અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે.સ. નં. 30/2 પૈકી પુષ્પક હાર્મોની ફ્લેટ નં. 103,302,403,501,502,503, શોપ નં. 1 થી 5

Search in : JAMNAGAR - 1 (NAGAR SIM R.S. NO. 1 TO 1500../JAMNAGAR - 1 (NAGAR SIM R.S. NO. 1 TO 1500..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૦૦૦૧૭૧૭ અરજી નંબર: ૬૯૦ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૯ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ દિલીપ જી.ભોજાણી(એડવોકેટ)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........................	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........................	૦
ચોપેની નકલ કરવા માટે ફી........................	
ટપાલ ખર્ચ........................	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........................	૦
શોધ અગર તપાસણી........ Year : ૨૦૦૨ ૨૦૧૮	૯૫
દંડ કલમ-૨૫........................	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........................	
નકલ ફી ફોલીયો........................	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી........................	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૯૫

અંકે રૂપીયાપંચાણું પુરા.

દસ્તાવેજ ------------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ------------------------- આવશે.
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(R. G. Rathod)
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - ૨-WST

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR-2-JAMNAGAR

IGR-NIC -6120239032892535160 ૯/૨/૨૦૧૮ ૪:૪૩:૩૮ pm

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

DILIP G. BHOJANI ADVOCATE

તા. ૯/૨/૧૮

(ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત)

Encumbrance certificate and Title Search Report

બોજા મુક્ત અને ટાઈટલ સર્ચ રીપોર્ટ

વિષય : શહેર જામનગરમાં, મહાનગર પાલિકાની હદમાં આવેલ રે.સ.નં. ૩૦/૨ પૈકી ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ ના મુળ ખંડ નં. ૫૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમ ખંડ નં. ૯૩ વાળી જમીનના બીનખેતી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬ વાળી જગ્યાનું એમલગમેશન થતાં તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૩૪ આપવામાં આવેલ તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૩૪, જેના વોર્ડ નં. ૧૫ ના શીટ નં. ૩૪૬ માં, સીટી સરવે નં. ૫૯૦૩/૩૪, ચો.મી. ૩૪૩.૪૫ થાય છે. જેમાં જામનગર મહાનગર પાલિકા માંથી વિકાસ કાર્યની મંજુરી મેળવીને તેમાં "પુષ્પક હાર્મોની" નામનું બિલ્ડીંગ બનાવવામાં આવેલ જેમાં વહ્ણવેચાયેલા ફ્લેટ તથા દુકાનો મે. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ની માલિકીની છે જેમણે મિલકતના ટાઈટલ તપાસી અભિપ્રાય આપવા જણાવેલ છે.

<u>મિલકતનાં હાલનાં માલિક</u> :

'મે. પુષ્પક રીયાલીટી' ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :

૧. શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી

ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો-વેપાર,

૨. શ્રી હિરેન ભરતભાઈ મોદી

ઉ.વ.આ. ૩૭, ધંધો-વેપાર,

<u>પેઢીનું સરનામું :</u>

ઓફીસ નં. ૨૧૩, સીટી આર્કેડ,

ડી.એસ.પી. બંગલા પાસે,

જામનગર.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

<u>પુષ્પક હાર્મોની બિલ્ડીંગની વિગત</u> :

શ્રી ગુજરાત રાજયના, ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, શહેર જામનગરમાં, મહાનગર પાલિકાની હદમાં આવેલ રે. સ. નં. ૩૦/૨ પૈકી વાળી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ ના મુળ ખંડ નં. ૫૨ સામે ફાળવેલ અંતિમ ખંડ નં. ૯૩ વાળી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૬૦.૧૨ ચો. મી. થાય છે. જે જગ્યા કમિશ્નર શ્રી જામનગરે હુકમ નં. જે.એમ.સી./ટી.પી. ૨/લે-આઉટ/૨૩૨૬/૯૭-૯૮ તા. ૨૬/૧૧/૯૭ ના રોજથી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર રાખેલ તે અન્વયે કલેકટર શ્રી, જીલ્લા કલેકટર કચેરી, જામનગરે તા. ૨૦/૧/૯૮ ના રોજના હુકમ નં. જમન-૨-બી.ખે. રજી. નં. ૧૮/૯૭ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત બીનખેતી થયેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬ જેનું એમલગેશન જામનગર મહાનગર પાલિકાએ હુકમ નં. જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ ડીવી સબ પ્લોટ/૩૧૬૧/૨૦૧૪-૧૫, તા. ૩૦/૯/૧૪ થી પ્લાન મંજુર કરતા આખરી પ્લોટ નં. ૩૪ વાળી જગ્યા જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૪૩.૪૫ ચો. મી. થાય છે. જે જગ્યા સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં. ૧૫ માં શીટ નં. ૩૪૬ માં સીટી સર્વે નં. ૫૯૦૩/૩૪ માં નોંધાયેલ છે.

