

SURESH M. GOVANI

B.A.,LL.B.

ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)

202-SILVER CHEMBER , TAGORE ROAD,

RAJKOT-2

PH.- 2468740

સુરેશ એમ.ગોવાણી

બી.એ.એલ.એલ.બી.

એડવોકેટ (ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

૨૦૨ સીલ્વર ચેમ્બર, ટાગોર માર્ગ,

રાજકોટ-૨. ફોન : ૨૪૬૮૭૪૦

પ્રતિ,

શ્રી નિહાર અશોકભાઈ રાદડીયા.

રાજકોટ.



બાબત:- ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ.

વિષય:- રાજકોટ શહેર મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૩ પૈકીની ઉત્તર તરફની જમીન એકર ૩-૦૦ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "પંચવટી પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૧ ની જમીન ચો.મી. ૨૦૩.૮૬ તથા પ્લોટ નં. ૩૨ ની જમીન ચો.મી. ૧૨૨.૮૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૨૬.૮૪ (ચો.વા.આ. ૩૮૧.૦૨) ઉપર બંધાઈ રહેલ રહેણાંક લો-રાઈઝ ઈમારત "આંગન વન".

આથી હું શ્રી સુરેશકુમાર એમ. ગોવાણી (એડવોકેટ) રહે. રાજકોટના તે હું ઉપર દર્શાવેલ મિલ્કતનો ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ લખી જણાવું છું કે તમોએ મારા સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈલમાં નીચેની વીગતે ડોક્યુમેન્ટ આવેલા છે. અને તેનો ઉત્તરોત્તર ઈતિહાસ નીચે મુજબ છે.

સદરહું સર્વે નંબરની સમગ્ર જમીન એટલે કે રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૩ પૈકીની જમીન તા. ૨૦-૧૦-૧૯૫૫ ના પ્રમોલગેશન વખતે આંબા ખીમા નામે ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૧૬ થી નોંધાયેલ હતી.

ત્યારબાદ આંબા ખીમાનું અવસાન થતા અને ભાયો-ભાગની વહેંચણી મુજબ ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) ની નોંધના અનું. નં. ૪૬ થી તા. ૫-૩-૧૯૫૮ ના રોજથી તેમના વારસદાર પાંચા આંબાનું નામ દાખલ થયેલ હતું. નવી માપણી થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૧૫૪ થી તા. ૧૦-૧૧-૬૪ ના રોજ નોંધ મંજૂર

// ૨ //

થયેલ હતી.

ત્યારબાદ પાંચા આંબાનું અવસાન થતા ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની નોંધ અનું. નં. ૭૮૪ થી તા. ૨૫-૧-૮૩ ના રોજથી તેમના વારસદાર હરદાસ પાંચા, ભવાન પાંચા, થોભણ પાંચા, વનીબેન, ડાયબેન, ગગુબેન, સાકરબેન તથા વિધવા સંતોકબેન પાંચાના નામ દાખલ થયેલ હતા.

ત્યારબાદ ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની નોંધના અનું. નં. ૨૨૭૫ થી થયેલ નોંધ મુજબ કૌટુંબિક વહેંચણીની અરજી કરતાં સર્વે નં. ૧૪૩ ની જમીન થોભણભાઈ પાંચાભાઈના ભાગમાં આવેલ હતી. અને ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીનમાં વનીતાબેન, ડાયબેન, ગગુબેન ઉર્ફે જમનાબેન, તથા સાકરબેનએ પોતાનો હકક જતો કરેલ છે.

ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૩ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર ૩-૦૦ ગુંઠા થોભણભાઈ પાંચાભાઈએ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૮૩૬૨ તા. ૨૯-૧૦-૨૦૦૫ થી શ્રી વિનોદભાઈ બાવનજીભાઈ સાવલીયા તથા દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણીને વેચાણ આપેલ હતી. જેનું ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૨૯૪૭ તા. ૨૪-૦૧-૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ વિનોદભાઈ બાવનજીભાઈ સાવલીયા તથા દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણીએ ખેડવાણ જમીન એકર ૩-૦૦ ગુંઠાના રહેણાંક હેતુ માટે બીન ખેડવાણમાં ફેરવવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ રાજકોટના સમક્ષ અરજી કરતા નં. એન. એ. / લે. રે. કો. ક. / ૬૫ / કેશ નં. ૨૧૪ / ૦૬-૦૭ / વશી / ૪૨૮૨ / ૮૯ તા. ૧૮-૦૬-૨૦૦૭ થી થયેલ હુકમ મુજબ સદરહું ખેડવાણ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીન ખેડવાણમાં ફેરવાયેલ હતી. જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૫૫૩૩ થી તા. ૧૮-૦૮-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૩૧ તથા ૩૨ ની કુલ જમીન ચો. મી. ૩૨૬.૮૪ શ્રી વિનોદભાઈ બાવનજીભાઈ સાવલીયા તથા શ્રી દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણીએ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૧૪૪૯ તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૧ થી રમેશભાઈ બાબુભાઈ બાલધાને વેચાણ આપેલ હતી. જેની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધના અનું. નં. ૬૪૬૦ તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ થી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં. ૩૧ તથા ૩૨ ની કુલ જમીન ચો. મી. ૩૨૬.૮૪ રમેશભાઈ બાબુભાઈ બાલધાએ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૨૬૩૨ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૯ થી તેઓના બહેન જયશ્રીબેન કિશોરભાઈ માવાણી D/o બાબુભાઈ બાલધાને બક્ષીસ આપેલ હતી. જેની ગામ નમુના નં. ૨ માં અનું. નં. ૨૦૩૯ થી નોંધ થયેલ છે.



// ૩ //

ત્યારબાદ જયશ્રીબેન કિશોરભાઈ માવાણી D/o બાબુભાઈ બાલધાએ પ્લોટ નં. ૩૧ તથા ૩૨ ની કુલ જમીન ચો. મી. ૩૨૬.૮૪ ઉપર રહેણાંક લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં અરજી કરતા આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના એ ક્રમાંક નં. ૧૩૫૫ તા. ૧૭/૦૩/૨૦૨૦ થી આપેલ બાંધકામ પરવાનગીથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને બાંધકામ પારવાનગી સહીત સદરહું પ્લોટ નં. ૩૧ તથા ૩૨ ની કુલ જમીન ચો. મી. ૩૨૬.૮૪ જયશ્રીબેન કિશોરભાઈ માવાણી D/o બાબુભાઈ બાલધાએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૨૬૧૭ તા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ થી શ્રી નિહાર અશોકભાઈ રાદડીયાને વેચાણ કરેલ છે. જેની વાવડીના ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધના અનું. નં. ૨૮૮૩ થી નોંધ થયેલ છે. આ રીતે સદરહું મિલ્કત તમો શ્રી નિહાર અશોકભાઈ રાદડીયાના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત ખરીદ કર્યા બાદ તમો શ્રી નિહાર અશોકભાઈ રાદડીયાએ મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૪-ફ્લેટસ મળી કુલ-૨૦(વીસ) ફ્લેટસનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને તમારા દ્વારા "આંગન વન" નામ આપવામાં આવેલ છે.

આ રીતે છેલ્લા ૩૦-વર્ષથી વધુ સમયના ઉતરોતર ટાઈટલ તપાસતા ઉતરોતર કળી મળી આવે છે.

આમ આ રીતે સદરહું મિલ્કતનાં ઉપરોક્ત ટાઈટલ કલીયર ડોક્યુમેન્ટસ આવેલા છે. જે ક્રમશઃ નીચે મુજબ દર્શાવેલ છે.

