M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

પ્રતિ,

તા.૧૮/૦૬/૨૦૨૦

"ધ્રુવ ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી,
રાજકોટ.

બાબત : <u>ટાઈટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટ</u>

મહે. સાહેબશ્રી,

અમોને ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા), ઓ.પી.નં.૪૭, એફ.પી.નં. ૪૭/૨ ની રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના સીંગલ યુનીટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૭૭૫-૧૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૪૧૯-૫૮ ના વપરાશ કરવાના હકક સહિત મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૧૯૪-૬૯ બરાબર ચો.વા.આ. ૫૦૧૬-૯૭ "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૪૭, તા.૧૭-૦૧-૨૦૨૦ ના રોજથી હરદેવસિંહ જગદીશસિંહ જાડેજા પાસેથી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન સહિત ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલ્કત "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટસ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટસનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી ૨.ચી.નં.૩૧, તા.૦૪-૦૬-૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર (વિકાસ કામની પરવાનગી) ડેવ.શા.ઈ.નં.૧૦૬૯, તા.૨૯-૦૧-૨૦૨૦ થી મેળવી રીવાઈઝડ રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે પ્લાન મુજબ વિંગ-A&B ના બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, બે લીફટ, બે ફાયર લીફટ, બે પેસેજ તથા બે રેમ્પનું બાંધકામ. તથા વિંગ-A ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી એઈટ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, ત્રણ પોર્ચ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા

...૨

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

નાઈન્થ ફલોરમાં એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ,
બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, ચાર ઓપન ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા એન્ટ્રન્સ,
લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર,
પોર્ચ, ત્રણ ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન,
ત્રણ બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, પોર્ચ, ત્રણ ઓપન ટેરેસ એવુ એક
યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **વિંગ-B** ના
ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું
બાંધકામ. તથા **ફર્સ્ટ ફલોરમાં** ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ
તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **સેકન્ડ ફલોરમાં** એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ,
કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, ત્રણ પોર્ચ, બે
ઓપન ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું
બાંધકામ. તથા **થર્ડ ફલોર થી એઈટ્થ ફલોર** સુધી દરેક માળે એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ,
ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, ત્રણ
પોર્ચ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
તથા **નાઈન્થ ફલોરમાં** એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે
ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, પોર્ચ, એવુ એક યુનીટ તથા એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ,
ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, ત્રણ ટેરેસ
એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ થરે
કરેલ. તે સદરહુ બાંધકામવાળા સંકુલને **"સિલીકોન વેલી"** નામ આપેલ છે. તે
અંગેની ઉતરોતર ઝેરોક્ષ ફાઈલ બતાવવામા આવેલ છે જે અંગેનો મારો અભીપ્રાય
નીચે મુજબ છે.

<u>મિલકતનો ઈતિહાસ (હિસ્ટ્રી) :-</u>

ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ
શહેરના નાનામવા વિસ્તારની ખેડવાણ જમીન પ્રમોલગેશનથી તેના મુળ ખાતેદાર
ખુમાનસંગ હેમતસંગ જાડેજાના નામે આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.
૬ (હકક પત્રક) ની નોંધ નં.૪, થી મંજુર થયેલ. સદરહુ નોંધ હાલ ઉપલબ્ધ નથી.
જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક)માં થયેલ છે.

