

Vipul V. Patel

B.Com. LL.B.

Advocate (Gujarat High Court)

Offi.:- 301- Raviraj Complex-1, Second Floor,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).
Mobile No. 98795 22296
email: vvpateladv@gmail.com

બાબત ::- જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર ::- "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પઢી

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો સાથેની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનું ઈન્સપેક્શન સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

-: મિલ્કતનું વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીના (૧) રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧ જે રી-સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૭ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા પ્લોટ નં. ૧+ ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૪૪૧-૬૦ તથા કોમન પ્લોટ એરીયાની ચો.મી. ૩૮૨-૮૦ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૮૨૪-૪૦ જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૩૮૨-૮૦ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૨ જે રી-સર્વે થતા નવા સર્વે નં. ૧૩૬ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી. ૨૩૩૦-૫૨ તથા પ્લોટ નં. ૨ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી. ૨૩૩૦-૫૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૬૬૧-૦૪ તથા કોમન પ્લોટ નં. એ ની જમીન એરીયા ચો.મી. ૩૦૦-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં. બી ની જમીન ચો.મી. ૩૦૦-૦૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૦-૦૬ એમ કુલ જમીન ચો.મી. ૫૨૬૧-૧૦ જેમાં (કોમન પ્લોટ નં. એ તથા બી ની કુલ ચો.મી. ૬૦૦-૦૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન એમ બન્ને સર્વે નંબરોના પ્લોટસનું એમાલગેશન કરી એકત્રીકરણ કરતા પ્લોટ એરીયા ચો.મી. ૮૧૦૨-૬૪ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૮૮૨-૮૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૯૦૮૫-૫૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ કે જેને "સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી" ના નામથી ઓળખાવેલ છે તે રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "વિંગ-A" તથા "વિંગ-B" તથા "વિંગ-C" તથા "વિંગ-D" તથા "વિંગ-E" તથા "વિંગ-F" તથા "વિંગ-A-1" તથા "વિંગ-B-1" તથા "વિંગ-C-1" તથા "વિંગ-D-1"



//૨//

તથા "વિંગ- E-1" તથા "વિંગ-F-1" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગોના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે. જેની સંયુક્ત ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::- સરકારી ખરાબાની જમીન તથા ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે ::- ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે.

પુર્વે ::- સર્વે નં. ૨૫ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે ::- ૧૫-૦૦ મીટરનો પ્રપોઝડ ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

ગામ કાંગશીયાળીના જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ ની જમીન એકર ૬-૩૨ ગુંઠાની જમીન શ્રી લીબા ભગા ઉર્ફે લીબા ગોપા વિગેરેના નામે અમલમાં આવેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી લીબા ભગા ઉર્ફે લીબા ગોપા તથા ખોડા ગોપા વિગેરેએ ભાયુભાગે વહેંચણી કરતા નોંધ નં. ૫૫ થી શ્રી લીબા ગોપાના ખાતે સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩-૧૬ ગુંઠા તથા શ્રી ખોડા ગોપાના ખાતે સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩-૧૬ ગુંઠા ભાગમાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩-૧૬ શ્રી લીબા ગોપાના ભાગમાં આવેલ જમીનમાં પોતાનું નામ દાખલ થતા ફેરફાર મુજબની નોંધ નં. ૨૭ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી લીબા ગોપાનું તા. ૨૪/૦૪/૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી ઉજ્જબેન લીબાભાઈ નોંધણવદરા તથા શ્રી વલ્લભભાઈ લીબાભાઈ નોંધણવદરા વિગેરેના નામો વારસાઈ નોંધ નં. ૧૨૪૭ થી દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી વલ્લભભાઈ લીબાભાઈ નોંધણવદરાની તરફેણમાં શ્રી ઉજ્જબેન લીબાભાઈ નોંધણવદરા વિગેરેએ હક્ક કમી કરતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૨૪૮ થી નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩-૧૬ ગુંઠા શ્રી વલ્લભભાઈ લીબાભાઈ નોંધણવદરાએ શ્રી જેઠાભાઈ હરીભાઈ લુણાગરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૯૯૪ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૨૫૬ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. તેમજ સદરહું સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩-૧૬ ગુંઠા શ્રી ખોડા ગોપાએ તેમની હેયાતીમા ભાયુભાગે વહેંચણી કરતા નોંધ નં. ૯૦૧ થી શ્રી ધીરજલાલ ખોડાભાઈ નોંધણવદરા વિગેરેના ખાતે નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની પશ્ચિમ તરફની જમીન એકર ૧-૧૬ ગુંઠા શ્રી ધીરજલાલ ખોડાભાઈ નોંધણવદરા વિગેરેએ શ્રી જેઠાભાઈ હરીભાઈ લુણાગરીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૯૯૩ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૨૫૭ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૪-૩૨ ગુંઠા શ્રી જેઠાભાઈ હરીભાઈ લુણાગરીયાએ કૌટુંબીક વહેંચણી કરતા નોંધ નં. ૧૨૬૨ થી શ્રી રમેશભાઈ જેઠાભાઈ લુણાગરીયાના ખાતે સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની જમીન એકર ૩-૧૬ તથા ૨૬/૧ પૈકીની જમીન ૧-૧૬ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૪-૩૨ ગુંઠાની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી રમેશભાઈ જેઠાભાઈ લુણાગરીયાએ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૩-૧૬ તથા ૨૬/૧ પૈકી ૩ ની જમીન ૧-૧૬ ગુંઠાના એકત્રીકરણ માટે અરજી કરતા મામલતદાર સાહેબશ્રી, લોધીકાએ તેમના એકત્રીકરણ હુકમ નં. જમન/વશી/૭૬૬/૦૭ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭



