**Rajnikant J. Ramani**

**B.Com. LL.B. Advocate**

**Address :**
**211-Silver Camber, Tagore Road, Rajkot 360 002**
**Mo. No. 76000 03654**

તા.૨૯/૦૮/૨૦૨૦

## ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

RAJNIKANT J. RAMANI RAJKOT ADVOCATE

(૧) માલીકનું નામ તથા સરનામુ :-

"સેફ્રોન ડેવલોપર્સ" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી,

ના ભાગીદારો

(૧) શ્રી થોભણભાઈ ઓધવજીભાઈ બોડા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
(૨) શ્રી દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા,
ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
(૩) શ્રીમતી વિતલબેન દિલીપભાઈ બોડા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ઘરકામ,
(૪) શ્રી શૈલેષભાઈ ગોબરભાઈ અજુડીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
(૫) શ્રી હસમુખભાઈ ગોબરભાઈ અજુડીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,
(૬) શ્રીમતી પ્રફુલાબેન શૈલેષભાઈ અજુડીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર,

સરનામુ : સેફ્રોન ડેવલોપર્સ, શ્રી નહેરૂનગર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એરીયા,
પ્લોટ નં.૭૨, સર્વે નં. ૧૪૩/૧, ખોડીયાર એસ્ટેટ,
દુકાન નં.૨, કામનાથ વે-બ્રીજની બાજુમાં,
કોઠારીયા રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૨) મિલ્કતનું વર્ણનઃ-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે કોઠારીયાના રે.સ.નં.૮૬ પૈકી ૧ તથા રે.સ.નં.૮૬ પૈકી ૨ તથા રે.સ.નં.૮૬ પૈકી ૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી "જયરામ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતી બિનખેતી ની જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૫૯ ની જમીન ચો.મી.૧૪૮.૫૯ તથા પ્લોટ નં.૬૦ ની જમીન ચો.મી.૧૪૯.૬૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૨૯૮.૨૪.

# Rajnikant J. Ramani

**B.Com. LL.B. Advocate**

**Address :**

**211-Silver Camber, Tagore Road, Rajkot 360 002**

**Mo. No. 76000 03654**


---

**<u>મિલ્કતની ચર્તુ:દિશાઃ–</u>**

**<u>પ્લોટ નં. ૫૯ ની ચર્તુ:સીમા :–</u>**

ઉતર : પ્લોટ નં. ૫૮ આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૨૧.૪૭ છે.
દક્ષિણ : પ્લોટ નં. ૬૦ આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૨૪.૨૫ છે.
પૂર્વ : લાગુ રે.સ.નં.ઉ૫૨ પૈકીની ટ્રાવર્ઝની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૭.૦૭ છે. તે તરફ માપ ત્રાસ છે.
પશ્ચિમ : ૯.૦૦ મી. નો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૬.૫૦ છે.

**<u>પ્લોટ નં. ૬૦ ની ચર્તુ:સીમા :–</u>**

ઉતર : પ્લોટ નં. ૫૯ આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૨૪.૨૫ છે.
દક્ષિણ : પ્લોટ નં.૬૧ આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૨૩.૦૫ છે.
પૂર્વ : લાગુ રે.સ.નં.ઉ૫૨ પૈકીની ટ્રાવર્ઝની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મી.૩.૦૯+૪.૦૬ છે. તે તરફ માપ ત્રાસ છે.
પશ્ચિમ : ૯–૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મી. ૬.૧૦ છે.

(૩) ઉતરોતર ટાઈટલ ડિડઝઃ–

1. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૪૪૯, તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલો.
2. સેફોન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
3. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૭૪૦, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિગેરેએ સેફોન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
4. રજી. અનું. નં. ૧૭૩૯, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ સેફોન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીનો સપ્લીમેન્ટરી ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
5. સેફોન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીનો તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
6. દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિગેરેના નામ જોગના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.
7. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૮૯૪, તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિગેરે જોગ બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટએ જાતે તથા અન્યના કુલમુખત્યાર દરજજે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
8. રજી. અનું. નં. ૨૫૯૦, તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુંટએ તેના ભાઈ

બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

9. બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા વિગેરે જોગ રૂડા દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલો.

10. બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા વિગેરે જોગ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ગામ નમુના નં.૮અ ખાતા નં. ૧૪૪૯૨ તથા ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક નોંધ નં. ૧૬૫૯૧ ની નકલો.

