



M.No. 98245 08172

202-203 G. B.Complex,
Moti Tanki Chowk,
RAJKOT-360001.

JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

રેફ. નં. /૨૦૨૨

તા. ૨૫/૦૮/૨૦૨૨

મહોદય શ્રી,

વિષય : ટાઈટલ કલીયરન્સ / બોજા મુક્ત અંગેનો અભિપ્રાય આપવા અંગે.

આ સાથે બિલ્ડરાજ હોમ્સ એલ.એલ.પી. ભાગીદારી પેઢીએ રજુ રાખેલ અસલ ફાઈલ અને આનુસંગિક પેપર્સ, માહિતી મેળવી નીચે મુજબ અભિપ્રાય આપું છું :-

(૧) પ્રોજેક્ટના માલિકનું નામ તથા સરનામું :-

બિલ્ડરાજ હોમ્સ એલ.એલ.પી.
ઠે. 'રામ કૃપા', ચૌધરી હાઈસ્કૂલ રોડ,
જિલ્લા સહકારી બેંક પાસે, રાજકોટ-૧

(૨) પ્રોજેક્ટનું વર્ણન :-

રાજકોટ શહેરમાં કાશી વિશ્વનાથ પ્લોટ, શેરી નં. ૧૧ માં આવેલ મિલકત ધી સેક્ટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ઈન્ડિયા ઈન કાઉન્સિલના પોલીટીકલ એજન્ટ હાલાર પ્રાંતનાએ ઈન્ડુ કરેલ સનદ ફોર્મ નં. "બી" કે જે મિસ્ત્રી મોનજી ભોવાનનું નામનુ ટ્રાન્સફર થયેલ છે તે હકીકત માલિક તરીકે આવેલ હતા. સદરહુ મિલકત અર્થે સૌપ્રથમ જાહેર હરરાજ માંથી મેરાઈ પુંજા જીવાએ પોલીટીકલ એજન્ટ પાસેથી જાહેર હરરાજ માંથી ખરીદ કરેલ અને ત્યારબાદ મેરાઈ પુંજા જીવા પાસેથી ડાયા ત્રિકમ મેરાઈએ લેખ નં. ૪૮/૧૮૮૮-૮૮, તારીખ ૨૧/૧૨/૧૮૮૮ ના રોજથી દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ વલીમામદ જીવાભાઈએ શ્રી દેવશીભાઈ ડાયાભાઈ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ લેખ નં. ૨૨/૧૮૧૬ તારીખ ૧૮/૦૭/૧૮૧૬ રોજથી ખરીદ કરેલ, રાજકોટ સ્ટેટ માંથી પોલીટીકલ એજન્ટને પ્રાપ્ત થતા તા. ૧૨/૧૨/૧૮૮૭ ના રોજથી મેમણ મહેમદ આમદભાઈના નામ જોગ સનદ ફોર્મ "બી" ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મેમણ આમદભાઈએ સદરહુ જમીન ચો.વા. આ. ૭૪૬-૬-૦ વાલી મામદ જીવાભાઈ પાસેથી તારીખ ૧૪/૦૮/૧૮૨૨ ના રોજથી ખરીદ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની રાજકોટ સ્ટેટ માંથી પોલીટીકલ એજન્ટ મારફત તા. ૧૨/૧૨/૧૮૮૭ ની અસરથી મેમણ



M.No. 98245 08172

202-203 G. B. Complex,
Moti Tanki Chowk,
RAJKOT-360001.

JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

// ૨ //

મહેમદ આમદભાઈના નામ જોગ સનદ ફોર્મ "બી" ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ, તેમજ યુસુફભાઈ આદમભાઈએ વલી મામદ જીવાભાઈ પાસેથી સદરહુ મિલકત માંહેની મિલકત રજી.લેખ નં.૨૪, તા.૧૪/૦૮/૧૯૨૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ, ત્યારબાદ મેમણ યુસુફ આદમભાઈએ વલી મામદ જીવાભાઈને તા.૦૨/૦૪/૧૯૩૫ ના રોજથી કુલમુખત્યારનામુ આપેલ તેમજ અન્ય ભાગનું મેમણ અહેમદભાઈએ પણ શ્રી વલી મામદ જીવાભાઈ જોગ તા.૦૨/૦૪/૧૯૩૫ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ. ત્યારબાદ શ્રી મિસ્ત્રી મોનજી ભવાને મેમણ યુસુફ આદમના કુલમુખત્યાર વલી મામદ જીવાભાઈ પાસેથી રજી.વેચાણ લેખ નં. ૩૫૦/૧૯૩૬, તા.૧૧/૧૧/૧૯૩૬ ના રોજથી ખરીદ કરેલ તેમજ સદરહુ મિલકતનો અન્ય ભાગ મિસ્ત્રી મોનજી ભવાને શ્રી મેમણ અહેમદ આદમભાઈના કુલમુખત્યાર વલી મામદ જીવાભાઈ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ લેખ નં.૩૭૧/૧૯૩૬, તા.૧૧/૧૧/૧૯૩૬ ના રોજથી ખરીદ કરેલ. ત્યારબાદ મિસ્ત્રી મોનજી ભવાનભાઈ વડગામા ઉર્ફે ગજજરએ તારીખ ૦૭/૦૧/૧૯૮૨ ના રોજ બનાવેલ વીલની રૂએ તેમના સીધીલીટીના વારસદાર પુત્રની રૂએ શ્રી લક્ષ્મીકાંત મોનજીભાઈ ગજજરએ રાજકોટના મહે. ચોથા એડી.સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબ, રાજકોટ પાસેથી સી.એમ.એ. નં.૨૨૮૭/૨૦૨૧ થી તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજથી લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વીથ ધી કોપી ઓફ ધી વીલ મેળવેલ છે અને તેની સીટી સર્વે કચેરીમાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૧૨૨૮૬, તા.૨૩/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી થયેલ છે અને જે સક્ષમ અધિકારશ્રીએ તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજથી મંજૂર કરેલ છે. એ રીતે સદરહુ રાજકોટ શહેરના વોર્ડ નં. ૧૬/૧ ના સીટી સર્વે નં. ૨૮૩૮ થી ૨૮૪૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૭૪૬-૬-૦ જેના ચો.મી.આ. ૬૨૨-૨૫ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૩-૬૬) ના માલિક થયેલ છે. અને સદરહુ મિલકત "ગજજર બિલ્ડીંગ" તરીકે ઓળખાય છે જે સદરહુ 'ગજજર બીલ્ડીંગ'નું જુનું બાંધકામ ઊમોલીશ કરી તેના ઉપર બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ હોય, જેથી તે અંગેનો રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં ડેવલપમેન્ટ સાર્ટ



