2 - Shivdhara Apartment, Atithi Chowk,
Opp. Panchvati Tower, Panchvati Main Road, Rajkot - 2.
+91 98258 77331
advc.hps@gmail.com

HEMANSHU P. SHISHANGIYA
Advocate (Gujarat High Court) & Notary (Govt. of INDIA)

NOTARY H. P. SHISHANGIYA AREA: RAJKOT (GUJ) REG NO. 20887/2020 Valid upto 08/03/2025 GOVT. OF INDIA

–:: ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ તથા સર્ચ રીપોર્ટ ::–

પ્રતિશ્રી,

મારૂતિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

સક્રિય અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

(૧) **મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ તોગડીયા,** ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.૪૨, ધંધો : વેપાર

(૨) **જૈનમ રમણીકલાલ મેઘપરા,** ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૯, ધંધો : વેપાર

બંન્ને ઠે. ૧૦૩–દ્વારકેશ એપાર્ટમેન્ટ, રાજપથ એપાર્ટમેન્ટની સામે,
પંચવટી મેઈન રોડ, રાજકોટ.

હું નીચે સહી કરનાર શ્રી **હેમાંશુ પી. શીશાંગીયા,** એડવોકેટ **(સનંદ નં. જી–૧૯૩૨/૨૦૦૫)** પાસે ઉપરોકત અરજદારે નીચે દર્શાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત મકાન અંગેના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે. સદરહુ દસ્તાવેજોનો અમોએ અભ્યાસ કરી નીચે દર્શાવ્યા મુજબનો અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.

–:: મિલ્કતનું વર્ણન ::–

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૩/૫ પૈકી–૨** તથા **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૩/૫ પૈકી–૨ પૈકી–૧ પૈકી–૧** ના **ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૭(મવડી)** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ જમીન **ચો.મી. ૮૨૫૬–૦૦** પૈકીના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના **યુનિટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૩૭૦૪–૨૧** તથા તેને લાગુ (કોમન પ્લોટની જમીન **ચો.મી. ૪૧૩–૦૬** ના મળવા પાત્ર હકકો સહીત) ઉપર વાણિજય + રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે **"TRIDAN HEIGHTS"** ના નામથી ઓળખાય છે. સદરહું વાણિજય + રહેણાંક સંકુલની ચર્તુઃદીશા નીચે દર્શાવ્યા મુજબની છે.

–:: મિલ્કતની ચર્તુઃદીશા ::–

ઉતરે	:–	ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૩–૩૧ છે.
દક્ષિણે	:–	૨૪–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૫–૮૨ છે.
પુર્વે	:–	ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૮૮–૪૪ છે.
પશ્ચિમે	:–	સિંગલ યુનિટ નં. ૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯૮–૪૨ છે.

2 Shivdhara Apartment, Atithi Chowk,
Opp. Panchvati Tower, Panchvati Main Road, Rajkot 2
+91 98258 77331
advc.hps@gmail.com

HEMANSHU P. SHISHANGIYA
Advocate (Gujarat High Court) & Notary (Govt. of INDIA)

NOTARY GOVT. OF INDIA

(૨) ઉપરોકત વર્ણનવાળી ઈમારત અંગે અમો પાસે અરજદારે નીચે મુજબના ઉતરોતરના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે.

:૧: દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૧૦૨ તા. ૭–૬–૨૦૨૧ ના રોજ મારૂતિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ વિક્રમસિંહ હેમતસિંહ રાઠોડ વિગેરેએ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

:૨: અનુ.નં. ૧૦૮૪ તા. ૩૦–૧–૨૦૨૧ ના રોજ મારૂતિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ અસલ.

:૩: દસ્તાવેજ અન.નં. ૬૯૧૫ તા. ૩–૧૦–૨૦૧૯ ના રોજ મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ તોગડીયા વિગેરે જોગ ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

:૪: મવડી–૨ ના ગામ નમુના નં. ૨ ના નોંધ નં. ૫૭૬૩ ની ખરી નકલ.

:૫: રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ જમીન આંકવા ભાગવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૬૨ તા.૧૨–૨–૨૦૧૯ ની નકલ

:૬: રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબે કરી આપેલ બીનખેતી હુકમ નં. ૪૧૬/૦૯/૧૮/૧૧૧/૨૦૧૯ તા. ૧૮–૭–૨૦૧૯ ની નકલ.

:૭: રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ જમીન આંકવા ભાગવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૨ તા.૬–૬–૨૦૧૮ ની નકલ

:૮: મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

:૯: રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબે કરી આપેલ બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક. ૬૫ કેસ નં. ૧૮૮/૧૮–૧૯ તા. ૧૯–૯–૨૦૧૮ ની નકલ.

:૧૦: ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

:૧૧: દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૮૪૦૨ તા. ૧૦–૧૨–૨૦૦૭ ના રોજ શ્રી ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા વિગેરે જોગ શ્રી હરજીભાઈ જાદવભાઈ વસોયાએ કરી આપેલ બક્ષીસ દસ્તાવેજ અસલ.

