Vipul V. Patel B.Com. LL.B.
M. J. PATEL B.A. LL.B.
JAYESH G. PATEL B.Com. LL.B.
Advocates (Guj. High Court)
Offi.:- 301- Second Floor, Raviraj Complex-1,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot,Rajkot - 4.

બાબત :– જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:– **શ્રી ડિક કિશોરભાઈ વાવડીયા**

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો અસલ તથા ખરી નકલો સાથેની ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનુ ઈન્સપેકશન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

–: મિલ્કતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨/૧ પૈકી ૪ ની જમીન એકર ૧–૦૧ ગુંઠાના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૩** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૧૪૧–૮૧** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"અનંત"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

મવડી ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨/૧ પૈકીની જમીનની પ્રત્યક્ષ કબજા પ્રમાણે ભાયુભાગની વહેંચણી થતા નોંધ નં. ૧૧૪ થી હિરા નાનજી વિગેરેના નામે નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩–૦૩ ગુંઠાની જમીન શ્રી કણબી હિરા નાનજીના ખાતાની જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૭૩ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી કણબી હિરા નાનજીએ તેમના પુત્રો વચ્ચે ઘરમેળેની વહેંચણી કરતા તેમના પુત્ર શ્રી પટેલ રવજી હિરાના ખાતે જમીન એકર ૧–૦૧ ગુંઠા આવેલ છે જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૪ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી રવજીભાઈ હિરાભાઈનું અવસાન થતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૮૮૧ થી તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે શ્રી વનીતાબેન રવજીભાઈ તથા શ્રી રામજીભાઈ રવજીભાઈ તથા શ્રી ધીરૂભાઈ રવજીભાઈના નામે વારસાઈ નોંધ દાખલ

મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૧૦ તા. ૦૩/૧૦/૨૦૦૬ થી પ્લોટ નં. ૧ થી ૨૩ નો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બીનખેતી કરવા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટર સાહેબશ્રી, રાજકોટએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૬૪/૦૬–૦૭ તા. ૧૪/૧૨/૨૦૦૬ થી બીનખેતી હુકમ મંજુર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૧૦૩ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકાનો તા. ૩૦/૦૮/૨૦૦૭ થી દાખલો આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨/૧ પૈકી ૪ ની જમીન એકર ૧–૦૧ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે "રોયલ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટ નં. ૧ થી ૨૩ નો વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવા માટે શ્રી રામજીભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ શ્રી ધીરૂભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાને તા. ૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણુક કરેલ છે. સદરહું પ્લોટ નં. ૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૧–૮૧ ની ખુલ્લી જમીન શ્રી રામજીભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી ધીરૂભાઈ રવજીભાઈ સોરઠીયાએ શ્રી અરવિંદભાઈ રવજીભાઈ રામાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૨૫૦ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૪૬૨૩, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૬૫૭ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૧–૮૧ ની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ, વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા માટે શ્રી અરવિંદભાઈ રવજીભાઈ રામાણીએ શ્રી મગનભાઈ મોહનભાઈ રામાણી જોગ રજી. અનુ. નં. ૧૪૮૫૦ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૧ થી કુલમુખત્યાર તરીકે નિમણું કરેલ છે. જેના અધારે શ્રી અરવિંદભાઈ રવજીભાઈ રામાણીના કુ.મુ. શ્રી મગનભાઈ મોહનભાઈ રામાણીએ શ્રી મુકેશભાઈ હરીભાઈ વઘાસીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૯૩૩ તા. ૨૬/૦૮/૨૦૧૧ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૮–અ ના ખાતા નં. ૪૬૨૩, ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૦૦૪૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ શ્રી મુકેશભાઈ હરીભાઈ વઘાસીયાએ શ્રી ડિક કિશોરભાઈ વાવડીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૨૬૨ તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા જેના ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૪૬૨૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી ડિક કિશોરભાઈ વાવડીયાએ સદરહું જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. આરએમસી/૧૯/૦૭/૨૦૧૮/૬૬૭૬૪૧/૦૧/૦૦૦૦૩૪ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૧૮ થી બિલ્ડીગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, પેસેજ, લીફટ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમાં બે–બે ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું "અનંત આર્કેડ" નામકરણ કરેલ છે. જેનુ રજી. એ.ઓ.પી. અનુ. નં. ૬૯૮૨ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે. ત્યારથી સદરહું મિલ્કત શ્રી ડિક કિશોરભાઈ વાવડીયાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.

સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોકયુમેન્ટ મેં વાચેંલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૮૮ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૧૧ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૨૦૦૦૮૮૪ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ માં તેમજ તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૩ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૦૨૩૦૦૦૮૯૨ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨ તેમજ તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૧૯ એટલે કે ૭ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૯૩૨૬૦૦૦૨૬૬ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં એમ કુલ–૩૧ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ.
તા. ૧૦/૦૧/૨૦૧૯

VIPUL V. PATEL ADVOCATE

વિપુલ વી. પટેલ
એડવોકેટ
સનદ નં. G/1291/2005

VIPUL V. PATEL ADVOCATE

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે.સ.નં.12/1પૈકી4 પ્લોટ નં.13

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર | ૨૦૧૯૦૨૨૦૦૦૮૮૪ | અરજી નંબર | ૬૪૫ | અરજી વર્ષ | ૨૦૧૯

તારીખ ૯ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ.વી.પટેલ(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: 1988 1998	૬૫.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)................................	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૬૫.૦૦

અંકે રૂપીયા પાસાંઠ પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 12/1પૈકી 4, પ્લોટ નં. 13

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૩૦૦૦૮૯૨	અરજી નંબર	૫૦૩	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૯	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી. પટેલ-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: 1999 2012	૮૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (KOTHARIYA) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સીલ) રાજકોટ-૨

અંકે રૂપીયા એંશી પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

PATEL ... ADVOCATE *

IGR-NIC(G) -4399516390960444606 (W) ૦૯/૦૧/૨૦૧૯ 11:50:00

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે સ નં 12/1 પૈકી 4, પ્લોટ નં 13

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૩૨૬૦૦૦૨૬૬	અરજી નંબર	૧૨૨	અરજી વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૯	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી.પટેલ (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 2019	૫૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........................	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........................	
નકલ ફી ફોલીયો........................	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVADI) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૬ (મવડી)

કુલ એકંદરે રૂ.	૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

V. PATEL ADVOCATE