11. બિનખેતી હુકમ નં. એન. એ./ લે.ર.કો.ક./૬૫/ કેસ નં. ૧૯/ ૧૭–૧૮, તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ દ્વારા આપવામાં આવેલ બિનખેતી હુકમ તથા બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલો.

12. વર્ગીકરણ નં.૧, તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજથી આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગર પાલીકા દ્વારા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજુરીની નકલ.

13. બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા વિગેરે જોગના હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા માપણીશીટની નકલો.

14. રજી. અનું. નં. ૩૨૬૨, તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજથી બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ દ્વારા કરવામાં આવેલ ખેડવાણ જમીનનો બિન અવેજી હિસ્સેદારીના દસ્તાવેજની નકલ.

15. ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૫૪૯, વો. ૨૧૬, પાના નં. ૨૮૪ થી ૨૮૯, અનું. નં. ૮૮૯, તા.૨૨/૦૮/૧૯૬૦ ના રોજથી પટેલ જેશમ ભગવાન જોગ પટેલ જેરામ કરમશી રૂપારેલીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ.

16. રાજકોટ તાલુકા મામલતદાર સાહેબશ્રી, રાજકોટ દ્વારા હકકપત્રક નોંધ નં. ૧૬૫૦૧ રદ કરતો હુકમ નં. મજસ/તકરારી/કેસ નં.૧૫/૨૦૧૬, તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૭ ની નકલ.

17. બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા વિગેરે જોગના રેવન્યુ રેકર્ડસ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮અ તથા હકકપત્રક નં.૬ ની નોંધ નં.૨૩, ૧૯૩, ૪૭૮, ૧૩૪૫, ૧૬૫૦૧, ૧૬૫૨૬ તથા ૧૬૫૯૧ ની નકલો.

18. જંગલબુકની નકલ.

**(૪) મિલ્કતની હિસ્ટ્રી :–**

ઉપરોકત દસ્તાવેજોની નકલો જોતાં તથા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સર્ચ કરતાં માલુમ પડે છે કે, ઉપરોકત દર્શાવેલ મિલ્કત મુળ કોઠારીયા ગામના ખેતીની જમીનના સર્વે

**Rajnikant J. Ramani**

**B.Com. LL.B. Advocate**

**Address :**

**211-Silver Camber, Tagore Road, Rajkot 360 002**

**Mo. No. 76000 03654**

નં. ૮૬ પૈકીની છે. સદરહું મુળ ખેતીની જમીન સર્વે નં. ૮૬ પૈકીની જંગલબુક શ્રી જેરામભાઈ કરમશીભાઈના નામેતા.૨૪/૦૨/૧૯૫૬ ના રોજ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું ખેતીની કોઠારીયાના ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે પ્રમોલગેશ નોંધ નં. ૨૩ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું ખેતીની જમીન પટેલ જેરામ કરમશી પાસેથી પટેલ જેરામ ભગવાને તેમના જોગના ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૫૪૯, વો. ૨૧૬, પાના નં. ૨૮૪ થી ૨૮૯, અનું. નં. ૮૮૯, તા.૨૨/૦૮/૧૯૬૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અનુસંધાને કોઠારીયાના ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે પ્રમોલગેશ નોંધ નં. ૧૯૩ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું ખેતીની જમીનના માલિક પટેલ જેરામ ભગવાન બનેલ હતાં.

ત્યારબાદ, સદરહું ખેતીની જમીનનું સરકારશ્રી દ્વારા રીસર્વે કરવામાં આવેલ અને તે મુજબની ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૪૭૮ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું ખેતીની જમીનમાં પટેલ ભગવાને તેમના ત્રણ દિકરા બાબુ જેરામ, પ્રવિણ જેરામ, અને દલસુખ જેરામના તેમની હૈયાતીમાં નામો દાખલ કરી વારસાઈ હકકો આપવામાં આવેલ અને સર્વે નં. ૮૬ ના ઉતરભાગ, મધ્યભાગ અને દક્ષીણભાગ એમ ત્રણ ભાગ પાડવામાં આવેલ જેને અત્યારે ૮૬ પૈકી ૧ તથા ૮૬ પૈકી ૨ તથા ૮૬ પૈકી ૩ એમ ઓળખવામાં આવે છે. જે અનુસંધાને ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૩૪૫ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું ખેતીની જમીનના ઉપરોકત બાબુ જેરામ, પ્રવિણ જેરામ, તથા દલસુખ જેરામ એમ ત્રણેય સહ માલિક બનેલ હતાં.