//૩//

થી નવો સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧ ની જમીન હે.આરે.યો.મી. ૧-૮૪-૨૪ અમલમાં આવેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૭૭૬ થી એકત્રીકરણ હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧ ની જમીન હે.આરે.યો.મી. ૧-૮૪-૨૪ માંહેથી પુર્વ દિશા તરફની જમીન હે.આરે.યો.મી. ૦-૬૩-૭૪ ની જમીન શ્રી રમેશભાઈ જેઠાભાઈ લુણાગરીયાએ શ્રી કરશનભાઈ જસમતભાઈ સાવલીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૮૭૧ તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૩૨૧૩ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧ પૈકી ૧ ની જમીન હે.આરે.યો.મી. ૦-૬૩-૭૪ ની જમીન શ્રી કરશનભાઈ જસમતભાઈ સાવલીયાએ શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૪૩૫ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૦ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૪૮૮૫ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરેએ સદરહું જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં અરજી કરતા લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં. ૩૩૫/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૪૫૮/૧૧/૩૨૮૧ તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૧ થી બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનને બિનખેતી માટે કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખામાં અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ/લેરેકોક/૬૫/કેસ નં. ૨૦૦/૧૧-૧૨ તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ બીનખેતી હુકમથી બિનખેતી મંજૂર કરેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૬૨૭૭ થી બીનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧ ની જમીન યો.મી. ૬૩૭૪-૦૦ (જે રી-સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૭) પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન યો.મી. ૨૫૪૮-૬૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન યો.મી. ૩૮૨૪-૪૦ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન યો.મી. ૧૭૫૩-૪૩ તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા યો.મી. ૩૮૨-૮૦ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન યો.મી. ૧૬૮૮-૧૭ મળી કુલ જમીન યો.મી. ૩૮૨૪-૪૦ ની ખુલ્લી જમીન (કોમન પ્લોટનો એરીયા યો.મી. ૩૮૨-૮૦ ના વપરાશી અને સુખાધિકારના હકકો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરેએ "મે. શુભમ બિલ્ડ કોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી નિલેશ ભીખુભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૬૮૫ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ તથા રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૧૬૪ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૩૩૩૦, ૩૩૩૧, ૩૩૩૨ થી ખાતે આવેલ છે. તેમજ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકીની પુર્વ તરફની જમીન હે.આરે.યો.મી. ૦-૮૦-૮૪ ની જમીન શ્રી ધીરજલાલ ખોડાભાઈ નોંધણવદરા વિગેરેએ શ્રી ચંદુભાઈ છગનલાલ જાગાણી જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૮૮૨ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૨૫૮ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી ચંદુભાઈ છગનલાલ જાગાણીએ શ્રી કિરીટભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૩૨૭૦ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૦ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૫૦૫૪ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે.