:૧૨: દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૩ તા. ૪–૧–૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી હરજીભાઈ જાદવભાઈ વસોયા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ ગણેશભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

2 - Shivdhara Apartment, Atithi Chowk,
Opp. Panchvati Tower, Panchvati Main Road, Rajkot - 2.
+91 98258 77331
advc.hps@gmail.com

HEMANSHU P. SHISHANGIYA
Advocate (Gujarat High Court) & Notary (Govt. of INDIA)

NOTARY H. P. SHISHANGIYA AREA : RAJKOT (GUJ) REG No. 20967/2020 Valid upto 08/03/2025 GOVT. OF INDIA

(૩) સદરહું મિલ્કતના ટાઈટલોનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

➡ રે.સ.નં. ૨૩૩ ની જમીન એકર ૨૪–૨૦ ગુંઠાની માલીકી નવી માપણી સમયથી કણબી ગણેશ કુરાની આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૧૯૦ તા. ૨૦–૧૦–૧૯૬૧ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

➡ ત્યારબાદ ગણેશ કુરાએ તેમની માલીકીની ખેતીની જમીનોનું વહેંચણી કરવાનું નકકી કરતા ઉપરોકત રે.સ.નં. ૨૩૩ ની જમીન એકર ૨૪–૨૦ ગુંઠા પૈકી રે.સ.નં. ૨૩૩ પૈકી જમીન એકર ૪–૦૦ ગુંઠા તેમના પુત્ર નાગજી ગણેશને આપેલ, જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૫૨ તા. ૧૨–૫–૧૯૮૩ થી પ્રમાણીત થયેલ.

➡ ત્યારબાદ નાગજીભાઈ ગણેશભાઈ સોરઠીયાએ તેમની માલીકીની રે.સ.નં. ૨૩૩ પૈકીની જમીન એકર ૪–૦૦ ગુંઠા માંહેથી ઉતર–દક્ષિણનો શેઢો નાંખી પુર્વ તરફની જમીન એકર ૩–૦૦ ગુંઠા (હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૧–૪૧) હરજીભાઈ જાદવભાઈ વસોયાને વેંચાણ આપેલ, જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૨૩૪૨ તા. ૮–૪–૨૦૦૫ થી પ્રમાણીત થયેલ.

➡ ત્યારબાદ હરજીભાઈ જાદવભાઈ વસોયાએ રે.સ.નં. ૨૩૩ પૈકી–૧ પૈકી–૨ ની જમીન એકર ૩–૦૦ ગુંઠા (હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૧–૪૧) તેમના પુત્ર ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા, પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ વસોયા, પ્રફુલભાઈ હરજીભાઈ વસોયાને બક્ષીસ દસ્તાવેજથી આપેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૫૧૦૧ તા. ૨૯–૩–૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

➡ ત્યારબાદ ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા, પ્રવિણભાઈ હરજીભાઈ વસોયા, પ્રફુલભાઈ હરજીભાઈ વસોયા તેમની માલીકીની જમીન રે.સ.નં. ૨૩૩ પૈકી–૧ પૈકી–૨ ની જમીન એકર ૩–૦૦ ગુંઠા (હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૧–૪૧) માં રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭ અમલમાં આવતા તેમની સામે અંતિમ ખંડ નં. ૨/૨ ની જમીન ચો.મી. ૮૨૫૬–૦૦ ફાળવવામાં આવેલ.

➡ ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન પૈકી જમીન ચો.મી. ૩૯૮૮–૪૯ તેઓએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવાનું નકકી કરેલ અને તેનો લે–આઉટ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી સિંગલ યુનિટનો મંજુર કરાવેલ અને તેનું રાજકોટના કલેકટર સમક્ષ બીનખેડવાણની અરજી કરતા કલેકટરશ્રીએ હુકમ નં. એન.એ.લેરેકોક–૬૫ કેસ નં. ૧૮૮/૧૮–૧૯ તા. ૧૯–૯–૨૦૧૮ થી બીનખેડવાણ કરી આપેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૧૧૩૯૯ થી પ્રમાણીત થયેલ.

➡ ત્યારબાદ અંતિમ ખંડ નં. ૨/૨ ની જમીન ચો.મી. ૮૨૫૬–૦૦ પૈકી બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૧૨૮–૭૮ (૭–૧૨ મુજબ જમીન ચો.મી. ૨૧૩૬–૯૫) નું બીનખેડવાણ કરવાનું નકકી કરતા કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. ૪૬૧/૦૯/૧૮/૧૧૧/૨૦૧૯ તા. ૧૮–૭–૨૦૧૯ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરી આપેલ.

2 - Shivdhara Apartment, Atithi Chowk,
Opp. Panchvati Tower, Panchvati Main Road, Rajkot - 2.
+91 98258 77331
advc.hps@gmail.com

HEMANSHU P. SHISHANGIYA
Advocate (Gujarat High Court) & Notary (Govt. of INDIA)

NOTARY H. P. SHISHANGIYA AREA: RAJKOT (GUJ) REG NO. 20867/2020 Valid upto 08/03/2025 GOVT. OF INDIA

➡ ત્યારબાદ ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયા વિગેરેએ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં વર્ગીકરણ નં. ૧૨ તા. ૬–૬–૨૦૧૮ ના રોજ બે યુનિટમાં રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ.