ત્યારબાદ, સદરહું ખેતીની જમીન રાજકોટ મહાનગર પાલિકા પાણી પુરવઠા યોજના માટે શ્રી ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના એલ. એ. કયુ. ૬/૯૭, તા.૦૯/૦૩/૨૦૦૧ ના જાહેર થયેલ એવોર્ડ મુજબ સદરહું જમીન સંપાદનનો હુકમ થયેલ હતો. જેની ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૬૫૦૧ દાખલ કરવામાં આવેલ જેમાં પક્ષકારો દ્વારા વાંધા રજુ કરવામાં આવતા તેમજ સદરહું પાણી પુરવઠાની યોજના યોગ્ય જણાતી ન હોય રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના સ્ટેન્ડીંગ કમીટીના ઠરાવ નં. ૨૨૫, તા.૨૪/૦૭/૨૦૦૨ થી સ્થગીત કરવામાં આવેલ અને જે અનુસંધાને મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના યાદી નં.અમ–૨૦૦૧–૨૨૨–મ–જરજ–૨૦૨૦૦૧–૮૮–ચ, તા.૦૭/ ૧૨/૨૦૦૧ થી સંપાદન વાળી જમીનો મુકત કરવા ઠરાવવામાં આવેલ. સદરહું ઠરાવોને ધ્યાને રાખી રાજકોટ તાલુકા મામલતદારશ્રીએ તેમના હુકમ નં. મજસ/તકરારી/કેસ

RAJNIKANT J. RAMANI ADVOCATE RAJKOT

**Rajnikant J. Ramani**

**B.Com. LL.B. Advocate**

**Address :**

**211-Silver Camber, Tagore Road, Rajkot 360 002**

**Mo. No. 76000 03654**

નં.૧૫/૨૦૧૬, તા.૩૧/૦૧/૨૦૧૭ થી ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૬૫૦૧ રદ કરતો હુકમ ફરમાવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું ખેતીની જમીનમાં ત્રણેયના સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૧ તથા ૮૬ પૈકી ૨ તથા ૮૬ પૈકી ૩ ની ખેડવાણ જમીનનો બીનઅવેજી હિસ્સેદારીનો દસ્તાવેજ રજી. અનું. નં. ૩૨૬૨, તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કરી સદરહું ઉપરોકત જમીનોમાં ત્રણેયની સરખી હિસ્સેદારી કરવામાં આવેલ છે. જે અનુસંધાને ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૬૫૨૬ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, બાબુભાઈ જેરામભાઈ તથા પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ તથા દલસુખભાઈ જેરામભાઈ એમ ત્રણેય સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૧, ૨ તથા ૩ માં એકસરખાં હિસ્સાના માલિક બનેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૧ થી ૩ ની ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા માટે પ્રથમ રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાં ટાઉન પ્લાનીંગ શાખામાં અરજી કરતાં જમીન આંકવા/ભાંગવા માટેની વર્ગીકરણ નં.૧, તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૭ થી મંજુરી આપવામાં આવેલ અને બાદમાં બિનખેતીની અરજી કરતાં રાજકોટના મહે. કલેકટરશ્રી દ્વારા તેમના બિનખેતી હુકમ નં. એન. એ./ લે.ર.કો.ક./૬૫/ કેસ નં. ૧૯/ ૧૭-૧૮, તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજથી બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. અને સદરહું ખેતીની જમીનમાં ૧ થી ૧૨૧ બીનખેતી પ્લોટ પાડવામાં આવેલ છે. જે અનુસંધાને કોઠારીયા ગામના હકકપત્રક ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૬૫૯૧ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, બાબુભાઈ જેરામભાઈ તથા પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ તથા દલસુખભાઈ જેરામભાઈ સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૧ થી ૩ માં આવેલ બિનખેતી પ્લોટસ નં.૧ થી ૧૨૧ ના સહમાલિક બનેલ છે. જે અનુસંધાને તેઓના નામના ગામ નમુના નં. ૮અ ખાતા નં. ૧૪૪૯૨ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું બિનખેતી પ્લોટસ અંગે વહિવટો કરવા માટે પ્રવિણભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ તથા દલસુખભાઈ જેરામભાઈ ખુંટએ તેમના ભાઈ બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટ જોગ રજી. અનું. નં.૨૫૯૦, તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજથી કુલમુખત્યારનામું આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, ઉપરોકત કુલમુખત્યારનામાના આધારે બાબુભાઈ જેરામભાઈ ખુંટએ તેમના બિનખેતી પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૯ તથા ૬૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૮૯૪, તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રી દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિતલબેન દિલીપભાઈ બોડાને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જે અનુસંધાને