//૪//

બાદ શ્રી કિરીટભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ શ્રી ભીખાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૮૩૭ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૧ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૫૭૫૦ થી વેચાણ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું શ્રી ભીખાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિગેરેએ સદરહું ઉપરોક્ત જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં અરજી કરતા લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૧૨૧૨/૧૦/૨૮૫૮ તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૩ થી બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનને બિનખેતી માટે કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખામાં અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના બિનખેતી હુકમ નં. એનએ/લેરેકોક/૬૫/કેસ નં. ૩/૧૩-૧૪ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૩ થી બિનખેતી હુકમ મંજૂર કરેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૬૮૪૫ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ સદરહું જમીનના સંયુક્ત માલિક શ્રી કાનજીભાઈ ઉર્ફે કિરણભાઈ હરજીભાઈનું તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના અને કાયદેસરના વારસદાર શ્રી નિતાબેન કિરણભાઈ કુંડારીયાએ રાજકોટના મહે. ૭માં એડી. સીની. સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટના દિ.પ.અ.નં. ૧૧૫૮/૨૦૧૬ તા. ૦૮/૧૨/૨૦૧૬ થી થી લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ વીથઆઉટ વીલ મેળવેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૩૨૭૬, ૩૨૭૭, ૩૨૭૮ થી ખાતે આવેલ છે. બાદ રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૨ ની જમીન ચો.મી. ૮૦૮૪-૦૦ (જે રી-સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૬) પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા ટી.પી.રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી. ૨૮૩૨-૮૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૫૨૬૧-૧૦ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી. ૨૩૩૦-૫૨ તથા પ્લોટ નં. ૨ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી. ૨૩૩૦-૫૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૬૬૧-૦૪ તથા કોમન પ્લોટ નં. એ નો એરીયા ચો.મી. ૩૦૦-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં. બી નો એરીયા ચો.મી. ૩૦૦-૦૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૦-૦૬ એમ તમામ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૫૨૬૧-૧૦ ની ખુલ્લી જમીન (કોમન પ્લોટ નં. એ તથા બી મળી કુલ ચો.મી. ૬૦૦-૦૬ ના વપરાશી અને સુખાધિકારના હકકો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન શ્રી ભીખાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિગેરેએ "મે. શુભમ બિલ્ડ કોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી નિલેશ ભીખુભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૬૪ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા તેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૩૨૭૬, ૩૨૭૭, ૩૨૭૮ થી ખાતે આવેલ છે. બાદ "મે. શુભમ બિલ્ડ કોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી નિલેશ ભીખુભાઈ પટેલ વિગેરેએ (૧) રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧ જે રી-સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૭ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા પ્લોટ નં. ૧+ ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૪૪૧-૬૦ તથા કોમન પ્લોટ એરીયાની ચો.મી. ૩૮૨-૮૦ એમમળી કુલ જમીન ચો.મી. ૩૮૨૪-૪૦ જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૩૮૨-૮૦ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૨ જે રી-સર્વે થતા નવા સર્વે નં. ૧૩૬ ના



//૫//

બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી. ૨૩૩૦-૫૨ તથા પ્લોટ નં. ૨ (સીંગલ યુનિટ) ની જમીન ચો.મી. ૨૩૩૦-૫૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૪૬૬૧-૦૪ તથા કોમન પ્લોટ નં. એ ની જમીન એરીયા ચો.મી. ૩૦૦-૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં. બી ની જમીન ચો.મી. ૩૦૦-૦૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૦-૦૬ એમ કુલ જમીન ચો.મી. ૫૨૬૧-૧૦ જેમાં (કોમન પ્લોટ નં. એ તથા બી ની કુલ ચો.મી. ૬૦૦-૦૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન એમ બન્ને સર્વે નંબરોના પ્લોટસનુ એમાલગેશન કરી એકત્રીકરણ કરતા પ્લોટ એરીયા ચો.મી. ૮૧૦૨-૬૪ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૮૮૨-૮૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૮૦૮૫-૫૦ ઉપર રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં અરજી કરતા બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ કાંગશીયાળી/૪૦/ ૧૯/૪૫૫૯ તા. ૧૨/૦૭/૨૦૧૯ થી રહેણાંક હેતુ માટે એકત્રીકરણ તથા બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. જેમાં અલગ-અલગ ૧૨-બિલ્ડીંગો (ટાવર-A+B, A1+B1, C+D, E+F, C1+D1, E-1+F1) ના રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોના લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરાવી બિલ્ડીંગ લે-આઉટ મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "ટાવર-A" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-B" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-A-1" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-B-1" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-C" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-D" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-E" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-F" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-C-1" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-D-1" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ "ટાવર-E-1" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-F-1" માં કુલ-૨૮ ફ્લેટસ એમ મળી કુલ-૩૩૬ ફ્લેટસનુ બાંધકામ કરેલ છે. જેને અમોએ "સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી" ના નામથી ઓળખાવેલ છે. સદરહું "મે. શુભમ બિલ્ડ કોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૭૩૬ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ તથા રજી. ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૨૫૨ તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૮ થી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે તેમજ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે ક્રમ નં. ૧ શ્રી નરેન્દ્ર લક્ષ્મણભાઈ સનારીયા તથા ક્રમ નં. ૩ શ્રી વિનોદભાઈ મોહનભાઈ ગજેરા જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે નિમણુંક થયેલ છે. ત્યારથી સદરહું કુલ મિલ્કત "મે. શુભમ બિલ્ડ કોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.



સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ અસલ દસ્તાવેજો તેમજ ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજોની ખરી સાથેની ફાઈલ જોતા મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટબલ અને ફ્લોલેસ છે તેમજ સદરહું હાલના માલીક "મે. શુભમ બિલ્ડ કોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામે મિલ્કતના માલીકી હકકના ટાઈટલની ઉત્તરોત્તર સાંકળ મળતી આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોક્યુમેન્ટ મેં વાચેલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ સને ૧૯૮૯ થી ૨૦૧૦ એટલે કે ૨૨ વર્ષના

//૬//

સર્યની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૧૪૩૦૧૪૯૩૨ થી ગોંડલની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તેમજ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ સને ૨૦૧૧ થી ૨૦૧૮ એટલે કે ૮ વર્ષના સર્યની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૧૮૨૩૧૦૦૬૧૫૬ થી લોધીકાની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં એમ કુલ-૩૧ વર્ષની સર્ય કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ:- રાજકોટ.
તા. /૦૭/૨૦૧૮



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



અરજી પહોંચ

મિલકત જું વર્ણન : રે.સ.નં. 26/1 પૈકી 1/પૈકી 1,26/1 પૈકી 2 પ્લોટ નં. 1 તથા 2

Search in : KANGASHIYALI.. /KANGASHIYALI..

પહોંચ નંબર ૨૦૧૮૧૪૩૦૧૪૮૩૨ અરજી નંબર ૮૭૦૮ અરજી વર્ષ ૨૦૧૮
તારીખ ૧૮ માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી. પટેલ-શીષ
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

੩. ਪੈਸਾ

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ.....

નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

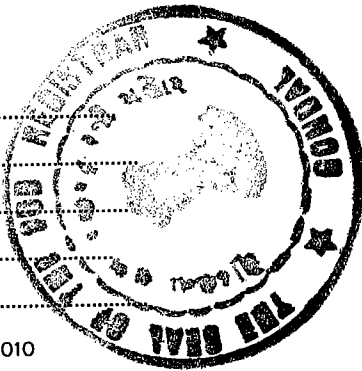
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1989 2010

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



₹ 20.00

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૨૦.૦૦
----------------	--------

જાંઠે રૂપીયા એક સો વીસ પુત

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

ନିକଟରେ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


N. M. Gokhale
संभ रजिस्ट्रार
गोंडल



અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે.સ.નં. 26/1 પૈકી 1/પૈકી 1 પ્લોટ નં. 1 તથા 2 તથા
રે.સ.નં. 26/1 પૈકી 2 પ્લોટ નં. 1 તથા રે.સ.નં. 2 ની કુલ
Search in : KANGASHIYALI/KANGASHIYALI..

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૨૩૧૦૦૬૧૫૬

અરજી નંબર: ૨૫૧૨

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૧૮

માહે: જુલાઈ

સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી. પટેલ - 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 : ૨૦૧૧ ૨૦૧૯

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ એકંદરે રૂ.

૫૫

અંકે રૂપીયા પંચાવન પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

(P. Vyas)
સબ રજીસ્ટ્રાર
લોધિકા

IGR-NIC

-5375359836943343711

૧૮/૭/૨૦૧૯

૧:૫૧:૪૪ pm