જેમાં જામનગર મહાનગર પાલિકામાંથી વિકાસ કાર્યની મંજુરી નં. ૦૨૮૬૩૫ તા. ૨૦/૯/૧૪ થી મેળવી તેમાં "પુષ્પક હાર્મોની" નામનું બિલ્ડીંગ બનાવવામાં આવેલ છે. જેની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી તા. ૨૯/૮/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ છે.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

<u>સમગ્ર જગ્યાની હદદીશા</u> :

પુર્વે	:	પ્લોટ નં. ૩૭ તથા ૩૯ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૬.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	૧૫.૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	પ્લોટ નં. ૩૩ આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જગ્યામાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર ફ્લેટ નં. ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩ તથા ૧૦૪ એમ કુલ ચાર(૪) ફ્લેટ એ રીતે ફર્સ્ટ થી ફીફથ ફ્લોર એમ પાંચ(૫) ફ્લોરના કુલ ૨૦ ફ્લેટોનું બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે તે પૈકી વણવેચાયેલા ફ્લેટ નં. ૧૦૩, ૩૦૨, ૪૦૩, ૫૦૧, ૫૦૨, ૫૦૩ તથા દુકાન નં. ૧, ૨, ૩, ૪ તથા ૫ વાળી જગ્યા પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ની માલિકીના છે તેના ટાઈટલ તપાસવા જણાવેલ છે.

સદરહુ ફ્લેટો તથા દુકાન વાળી જગ્યા સબંધે અમોએ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી જામનગરના દફતરે સને ૨૦૦૨ થી ૨૦૧૮ એમ છેલ્લા ૧૭ વર્ષની શોધ કરેલ છે અને શોધ ફી રૂા. ૯૫/- ભરી પહોંચ નં. ૨૦૧૮૦૧૦૦૦૧૭૧૭ તા. ૯/૨/૨૦૧૮ ની પહોંચ મેળવેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેના દસ્તાવેજો અમારા અસીલ તરફથી રજૂ થયેલ ફાઈલમાં રહેલ દસ્તાવેજોની નકલો અને અન્ય કાગળોની ચકાસણી કરતાં સદરહુ મિલકત કોઈ પણ પ્રકારના બોજામાંથી મુક્ત હોવાનું ફલીત થાય છે.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

