯૬૩ ની નકલ.

૨) અંબાવિજય પ્રા. લી. એ તારીખ : ૦૭/૦૬/૧૯૬૩ ની બોર્ડ મીટીંગમાં કરેલ ઠરાવની નકલ.

૩) જામ સાહેબશ્રી દિગ્વીજયસિંહે અંબાવિજય પ્રા. લી. ને આપેલ તારીખ : ૨૦/૦૨/૧૯૬૬ ના એકનોલેજમેન્ટ સ્લીપની નકલ.

Mobile : **94 27 22 66 47**

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

૪) શ્રી નાથાલાલ મુલચંદ શાહ જોગ અંબાવિજય પ્રા. લી. એ પ્લોટ નંબર : ૨૯ નો કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૩૧૦ તારીખ : ૪-૨-૧૯૭૧ નો અસલ.

૫) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, જામનગરે આપેલ હકકચોકસી ઠરાવ તારીખ : ૧૧/૧૧/૧૯૯૧ ની અસલ તથા ઇસ્યુ કરેલ હકકચોકસી સનંદ અસલ.

૬) શ્રીમતી ગીતાબેન હેમેન્દ્રભાઇ પાબારી જોગ શ્રી નાથાલાલ મુલચંદ શાહ એ કરી આપેલ તારીખ : ૧૧/૦૪/૧૯૯૬ ના રોજનું કુલમુખત્યારનામું અસલ.

૭) શ્રી નરેશકુમાર આવતમલ ડોડેચા તથા આવતમલ ગોકલદાસ ડોડેચા જોગ શ્રી નાથાલાલ મુલચંદ શાહ ના કુલમુખત્યાર શ્રીમતી ગીતાબેન હેમેન્દ્રભાઇ પાબારીએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૩૨૬ તારીખ : ૧૭/૦૨/૧૯૯૭ નો અસલ.

૮) આવતમલ ગોકલદાસ ડોડેચાના મરણ પ્રમાણપત્રની નકલ.

૯) જાનકીબેન આવતમલ એ કરી આપેલ તારીખ : ૦૬/૦૨/૨૦૧૨ ના હકકકમી ના સોગંદનામાની નકલ.

૧૦) શકુંતલાબેન આવતમલએ કરી આપેલ તારીખ : ૧૪/૦૪/૨૦૧૨ ના હકકકમી ના સોગંદનામાની નકલ.

૧૧) શ્રીમતી મથુરાદેવી આવતમલએ કરી આપેલ તારીખ : ૧૮/૦૪/૨૦૧૨ ના હકકકમી ના સોગંદનામાની નકલ.

૧૨) તારાબેન આવતમલએ કરી આપેલ તારીખ : ૧૮/૦૪/૨૦૧૨ ના હકકકમી ના સોગંદનામાની નકલ.

૧૩) તુલશીબેન આવતમલએ કરી આપેલ તારીખ : ૨૧/૧૧/૨૦૧૨ ના હકકકમી ના સોગંદનામાની નકલ.

VISHAL M. MALDE ADVOCATE JAMNAGAR

Mobile : **94 27 22 66 47**

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

૧૪) નરેશકુમાર આવતમલ ડોડેચા ના નામના સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડના ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૫) શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા જોગ શ્રી નરેશકુમાર આવતમલ ડોડેચા એ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૬૫૨૭ તારીખ : ૨૬/૦૮/૨૦૧૪ નો અસલ.

૧૬) શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા ના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ ના ઉતારાની ખરીનકલ.

૧૭) જામનગર મહાનગર પાલિકાની સબ-પ્લોટીંગ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ-ડીવી-સબ-પ્લોટ/૧૭૦/૨૦૧૪ તારીખ : ૦૯/૦૮/૨૦૧૪ ની અસલ તથા મંજુર કરેલ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન અસલ.

૧૮) જામનગર મહાનગર પાલિકાએ સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ સંબંધે ઈસ્યુ કરેલ બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૪૦ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ ની અસલ તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ.

૧૯) જામનગર મહાનગર પાલિકાએ સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/બી સંબંધે ઈસ્યુ કરેલ બાંધકામ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી નંબર : ૦૨૮૬૩૮ તારીખ : ૨૦/૦૯/૨૦૧૪ ની પરવાનગી અસલ તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન અસલ.

૨૦) જામનગર મહાનગર પાલિકાએ સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/એ સંબંધે ઈસ્યુ કરેલ બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.પ/૧૨૫૦/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ નું અસલ તથા મંજુર કરેલ કંમ્પલીશન પ્લાન અસલ.

૨૧) જામનગર મહાનગર પાલિકાએ સબ-પ્લોટ નંબર : ૨૯/બી સંબંધે ઈસ્યુ કરેલ બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી નંબર : જેએમસી/ટીપી/બી/વા.પ/૧૨૫૧/૨૦૧૮-૧૯ તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ નું અસલ તથા મંજુર કરેલ કંમ્પલીશન પ્લાન અસલ.

VISHAL M. MALDE ADVOCATE JAMNAGAR

Mobile : **94 27 22 66 47**

Vishal M. Malde

Advocate

Add. :
Block No. 7/37, Ground Floor,
Lakhota Mig Colony Main Road, Nr. S. T. Bas Stand
JAMNAGAR - 5

Date : 12/11/2020

૨૨) જામનગર મહાનગર પાલિકા એ ઇસ્યુ કરેલ એમલગમેશન પરવાનગી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : 006LD20210098 તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૨૦ ની પરવાનગી અસલ તથા મંજુર કરેલ એમલગમેશન પ્લાન અસલ.

૨૩) જામનગર મહાનગર પાલિકામાં હાઉસટેક્ષ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

ઉપરોક્ત વ્યવહારો તથા અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ ઉપરોક્ત માલિકી હકકદર્શક કાગળો / દસ્તાવેજો જોતાં શ્રીમતી છાયા સંજયકુમાર ટોલીયા સદરહુ " બિઝનેશ પ્લાઝા " વાળી સમગ્ર મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હોવાનું તથા આ મિલકતનાં ટાઇટલ કલીયર અને મારકેટેબલ હોવાનું જણાય છે, તેવો અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે.

(વિશાલ એમ. માલદે)
એડવોકેટ

સ્થળ : જામનગર
તારીખ : ૧૨/૧૧/૨૦૨૦