...3

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

ત્યારબાદ તા.૨૦-૦૫-૬૩ ના રોજ ખાતેદાર જાડેજા ખુમાનસંગ હેમતસંગની જમીનની નવી માપણી મુજબ તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણી થતા માપણી રજી.મુજબ સર્વે નં.૮૫/૧ ની જમીન એકર ૩૪-૨૫ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૮૫/૨ ની જમીન એકર ૩-૩૨ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૦૮ ની જમીન એકર ૧-૩૯ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૧ ની જમીન એકર ૧૨-૨૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૨ ની જમીન એકર ૦-૩૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૩ ની જમીન એકર ૦-૩૫ ગુંઠાની એન્ટ્રી પાડી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૯૯, તા.૧૧-૦૯-૧૯૬૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારાદ મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં.જમન/વશી/૧૪૯૦, તા.૧૪-૧૨-૧૯૮૩ ના હુકમથી સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦/૧ ની જમીન એકર ૧૨-૨૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૨ ની જમીન એકર ૦-૩૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૩ ની જમીન એકર ૦-૩૫ ગુંઠા એમ ત્રણેય સર્વે નંબરના બદલે રેવેન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ ની જમીન એકર ૧૪-૧૭ ગુંઠાની એન્ટ્રી પાડી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૬, તા.૨૪-૦૫-૧૯૮૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ ની જમીન એકર ૧૪-૧૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૮૫/૧ ની જમીન એકર ૧-૩૯ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૮૫/૨ ની જમીન એકર ૧-૦૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩ માં સહ હિસ્સેદાર શ્રી ખુમાનસિંહજી હેમતસિંહજીનું તા.૩૧-૦૭-૧૯૯૧ ના રોજ અવસાન થતા તેના ખાતાની નાનામવા ગામે આવેલ જમીન તેમના વારસદારો (૧) ગં.સ્વ.કેશાબા ખુમાનસિંહ જાડેજા (ગુજરનારની વિધવા પત્નિ) (૨) રમણીકબા ખુમાનસિંહ જાડેજા (૩) દશરથસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા (૪) કનકસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા (૫) બળવંતસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા (૬) રહેન્દ્રસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા (૭) સુમતબા ખુમાનસિંહ જાડેજાના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૧૪૨, તા.૧૩-૧૧-૧૯૯૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

...૪

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

ત્યારબાદ તા.૨૦-૦૫-૬૩ ના રોજ ખાતેદાર જાડેજા ખુમાનસંગ
હેમતસંગની જમીનની નવી માપણી મુજબ તેના ખાતાની જમીનના નવી માપણી
થતા માપણી રજી.મુજબ સર્વે નં.૮૫/૧ ની જમીન એકર ૩૪-૨૫ ગુંઠા તથા સર્વે
નં.૮૫/૨ ની જમીન એકર ૩-૩૨ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૦૮ ની જમીન એકર
૧-૩૯ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૧ ની જમીન એકર ૧૨-૨૬ ગુંઠા તથા સર્વે
નં.૧૨૦/૨ ની જમીન એકર ૦-૩૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૩ ની જમીન એકર
૦-૩૫ ગુંઠાની એન્ટ્રી પાડી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં
નોંધ નં.૯૯, તા.૧૧-૦૯-૧૯૬૩ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારાદ મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં.જમન/વશી/૧૪૯૦,
તા.૧૪-૧૨-૧૯૮૩ ના હુકમથી સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે
નં.૧૨૦/૧ ની જમીન એકર ૧૨-૨૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૨ ની જમીન એકર
૦-૩૬ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૦/૩ ની જમીન એકર ૦-૩૫ ગુંઠા એમ ત્રણેય સર્વે
નંબરના બદલે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ ની જમીન એકર ૧૪-૧૭ ગુંઠાની એન્ટ્રી
પાડી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૬,
તા.૨૪-૦૫-૧૯૮૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ ની જમીન એકર
૧૪-૧૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૮૫/૧ ની જમીન એકર ૧-૩૯ ગુંઠા તથા
રેવન્યુ સર્વે નં.૮૫/૨ ની જમીન એકર ૧-૦૭ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩ માં
સહ હિસ્સેદાર શ્રી ખુમાનસિંહજી હેમતસિંહજીનું તા.૩૧-૦૭-૧૯૯૧ ના રોજ
અવસાન થતા તેના ખાતાની નાનામવા ગામે આવેલ જમીન તેમના વારસદારો (૧)
ગં.સ્વ.કેશાબા ખુમાનસિંહ જાડેજા (ગુજરનારની વિધવા પત્નિ) (૨) રમણીકબા
ખુમાનસિંહ જાડેજા (૩) દશરથસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા (૪) કનકસિંહ
ખુમાનસિંહ જાડેજા (૫) બળવંતસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા (૬) રહેન્દ્રસિંહ
ખુમાનસિંહ જાડેજા (૭) સુમતબા ખુમાનસિંહ જાડેજાના નામ દાખલ કરવામાં
આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૧૪૨,
તા.૧૩-૧૧-૧૯૯૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