ઉપરોક્ત મિલકતનો જેમાં સમાવેશ થઈ જાય છે તે મુળ રે. સ. નં. ૩૦/૨ પૈકીની એકર ૫-૩૧ ગુંઠા જેટલી ખેતીની જમીન મેર ગીગા રાણાને ભાયુભાગે મળેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૪૩૪ થી તા. ૧૧/૪/૧૯૭૨ ના થયેલ ત્યારબાદ મજકુર ખેતીની જમીનને સરકાર શ્રી દ્વારા ખેતી મુકિત અપાયેલ હતી જે ખેતી મુકિત સરકારશ્રી દ્વારા તા. ૧૫/૧૨/૯૫ ના હુકમથી પરત ખેંચવામાં આવતાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા અન્વયે યુ.એલ.સી. કેસ નં. ૧૫૭૩/૭૬ થી કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ જે મુજબ આખરી હુકમ મુજબ સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને નાયબ કલેકટર શ. જ. ટો. મ., જામનગરે તા. ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના હુકમથી મજકુર જગ્યાના રાખવા પાત્ર ઠરાવેલ છે અને મજકુર જમીન પૈકી કોઈ જમીન ફાજલ ઠરાવેલ નથી, જે સરકારશ્રી નાં તા. ૧૮/૧/૧૯૯૭ ના ક્રમાંક રીવ્યુ કેસ નં. ૯૨૨ થી રીવ્યુ થઈ આખર નિકાલ થયેલ ત્યાર બાદ ટી. પી. સ્કીમ અમલમાં આવતાં મજકુર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ માં મુળ ખંડ નં. ૫૨ માં સમાવેશ થતાં તેની સામે અંતિમ ખંડ નં. ૯૩ કુલ એકંદરે ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૬૦.૧૨ ચો. મી. ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર અંતિમ ખંડ નં. ૯૩ વાળી જગ્યાના જામનગર મહાનગર પાલિકાના કમિશ્નર શ્રી એ હુકમ નં. જેએમસી/ટીપી-૨/લે-આઉટ/૨૩૨૬/૯૭-૯૮ તા. ૨૬/૧૧/૧૯૯૭ થી મંજુર કરેલ અને તે અન્વયે કલેકટર શ્રી, જામનગરના બીનખેતી હુકમ નં. જમન/૨/બીખે/રજી. નં. ૧૮/૯૭ તા. ૨૦/૧/૯૮ વાળા હુકમથી રહેણાંક હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબનાં કુલ ૧ થી ૯૦ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

ત્યારબાદ ક્લેક્ટરશ્રી, જામનગરે મંજુર કરેલ બીનખેતી પ્લાન મુજબ હકકચોકસી કરવાની કાર્યવાહી થતાં સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ શ્રી, જામનગરે તમામ પ્લોટોની હકકચોકસી કરેલ અને શ્રી મેર ગીગા રાણા વિગેરેને સદરહુ પ્લોટોના ધારણકર્તા ઠરાવેલ અને શ્રી મેર ગીગા રાણા વિગેરેના નામના સીટી સર્વે પોત હિસ્સાના નકશાના ઉતારાઓ ઈસ્યુ કરેલ.

ત્યારબાદ મેર ગીગાભાઈ રાણાભાઈ વિગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી માલદે નારણભાઈ વારોતરીયા પાસેથી પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૩૬ વાળી જગ્યા શ્રીમતી જશુબેન ભીમશીભાઈ કંડોરીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૫૪૯ તા. ૧૭/૪/૧૯૯૮ ના રોજના થી ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રીમતી જશુબેન ભીમશીભાઈ કંડોરીયાએ શ્રી કેશુભાઈ ભીખુભાઈ વારોતરીયા ને તા. ૧૨/૫/૧૯૯૮ ના રોજ કુલ મુખત્યાર નામું આપેલ.

ત્યારબાદ શ્રીમતી જશુબેન ભીમશીભાઈ કંડોરીયા ના કુલ મુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ ભીખુભાઈ વારોતરીયા પાસેથી પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬ વાળી જગ્યા શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરેએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૩૬૬ તા. ૨૭/૪/૨૦૦૬ ના રોજના થી ખરીદ કરેલ. જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

ત્યારબાદ શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરે પાસેથી પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬ વાળી જગ્યા શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા એ રજી. વેચાણ કરાર નં. ૧૪૬ તા. ૭/૧/૨૦૦૮ ના રોજના થી ખરીદ કરેલ.

તેમજ શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરે એ શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા ને તા. ૭/૧/૨૦૦૮ ના રોજ કુલ મુખત્યાર નામું આપેલ.