# Rajnikant J. Ramani

**B.Com. LL.B. Advocate**

**Address :**
**211-Silver Camber, Tagore Road, Rajkot 360 002**
**Mo. No. 76000 03654**


કોઠારીયા ગામ નમુના નં.૨ માં ખાતા નં.૧૫૪૨૪ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું પ્લોટ નં.૫૯ તથા ૬૦ ના દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિતલબેન દિલીપભાઈ બોડા સંયુકત માલિક અને કબ્જેદાર બનેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું બન્ને પ્લોટસ નં.૫૯ તથા ૬૦ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈ–રાઈઝબિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિગેરેએ રાજકોટ મહાનગરપાલિકા માંથી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવવામાં આવેલ અને તે અનુસાર બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૪૪૯, તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવેલ છે.

તે દરમ્યાન, શ્રી થોભણભાઈ ઓધવજી બોડા, દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા, વિતલબેન થોભણભાઈ બોડા, શૈલેષભાઈ ગોબરભાઈ અજુડીયા, હસમુખભાઈ ગોબરભાઈ અજુડીયા તથા પ્રફુલાબને શૈલેષભાઈ અજુડીયાએ સાથે મળી રેસીડેન્સીયલ તેમજ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગના કન્સ્ટ્રકશન, રીનોવેશન, અલ્ટ્રેશન, રીપેઈર વિગેરે કામકાજ કરવા માટે તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ સેફ્રોન ડેવલોપર્સ નામથી ભાગીદારી પેઢીનું નિમાર્ણ કરવામાં આવેલ અને ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ રાજકોટના નોટરી એડવોકેટશ્રી જીતેશ કે. તાલા પાસે તેમના રજીસ્ટરે સીરીયલ નં. ૯૧૮૩, તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું ભાગીદારી પેઢીમાં રજી. અનું. નં. ૧૭૩૯, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ સપ્લીમેન્ટરી ભાગીદારી દસ્તાવેજ નોંધાવી ભાગીદારી પેઢી વતી સહીઓ કરવા માટે શ્રી થોભણભાઈ ઓધવજીભાઈ બોડા તથા શ્રી શૈલેષભાઈ ગોબરભાઈ અજુડીયાને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી તરીકેની ઓથોરીટી આપવામાં આવેલ અને ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું બદલવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહું બન્ને પ્લોટસ સેફ્રોન ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી થોભણભાઈ ઓધવજીભાઈ બોડા તથા શૈલેષભાઈ ગોબરભાઈ અજુડીયાએ સહીઓ કરી ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૧૭૪૦, તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજથી દિલીપભાઈ થોભણભાઈ બોડા તથા વિતલબેન દિલીપભાઈ બોડાએ તેમના ઉપરોકત બન્ને પ્લોટ નં.૫૯ તથા ૬૦ તેમજ તેમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકા માંથી મંજુર કરાવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તેમજ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૪૪૯, તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રના તમામ હકકો અને

# Rajnikant J. Ramani

**B.Com. LL.B. Advocate**

**Address :**
**211-Silver Camber, Tagore Road, Rajkot 360 002**
**Mo. No. 76000 03654**

અધિકારો સહીત વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું બન્ને પ્લોટ નં.૫૯ તેમજ ૬૦ તેમજ તેની ઉપર રહેણાંક બિલ્ડીગ બાંધકામ કરવા માટેના બિલ્ડીગ પ્લાન તેમજ બાંધકામ પરવાનગી સહીતના તમામ હકકોના માલિક, કબ્જેદાર અને ભોગવટેદાર સેફ્રોન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી બનેલ છે. જે અનુસંધાને તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, કોઠારીયા દ્વારા ગામ નમુના નં.૨, ખાતા નં. ૧૫૪૨૪ માં નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

**(૫) સર્ચઃ-**

ઉપરોકત મિલ્કત અંગે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી - રાજકોટ - ૧ માં વર્ષ ૧૯૮૮ થી વર્ષ ૧૯૯૮ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી - રાજકોટ - ૨ માં વર્ષ ૧૯૯૮ થી વર્ષ ૨૦૧૨ તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી - રાજકોટ - ૭ માં વર્ષ ૨૦૧૨ થી વર્ષ ૨૦૨૦ સુધી સર્ચ કરેલ છે. જેથી અન્ય કોઈ વ્યવહાર થયેલ માલુમ પડતું નથી.