...૪

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

ત્યારબાદ તા.૨૧-૦૬-૧૯૯૬ ના રોજ સંયુકત ખાતા માંથી ભાયુભાગ થી વહેંચણી કરતા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ ની એકર ૧૪-૧૭ ગુંઠા ગં.સ્વ.કેશાબા ખુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેના નામ ચાલે છે તેમાથી (૧) શ્રીમતી કેશાબા ખુમાનસિંહ જાડેજા, રમણીકબા ખુમાનસિંહ જાડેજા, દશરથસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા, કનકસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા, બળવંતસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા, રહેન્દ્રસિંહ ખુમાનસિંહ જાડેજા, સુમતબા ખુમાનસિંહ જાડેજાના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકી દક્ષિણ તરફ સર્વે નં.૧૨૧/૧ ને લાગુ પૂર્વ તરફનો ભાગ ગાડા મારગને લાગુ જમીન એકર ૩-૨૭ ગુંઠા તથા એકર ૧-૧૯ મળી કુલ જમીન એકર ૫-૦૬ ગુંઠા તથા (૨) જાડેજા મેરૂભા હેમતસિંહના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકી ઉતર તરફનો ભાગ નાનામવા લાવળીના રસ્તા તરફ દક્ષિણ તરફનો ભાગ સર્વે નં.૧૨૧/૧ ના પૂર્વ ખુણાની જમીન એકર ૨-૩૫ ગુંઠા તથા એકર ૨-૧૨ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૫-૦૭ ગુંઠા તથા (૩) સ્વ.દાનુભા હેમતસિંહના વારસો ભરતસિંહ તથા ભાઈ સાહેબભા તથા પુત્રી વીણાબા દાનુભાના ભાગે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકી વચ્ચેનો ભાગ સર્વે નં.૧૨૧/૧ થી પૂર્વે વચ્ચેના ભાગની જમીન એકર ૨-૨૩ ગુંઠા તથા એકર ૧-૨૧ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૪-૦૪ ગુંઠા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) નોંધ નં.૧૯૪, તા.૨૩-૦૯-૧૯૯૬ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકીની જમીન એકર ૨-૩૫ ગુંઠા તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકીની જમીન એકર ૨-૧૨ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૫-૦૭ ગુંઠા છે તે ખેડવાણ જમીનના ખાતેદાર મેરૂભા હેમતસિંહ જાડેજાએ તેમની હયાતીમાં તેમના પુત્ર જગદીશસિંહ મેરૂભા જાડેજાના ખાતે ચડાવવામાં આવી જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક) નોંધ નં.૨૧૩, તા.૨૧-૦૨-૧૯૯૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ખેડવાણ જમીનના ખાતેદાર જગદીશસિંહ મેરૂભા જાડેજાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા માટેની કાર્યવાહી રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૮૮, તા.૦૩-૦૯-૨૦૦૪ થી મેળવી તે મુજબનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર

...૫

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

કરાવેલ. ત્યારબાદ સદરહું લે-આઉટ પ્લાન માટેની વિકાસ પરવાનગીના આધારે કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક.૬૫/ કેસ નં.૩૫૮/૦૩-૦૪, તા.૧૨-૧૦-૨૦૦૫ થી કુલ ખેડવાણ જમીન ચો.મી.આ.૯૩૦૮-૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવેલ છે. સદરહુ બિનખેતી હુકમ અન્વયે સાર્વજનીક પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૯૩૨-૨૩ તથા આંતરીક રસ્તાની જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૩૭-૮૨ તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૨૩૭-૯૫ છે. જેના કુલ ૧ થી ૫૩ પ્લોટસ મંજુર થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૨૪૪૯, તા.૧૪-૧૦-૨૦૦૪ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશસિંહ મેરૂભા જાડેજાનું તા.૧૦-૦૮-૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદાર દરજ્જે હરદેવસિંહ જગદીશસિંહ જાડેજાએ સદરહુ મિલ્કત અંગે રાજકોટના મહે.પ્રિન્સીપલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.નં.૧૦૮૫/૨૦૧૩, તા.૨૦-૧૧-૨૦૧૩ થી વારસા સર્ટીફીકેટ મેળવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)માં નોંધ નં.૮૯૪૪, તા.૨૧-૦૫-૨૦૧૪ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ મિલ્કતમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા) ફાઈનલ થતા કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૩૦૮-૦૦ ની સામે ઓ.પી.નં.૪૭, એફ.પી.નં.૪૭/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૮૪-૦૦ તથા એફ.પી.નં.૪૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯૯-૦૦ તથા એફ.પી.નં. ૪૭/૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૬૪-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૯૪૭-૦૦ ફાળવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં એફ.પી.નં.૪૭/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૧૯૯-૦૦ તથા એફ.પી.નં.૪૭/૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૧૬૪-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૩-૦૦ રીવાઈઝડ બિનખેતી પ્લાન મુકવા માટેની કાર્યવાહી રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૫૫, તા.૨૪-૦૯-૨૦૧૯ થી મેળવી તે મુજબનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. ત્યારબાદ કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./ રીવાઈઝડ પ્લાન/ કેસ રજી.નં.૩૫/ ૧૯-૨૦, તા.૨૩-૧૨-૨૦૧૯