ત્યારબાદ શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા (મુળ માલિક) તથા શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા (કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) પાસેથી પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬ વાળી જગ્યા મે. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના પ્રવર્તમાન ભાગીદાર શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી વિગેરે એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૯૨૫ તા. ૮/૯/૨૦૧૪ ના રોજના થી ખરીદ કરેલ જેની નોંધ સીટી સરવે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ અને રજી. સુધારાનો દસ્તાવેજ (બીન અવેજી) નં. ૭૦૬૭ તા. ૬/૯/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬ વાળી જગ્યાનું એમલગેશન કરવાની કાર્યવાહી કરતાં મહાનગર પાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ નં. જેએમસી/ટીપી/બી/વો.વ/સબ ડીવી સબ પ્લોટ/૩૧૬૧/૨૦૧૪-૧૫, તા. ૩૦/૯/૧૪ ના રોજના હુકમથી

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

સદરહુ પ્લોટોનું એમલગમેશન મંજૂર કરેલ, અને પ્લોટ નં. ૩૪ નું નવું રૂપ આપેલ, તેમજ સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૩૪ નું ચો. મી. ૩૪૩.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ, અને એમલગમેશનના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ એમલગેટેડ પ્લોટ નં. ૩૪ ની સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા એકત્રીકરણ કરવામાં આવતા સીટી સર્વેના શીટ નં. ૩૪૬ ના સીટી સર્વે નં. ૫૯૦૩/૩૪ કાયમ કરેલ જેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં. ૩૪ વાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવાની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી ની કાર્યવાહી કરતાં મહાનગર પાલિકા જામનગરે અનુ. નં. ૦૨૮૬૩૫ તા. ૨૦/૯/૧૪ ના રોજની વિકાસ કાર્યની મંજૂરી આપેલ અને બાંધકામના લે-આઉટ મંજૂર કરેલ જેની બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી તા. ૨૯/૮/૨૦૧૭ ના રોજ મેળવેલ.

ત્યારબાદ જામનગર મહાનગર પાલિકામાંથી મંજૂર થયેલ બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "પુષ્પક હાર્મોની" નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દુકાનો અને પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ થી ફીફથ ફ્લોર સુધીમાં વીસ(૨૦) રહેણાંકના ફ્લેટો બનાવેલ છે.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

આમ, ઉપરોકત વિગતો અને ચકાસણીના આધારે અમો એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છીએ કે, સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંભીર ખામી કે વ્યાજબી શંકાઓથી રહીત છે.

જામનગર

તા. ૯/૨/૧૮

દિલીપ જી. ભોજાણી

(એડવોકેટ)

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

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

૧. ગામ નમુના નં. ૬, ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨. મેર કારા રાણા વિગેરેના નામ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૪૯ તા. ૧૮/૯/૧૯૫૮ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી જામનગરના તા. ૨૬/૧૧/૯૬ ના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ અન્વયે અપાયેલ સત્તા પ્રકાર અને ઈલાખાનું પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫. નગર આયોજન અધિકારી, જામનગરે આપેલ પુનઃવહેંચણી પત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

૬. જામનગર મહાનગર પાલિકાએ આપેલ તા. ૩૧/૧૨/૯૬ ના રોજની કબજા રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ.

૭. મેર ગીગા રાણા વિગેરેએ શ્રી વસ્તાભાઈ જેઠાભાઈ કેશવારા તથા શ્રી માલદેભાઈ નારણભાઈ વારોતરીયાને આપેલ કુલ મુખત્યાર નામું તા. ૮/૮/૧૯૯૫ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૮. કમિશ્નર શ્રી, જામનગર મહાનગર પાલિકા, જામનગર ના હુકમ નં. જે.એમ.સી./ ટી.પી. ૨/લે-આઉટ/૨૩૨૬/૯૭-૯૮ તા. ૨૬/૧૧/૯૭ થી મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

૯. કલેકટરશ્રી, જામનગરના હુકમ નં. જમન-૨-બી.ખે. રજી. નં. ૧૮/૯૭, તા. ૨૦/૧/૯૮ ના કરેલ બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૦. બીનખેતી થયા બાદના ગામ નમુના નં. ૬, ૭/૧૨ તથા ૮-અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૧. મેર ગીગા રાણા વિગેરે જોગ સીટી સર્વે પોત હિસ્સાના ઉતારાઓની નકલો.