- ૧.) મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર અસલ.
- ૨.) અમો વેચનારના નામનું રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૨ ની ખરી નકલ.
- ૩.) દસ્તાવેજ અનું. નં. ૨૬૧૭, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ થી નોંધાયેલ અમો વેચનાર જોગ શ્રી જયશ્રીબેન કિશોરભાઈ માવાણી D/o બાબુભાઈ બાલધા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

// ૪ //



// ૪ //

- ૪.) અનુ. નં. ૨૬૩૨ તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ શ્રી જયશ્રીબેન કિશોરભાઈ માવાણી D/O બાબુભાઈ બાલધાજોગ શ્રી રમેશભાઈ બાબુભાઈ બાલધાએ કરી આપેલ બક્ષીસ દસ્તાવેજ અસલ.
- ૫.) અનુ. નં. ૧૧૪૪૯ તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૧ થી નોંધાયેલ શ્રી રમેશભાઈ બાબુભાઈ બાલધા જોગ વિનોદભાઈ બાવનજી સાવલીયા તથા દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.
- ૬.) અનુ. નં. ૧૩૪૬ તા. ૭-૨-૨૦૦૬ નો શ્રી વિનોદભાઈ બાવનજીભાઈ સાવલીયા તથા શ્રી દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણી જોગ શ્રી થોભણભાઈ પાંચાભાઈ કોરાટએ કરી આપેલ ચુક સુધારા યાને સપ્લીમેન્ટરી દસ્તાવેજની નકલ.
- ૭.) અનુ. નં. ૮૩૬૨ તા. ૨૯-૧૦-૨૦૦૫ નો શ્રી વિનોદભાઈ બાવનજીભાઈ સાવલીયા તથા શ્રી દિનેશભાઈ ખોડાભાઈ રામાણી જોગ શ્રી થોભણભાઈ પાંચાભાઈ કોરાટએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- ૮.) બીનખેતી હુકમ નં. એન. એ. લે. રે. કો. ક. ૬૫ કેસ નં. ૨૧૪/૦૬-૦૭/૧૧/૪૨૮૨/૮૯ તા. ૧૮-૬-૨૦૦૭ નો જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટએ કરેલ બીનખેતી હુકમની તથા બીનખેતી સનદ અંગે આપેલ દાખલાની નકલ.
- ૯.) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે આપેલ લે-આઉટ વિકાસની પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/વાવડી/૪૯૧/૦૬/૪૨૩૬ તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૭ ની ટુ કોપી તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૧૦.) પ્રમોલગેશન સુધીની ગામ નમુના નં. ૬ (હકકપત્રક) ની તમામ નોંધની નકલો.
- ૧૧.) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલો.
- ૧૨.) ટીપ્પણની નકલ.

આ રીતે ઉપરોક્ત વિગતના તમામ ડોક્યુમેન્ટસને તપાસતા ઉતરોતર કળી મળી આવે છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૧ માં વર્ષ ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૮ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૧૧૯૨૮ થી તા. ૦૧/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ, તેમજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૨ માં વર્ષ ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૧૧૨૮૭ થી તા. ૦૧/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ, તેમજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ ઝોન-૩ માં વર્ષ ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૦ સુધી ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ અરજી નં. ૨૬૧૮ થી તા. ૦૧/૧૦/૨૦૨૦ થી ૩૦-વર્ષની ઈન્ડેક્સ-૨ ની શોધ કરતા

// ૫ //

// પ //

કોઈપણ વાંધા જનક નોંધ મળી આવેલ નથી. શોધની અસલ પહોંચ આ સાથે જોડાણ તરીકે રજુ રાખેલ છે. ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી કે કોઈપણ પ્રકારની પ્રોજેક્ટ લોન ચાલતી નથી, તેમજ અસલ ફાઈલ તમો નિહાર અશોકભાઈ રાઢડીયાના કબજામાં આવેલ છે. આ રીતે સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, લોનેબલ અને માર્કેટેબલ, તથા કોઈપણ પ્રકારના કર્જ કે બોજાથી મુક્ત છે. તેવો હું અભિપ્રાય આપું છું. અને આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ લખી આપું છું.