...૬

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

થી મેળવી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૩–૦૦ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવેલ છે. સદરહુ બિનખેતી લે–આઉટ અન્વયે રહેણાંકના હેતુ માટેની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૩૬૩–૦૦ માંહેથી એફ.પી.નં.૪૭/૨ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯૯–૦૦ માંહેથી ગોળાઈ ચો.મી.આ.૪–૩૧ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૯૪–૬૯ થયેલ છે, જેમાં સીગલ યુનીટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૭૭૫–૧૧ તથા કોમન પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૪૧૯–૫૮ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૧૯૪–૬૯ તથા એફ.પી.નં.૪૭/૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૬૪–૦૦ માંહેથી ગોળાઈ ચો.મી.આ.૪–૪૩ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૧૧૫૯–૫૭ થયેલ છે જેમાં સીગલ યુનીટ નં.૨ની જમીન ચો.મી.આ.૯૫૯–૫૫ તથા કોમન પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૦૦–૦૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૧૫૯–૫૭ એમ બે સીગલ યુનીટ મંજુર થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકી, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા), ઓ.પી.નં.૪૭, એફ.પી.નં.૪૭/૨** ની રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના **સીગલ યુનીટ નં.૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૩૭૭૫–૧૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૪૧૯–૫૮ ના વપરાશ કરવાના હકક સહિત મળી કુલ જમીન **ચો.મી.આ.૪૧૯૪–૬૯** બરાબર ચો.વા.આ.૫૦૧૬–૯૭ હરદેવસિંહ જગદીશસિંહ જાડેજાએ "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૪૭, તા.૧૭–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૨ માં અનુક્રમ નં.૫૨૬૧ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહુ મિલ્કત ઉપર રેસીડેન્શીયલ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગનુ બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૩૧, તા.૦૪–૦૬–૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર (વિકાસ કામની પરવાનગી) ડેવ.શા.ઈ.નં.૧૦૬૯, તા.૨૯–૦૧–૨૦૨૦ થી મેળવી રીવાઈઝડ રેસીડેન્સીયલ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ **વિંગ–A&B** ના **બેઝમેન્ટમાં** કવર્ડ પાર્કિગ, બે સીડી,

...૭

Scanned with CamScanner

M. No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

બે લીફટ, બે ફાયર લીફટ, બે પેસેજ તથા બે રેમ્પનું બાંધકામ. તથા **વિંગ–A** ના
ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું
બાંધકામ. તથા **ફર્સ્ટ ફલોર થી એઈટ્થ ફલોર** સુધી દરેક માળે એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ,
ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, ત્રણ
પોર્ચ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
તથા **નાઈન્થ ફલોરમાં** એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે
ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, ચાર ઓપન ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા
એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ,
સ્ટોર, પોર્ચ, ત્રણ ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ,
કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, પોર્ચ, ત્રણ ઓપન ટેરેસ
એવુ એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા
વિંગ–B ના **ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં** કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ
તથા રેમ્પનું બાંધકામ. તથા **ફર્સ્ટ ફલોરમાં** ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ,
ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ. તથા **સેકન્ડ ફલોરમાં** એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ,
ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ, ત્રણ
પોર્ચ, બે ઓપન ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા
પેસેજનું બાંધકામ. તથા **થર્ડ ફલોર થી એઈટ્થ ફલોર** સુધી દરેક માળે એન્ટ્રન્સ,
લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર,
વોશ, ત્રણ પોર્ચ, એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું
બાંધકામ. તથા **નાઈન્થ ફલોરમાં** એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર
બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, પોર્ચ, એવુ એક યુનીટ તથા એન્ટ્રન્સ,
લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, સ્ટોર, ત્રણ
ટેરેસ એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
શરૂ કરેલ. તે સદરહુ બાંધકામવાળા સંકુલને **"સિલીકોન વેલી"** નામ આપેલ છે.

સદરહુ મિલકતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે અંગેની ઝેરોક્ષ
ફાઈલ અમોને બતાવવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

...૮

Scanned with CamScanner

M. No. 98256 49755

M.D. FALDU

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

—: સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ :—

(૧) "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ હરદેવસિંહ જગદીશસિંહ જાડેજાએ કરેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૪૭, તા.૧૭-૦૧-૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.