૧૨. શ્રીમતી જશુબેન ભીમશીભાઈ કંડોરીયા જોગ મેર ગીગાભાઈ રાણાભાઈ વિગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી માલદે નારણભાઈ વારોતરીયા એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૫૪૯ તા. ૧૭/૪/૧૯૯૮ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ (પ્લોટ નં. ૩૨ થી ૩૬)

૧૩. શ્રીમતી જશુબેન ભીમશીભાઈ કંડોરીયાએ શ્રી કેશુભાઈ ભીખુભાઈ વારોતરીયા ને આપેલ તા. ૧૨/૫/૧૯૯૮ ના રોજના કુલ મુખત્યાર નામાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૪. શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરે જોગ શ્રીમતી જશુબેન ભીમશીભાઈ કંડોરીયા ના કુલ મુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ ભીખુભાઈ વારોતરીયા એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૩૬૬ તા. ૨૭/૪/૨૦૦૬ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ. (પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬)

૧૫. શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા જોગ શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ કરાર નં. ૧૪૬ તા. ૭/૧/૨૦૦૮ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ. (પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬)

૧૬. શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરે એ શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા ને તા. ૭/૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની ઝેરોક્ષ નકલ.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

૧૭. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના તા. ૧૧/૮/૨૦૧૪ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૮. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી વિગેરે જોગ શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરે ના કુલ મુખત્યાર શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા (મુળ માલિક દરજ્જે) તથા શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા (કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૯૨૫ તા. ૮/૯/૨૦૧૪ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ. (પ્લોટ નં. ૩૪ થી ૩૬)

૧૯. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી વિગેરે જોગ સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલો.

૨૦. જામનગર મહાનગર સેવા સદને મંજૂર કરેલ તા. ૩૦/૯/૧૪ ના રોજના એમલગેશનના હુકમ તથા પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૧. જામનગર મહાનગર પાલિકાએ આપેલ વિકાસ કાર્યની મંજૂરી નં. ૦૨૮૬૩૫ તા. ૨૦/૯/૧૪ ના રોજનો હુકમ તથા મંજુર કરેલ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૨. સીટી સર્વે કચેરીએ ઈસ્યુ કરેલ તા. ૯/૨/૨૦૧૬ ના રોજના એકત્રીકરણના હુકમ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૩. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી વિગેરે જોગ એકત્રીકરણ થયા બાદના સીટી સર્વે પ્રોપટી કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૪. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી વિગેરે જોગ શ્રી શાંતિલાલ હંસરાજભાઈ બાવરીયા વિગેરે ના કુલ મુખત્યાર શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા (મુળ માલિક દરજ્જે) તથા શ્રી હરદાસભાઈ આલાભાઈ ચેતરીયા (કન્ફર્મીંગ પાર્ટી) એ કરી આપેલ રજી. સુધારાનો દસ્તાવેજ નં. ૭૦૬૭ તા. ૬/૯/૨૦૧૬ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

DILIP G. BHOJANI

B Com., L L.B., D. L L.P. (Advocate)

'Krishna', Opp. Haria School, Indira Marg, Jamngar. (Ph. 2711755)

૨૫. રજી. ઓનર્સ ડેકલેરેશન નં. ૮૦૮ તા. ૧૬/૨/૧૭ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૬. છેલ્લો હાઉસટેક્ષ ભર્યા ની પહોંચ.

૨૭. જામનગર મહાનગર પાલિકાએ આપેલ બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી તા. ૨૯/૮/૧૭ ના રોજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૮. મે. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર શ્રી હિરેન ભરતભાઈ મોદી એ શ્રી તુષાર ભરતભાઈ મોદી ને આપેલ તા. ૧૬/૨/૨૦૧૭ ના રોજના કુલ મુખત્યાર નામાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૨૯. સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવેલ સર્ચની પહોંચ.

ઉપરોક્ત વ્યવહારો તથા અમારી સમક્ષ રજુ થયેલ ઉપરોક્ત માલિકી હક્ક દર્શક કાગળો/દસ્તાવેજો જોતા સદરહુ મિલકતના મે. પુષ્પક રીયાલીટી ભાગીદારી પેઢી જોગ ની માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હોવાનું તથા સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ માર્કેટેબલ, ક્લીયર, બોજારહીત તેમજ લોનેબલ હોવાનું જણાય છે તેવો અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે.

જામનગર

તા. ૯/૨/૧૮

દિલીપ જી. ભોજાણી

(એડવોકેટ)