નોંધ:- શોધની અરજીની અસલ પહોંચો આ સાથે રજુ છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- ૦૨/૧૦/૨૦૨૦.



(સુરેશ એમ. ગોવાણી, એડવોકેટ)

બાર કાઉન્સીલ ઓફ ગુજરાતનો

રજી. નં. જી-૫૫/૮૮ છે.

Sureshkumar M. Govani
(Advocate)

202, Silver Chember,
Tagore Marg, Rajkot -- 2



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વાવડી રેવન્યુ સર્વે નં-143 પ્લોટ નં-31,32

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

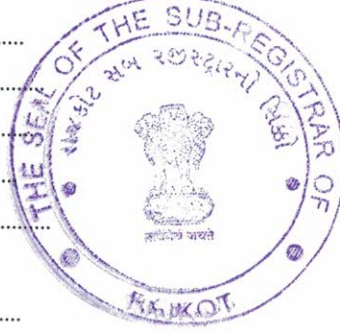
પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૨૦૧૭૪૬૭ અરજી નંબર ૧૧૮૨૮ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ સુરેશ એમ ગોવાણી એડ શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1991 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૯૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૯૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરુ

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 90.00

20201001431940310

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.ન:143 પ્લોટ નં:31,32

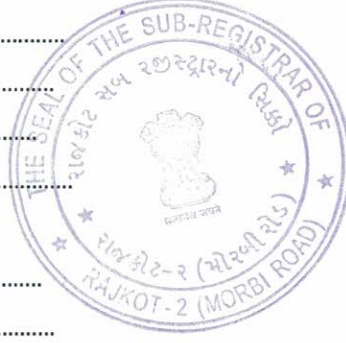
Search in : વાવડી /VAVDI

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૩૦૨૧૦૩૬ અરજી નંબર ૧૨૨૮૭ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦
તારીખ ૧ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ સુરેશ એમ.ગોવાણી (એડ) શોધ
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.....Year: 1998 2012
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૬૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૧૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૨

અંકે રૂ. : 160.00

20201001208553968

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૨

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વાવડી ના રે.સ.નં.143, પ્લોટ નં.31,32

Search in : Vavdi/Vavdi

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૨૭૦૦૬૪૭૫

અરજી નંબર

૨૬૧૮

અરજી વર્ષ

૨૦૨૦

તારીખ

૧

માહે

ઓક્ટોબર

સને

૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ સુરેશ એમ. ગોવાણી (એડ) (શોધ)

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.....Year: 2012 2020

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૦૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.

૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપિયા એક સો શૂન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.


M. S. Jethava
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૭ - કોઠારીયા

અંકે રૂ. : 100.00

20201001870471361

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૭ - કોઠારીયા

SURESH M. GOVANI

B.A.,LL.B.

ADVOCATE (GUJARAT HIGH COURT)

202-SILVER CEMBER , TAGORE ROAD,

RAJKOT-2

PH.- 2468740

સુરેશ એમ.ગોવાણી

બી.એ.એલ.એલ.બી.

એડવોકેટ (ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

૨૦૨ સીલ્વર ચેમ્બર, ટાગોર માર્ગ,

રાજકોટ-૨. ફોન : ૨૪૬૮૭૪૦

આથી હું શ્રી સુરેશકુમાર એમ. ગોવાણી (એડવોકેટ) રહે. રાજકોટના તે જણાવું છું કે, હું રાજકોટ મુકામે ૧૯૯૧ થી રેવન્યુ અંગેની વકીલાત કરુ છું. મેં ૨૩ ફેબ્રુઆરી ૧૯૮૮ થી બાર કાઉન્સિલ ઓફ ગુજરાતની સનદ મેળવેલ છે. મારા સનદ નં. જી/ ૫૫/ ૧૯૮૮ છે.

મું. રાજકોટ.

તા. ૦૨/૧૦/૨૦૨૦.



(સુરેશ એમ. ગોવાણી, એડવોકેટ)

Sureshkumar M. Govani

(Advocate)

**202, Silver Chember,
Tagore Marg, Rajkot -- 2**