(૨) રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી ૨.ચી.નં.૩૧, તા.૦૪-૦૬-૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર (વિકાસ કામની પરવાનગી) ડેવ.શા.ઈ.નં.૧૦૬૯, તા.૨૯-૦૧-૨૦૨૦ તથા મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

(૩) "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ રજી.ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૪૫, તા.૧૭-૦૧-૨૦૨૦ ના રોજની નકલ.

(૪) "ધ્રુવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કરી આપેલ રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૩૧૨, તા.૧૫-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજની નકલ.

(૫) જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૮૮, તા.૦૩-૦૯-૨૦૦૪ ની નકલ.

(૬) કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટમાંથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક.૬૫/કેસ નં.૩૫૮/૦૩-૦૪, તા.૧૨-૧૦-૨૦૦૫ ની નકલ.

(૭) રાજકોટના મહે.પ્રિન્સીપલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.પ.અ.નં.૧૦૮૫/૨૦૧૩, તા.૨૦-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ મેળવેલ વારસા સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૮) રીવાઈઝડ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૫૫, તા.૨૪-૦૯-૨૦૧૯ ની નકલ.

(૯) કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન, બીનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટમાંથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./ રીવાઈઝડ પ્લાન/ કેસ રજી.નં.૩૫/ ૧૯-૨૦, તા.૨૩-૧૨-૨૦૧૯ ની નકલ.

...૯

Scanned with CamScanner

M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)

(૧૦) મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૧) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક), ૭, ૧૨, ૮-અની નકલ.

સર્ચ તથા અભિપ્રાય :-

આમ સદરહુ મીલ્કત ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છુ. તેમજ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ વેચાણે લેતા સદરહું મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહુ મિલ્કત અંગે છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું સર્ચ અમોએ કરેલ છે જે અંગેની રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૦૨૨૦૦૭૨૪૫, તા.૨૦-૦૫-૨૦૨૦ તથા ઝોન-૪ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૦૨૫૦૦૫૮૬૨, તા.૨૦-૦૫-૨૦૨૦ તથા રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૫ ના પહોંચ નં.૨૦૨૦૩૨૫૦૦૨૮૩૬, તા.૨૧-૦૫-૨૦૨૦ ના રોજ મેળવેલ છે.

આમ સદરહુ મિલ્કતમાં ૩૦ વર્ષના સર્ચ દરમ્યાન કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર સદરહુ મિલ્કત સંબંધે જાણવા મળેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત હાલમાં અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ મોર્ગેજ કે ગીરો થયેલ નથી.

આમ ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝ તથા મિલ્કતને લગતા તમામ રેકર્ડ તથા જમીનના ઉતરોતર રેકર્ડ જોતા સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ,

તા.૧૮-૦૬-૨૦૨૦

એમ.ડી.ફળદુ
(એડવોકેટ)
સનંદ નં.G/2076/2001

M. D. FALDU
B.Com., LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)
102, Jyoti Complex, ... Corner

Scanned with CamScanner

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : નાનામવા રે સ નં.120 પૈકી ટી પી નં.20 એફ પી નં.47/2 યુનીટ નં.1 કુલ જમીન ચો મી આ 4194-69

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૨૦૦૬૨૪૫	અરજી નંબર	૫૧૦૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૩૦	માહે	મે	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ ડી કલઠ્ઠ (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: 1989 1998	૧૧૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT

અંકે રૂપીયા એક સો દસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

એમ.જે.રાજ્યગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 110.00

20200519553593340

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

16:57:08

Scanned with CamScanner

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.120 પૈકી ટી.પી.નં.20 એફ.પી.નં.47/2 યુનીટ નં.1

Search in : નાનામવા /NANA MAVA

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૫૦૦૫૮૬૨	અરજી નંબર	૩૦૪૪	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૩૦	માહે	મે	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ એમ.ડી.ફળદુ (એડ.) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ..................................	
સૈરોની નકલ કરવા માટે ફી..	
ટપાલ ખર્ચે..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)...........................	
શોધ અગર તપાસણી...........Year: 1998 2017	૧૬૦.૦૦
ઈ.ક કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીઓ..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

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.

રૂ. [signature] જોષી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

અંકે રૂ. : 160.00

20200519699883327

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 4

Scanned with CamScanner