**(૬) સર્ટીફિકેટઃ-**

સદરહું મિલ્કત અંગેના અસલ તેમજ નકલ વાળા ડોકયુમેન્ટસ અમોએ ચકાસેલ છે તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, રાજકોટમાં સર્ચ કરેલ છે, જેના આધારે અમો આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ આપીએ છીએ કે, સદરહું ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મોજે કોઠારીયાના **રે.સ.નં. ૮૬ પૈકી ૧ તથા રે.સ.નં. ૮૬ પૈકી ૨ તથા રે.સ.નં. ૮૬ પૈકી ૩** ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી "જયરામ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતી બિનખેતીની જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૫૯ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૮.૫૯ તથા પ્લોટ નં.૬૦ ની જમીન ચો.મી.૧૪૯.૬૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૨૯૮.૨૪** ની મિલ્કત સંપુર્ણપણે ટાઈટલ કલીયર છે. સદરહું મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર જોવા મળતી નથી. સદરહું મિલ્કત સેફ્રોન ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી, કબ્જા તથા ભોગવટાની આવેલ છે.અને તેઓને સદરહું મિલ્કતનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સતા અને અધિકાર છે, તેમ દસ્તાવેજી કાગળો પરથી જણાય છે.

RAJNIKANT J. RAMANI ADVOCATE

-------------------------

**આર. જે. રામાણી ( એડવોકેટ)**
**સનદ નં.જી/૧૬૧૯/૨૦૦૯**

# અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : કોઠારિયા રે.સ.નં. 86 પૈકી 1, 86 પૈકી 2, 86 પૈકી 3 પ્લોટ નં. 59,60

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| પહોંચ નંબર | ૨૦૨૦૦૨૨૦૧૪૦૯૬ | અરજી નંબર | ૯૮૧૬ | અરજી વર્ષ | ૨૦૨૦ |
| તારીખ | ૨૯ | માહે | ઓગસ્ટ | સને | ૨૦૨૦ |

રજુ કરનારનું નામ આર જે રામાણી (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 | ૧૨૦.૦૦ |
| દંડ કલમ-૨૫........................................ | |
| કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ )........................................ | |
| નકલ ફી ફોલીયો........................................ | |
| ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ........................................ | |
| કુલ એકંદરે રૂ. | ૧૨૦.૦૦ |

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT

અંકે રૂપીયા એક સો વીસ પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 120.00

20200827873481652

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

# અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.ન:86 પૈકી 1,86 પૈકી 2,86 પૈકી 3 પ્લોટ ન:59,60

Search in : કોઠારીયા /KOTHARIYA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| પહોંચ નંબર | ૨૦૨૦૦૨૩૦૧૭૨૧૮ | અરજી નંબર | ૧૦૦૬૮ | અરજી વર્ષ | ૨૦૨૦ |
| તારીખ | ૨૯ | માહે | ઓગસ્ટ | સને | ૨૦૨૦ |

રજુ કરનારનું નામ આર.જે.રામાણી (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 | ૧૬૦.૦૦ |
| દંડ કલમ-૨૫........................................................ | |
| કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ )................................................ | |
| નકલ ફી ફોલીયો...................................................... | |
| ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ........................................................ | |

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સીલ) રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

| | |
|---|---|
| કુલ એકંદરે રૂ. | ૧૬૦.૦૦ |

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ 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

અંકે રૂ. : 160.00

20200827823660567

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 2

# અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : કોઠારીયા ના રે.સ.નં.86 પૈકી 1,86 પૈકી 2,86 પૈકી 3,પ્લોટ નં.59,60

Search in : Kothariya/Kothariya

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૩૨૭૦૦૫૩૮૫ અરજી નંબર ૨૧૪૩ અરજી વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૨૭ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ આર.જે.રામાણી (એડવોકેટ) (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 | ૧૦૦.૦૦ |
| દંડ કલમ-૨૫............ | |
| કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭ )............ | |
| નકલ ફી ફોલીયો............ | |
| ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ............ | |
| કુલ એકંદરે રૂ. | ૧૦૦.૦૦ |

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-7 (KOTHARIYA) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૭ (કોઠારીયા)

અંકે રૂપીયા એક સો શુન્ય પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

M.B Jethava
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા

અંકે રૂ. : 100.00

20200827554595606

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 7 - કોઠારીયા