➡ ત્યારબાદ ભરતભાઈ હરજીભાઈ વસોયાએ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭(મવડી) ના એફ.પી.નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ જમીન પૈકી સિંગલ યુનિટ નં. ૧ જેની જમીન ચો.મી. ૩૭૦૪–૨૧ તથા (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૪૧૩–૦૬ ના મળવાપાત્ર હકકો સહીત) ની જમીન વિક્રમસિંહ હેમતસિંહ રાઠોડ વિગેરે–૧૦ ને વેંચાણ આપેલ. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધ નં. ૫૭૬૩ થી પ્રમાણીત થયેલ.

➡ ત્યારબાદ વિક્રમસિંહ હેમતસિંહ રાઠોડ વિગેરે–૧૦ એ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭(મવડી) ના એફ.પી.નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ જમીન પૈકી સિંગલ યુનિટ નં. ૧ જેની જમીન ચો.મી. ૩૭૦૪–૨૧ તથા (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૪૧૩–૦૬ ના મળવાપાત્ર હકકો સહીત) **ની જમીન મારૂતિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ તોગડીયા વિગેરે–૬ ને વેંચાણ આપેલ.**

➡ મારૂતિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા. ૩૦–૧–૨૦૨૧ ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવેલ અને તેમાં (૧) મુકેશભાઈ ગોરધનભાઈ તોગડીયા તથા (૨) જૈનમ રમણીકલાલ મેઘપરાને પેઢી વતી વેંચાણ અને વહીવટ કરવાની સતા આપેલ.

➡ ત્યારબાદ મારૂતિ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સદરહું ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૩/૫ પૈકી–૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૩/૫ પૈકી–૨ **પૈકી–૧ પૈકી–૧ ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૭(મવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ જમીન **ચો.મી. ૮૨૫૬–૦૦** પૈકીના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબના **યુનિટ નં. ૧** ની જમીન **ચો.મી. ૩૭૦૪–૨૧** તથા તેને લાગુ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૪૧૩–૦૬ ના મળવા પાત્ર હકકો સહીત) ઉપર વાણિજય + રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું સંકુલ બનાવવાનું નકકી કરેલ જેના માટે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૭૦ તા. ૫–૭–૨૦૨૧ થી મેળવી અલગ અલગ ૩(ત્રણ) વિંગોનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરી કુલ–૧૬૪–ફલેટ + ૨૮–દુકાન આમ કુલ ૧૯૨ ફલેટો/દુકાનો બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. સદરહું રહેણાંક સંકુલને **"TRIDAN HEIGHTS"** નામ આપેલ છે.

2 - Shivdhara Apartment, Atithi Chowk,
Opp. Panchvati Tower, Panchvati Main Road, Rajkot - 2.
+91 98258 77331
advc.hps@gmail.com

HEMANSHU P. SHISHANGIYA
Advocate (Gujarat High Court) & Notary (Govt. of INDIA)

(૪) અમોએ સદરહુ મીલ્કતના ટાઈટલ અને બોજા અંગે રાજકોટના સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં છેલ્લા ૧૩ વર્ષમાં નોંધાયેલ દસ્તાવેજો અમોએ જોઈ તપાસી ખાત્રી કરેલ છે. જે અંગેની સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ સર્ચ ફી ભર્યા અંગેની પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૨૦૧૬૨૪૧ તા. ૭–૮–૨૦૨૧ તથા પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૩૦૨૨૩૦૮ તા. ૭–૮–૨૦૨૧ તથા પહોંચ નં. ૨૦૨૧૦૨૩૦૨૨૨૦૫ તા. ૬–૮–૨૦૨૧ તથા પહોંચ નં. ૨૦૨૧૩૨૬૦૧૧૦૮૧ તા. ૬–૮–૨૦૨૧ ની અસલ આ સાથે અમોએ રજુ રાખેલ છે.

(૫) ઉપરોકત હકીકતોને લક્ષમાં લઈને તથા ઉપર પ્રમાણેના તમામ જે દસ્તાવેજો ઉપલબ્ધ છે તેનો અભ્યાસ કરતા જણાય છે કે સદરહુ મીલ્કતમાં ટાઈટલ કલીયર છે. અને સદરહુ મીલ્કત ઉપર ગીરો બોજો કે જામીનગીરી નથી એટલે કે સદરહુ મીલ્કત બોજા રહિત છે તેમજ માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે, તથા અરજદારના ટાઈટલને અસર કરે તેવો કોઈ જ કલેઈમ ઉપસ્થિત થતો નથી કે પેન્ડીંગ નથી અને ઉતરોતરના દસ્તવેજોની કડી મળી રહે છે.

રાંજકોટ.

તા. ૭–૮–૨૦૨૧

હેમાંશુ પી. શીશાંગીયા
એડવોકેટ
(ENROLMENT G/1932/2005)