M.No. 98245 08172

202-203 G. B. Complex,
Moti Tanki Chowk,
RAJKOT-360001.

JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

// 3 //

ઈન્વર્ડ નં. ૦૧ તા. ૦૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્લાન પાસ કરવા માટે મુકેલ છે, જે પ્લાન પાસ સાથે સદરહું વોર્ડ નં. ૧૬/૧ ના સીટી સર્વે નં. ૨૮૩૮ થી ૨૮૪૫ ની જમીન ચો.વા.આ.૭૪૬-૬-૦ જેના ચો.મી.આ. ૬૨૨-૨૫ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૩-૬૬) ઉપર આવેલ મિલકત હાલના માલિક બિલ્ડરજ હોમ્સ એલએલપીએ પોતાના જોગના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૩૩૦૨, તારીખ ૧૩/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજથી શ્રી લક્ષ્મીકાંત મોનજીભાઈ ગજજર પાસેથી ખરીદ કરેલ અને સદરહું મિલકત માહેના વોર્ડ નં.૧૬/૧ ના સીટી સર્વે નં.૨૮૩૮ તથા ૨૮૪૨ બન્નેની કુલ મળી જમીન ચો.મી.આ. ૬૨૨-૨૦ માં સીટી સર્વે કચેરી તરફથી નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે કારણ કે સીટી સર્વે નં.૨૮૩૮, ૨૮૪૦, ૨૮૪૧, ૨૮૪૩, ૨૮૪૪ તથા ૨૮૪૫ કે જે તમામ બાલ્કની તથા જુનવાણી મકાન આવેલ હોય જેના બહારના ઓટો પણ માપવામાં આવેલ હોય અને જે નવા પરિપત્ર અનુસાર કુલ ક્ષેત્રફળમાં ગણતરીમાં આવતા ન હોય જેથી તેમાં નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ નથી અને ત્યારબાદ સદરહું સાઈટ ઈન્વર્ડ નં.૦૧, તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ જે પ્લાન પાસ કરવા માટે મુકેલ તે પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રા.મ્યુ.કો. માંથી ધારા ધોરણ મુજબ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૫૬, તા.૨૪/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજથી મેળવી પ્લાન પાસ કરાવી સદરહું મિલકત ઉપર "રાજ એમ્બેસી" ના નામથી રહેણાંકના હેતુસર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ છે. સદરહું રહેણાંક બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધી બાંધકામ કરવાનું નકકી કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, ચોકીદારની રૂમ, એન્ટ્રેસ ફોયર, લીફ્ટ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધી એક માળે બે ફ્લેટ એમ કુલ-૧૪ ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવશે. અને સદરહું બિલ્ડીંગને "રાજ એમ્બેસી" નામ આપેલ છે. તે સમગ્ર "રાજ એમ્બેસી" બિલ્ડીંગની હદ હદુદ અને ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.



M.No. 98245 08172

202-203 G. B. Complex,
Moti Tanki Chowk,
RAJKOT-360001.

JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

// ૪ //

ઉત્તરે : રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : અન્યની માલીકીના મકાન આવેલ છે, આ તરફની દિવાલ મજમુ છે.

પૂર્વે : રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : રસ્તો આવેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત "રાજ એમ્બેસી" નામની ઈમારતના તમામ ટાઈટલ ડીડસનો અભ્યાસ કરેલ છે, જે નીચે મુજબ છે.



(૧) બિલ્ડરાજ હોમ્સ એલએલપીએ બનાવેલ એ.ઓ.પી. રજીસ્ટ્રેશન નં., તા..... ના રોજની નકલ (કાચી નકલ).

(૨) આર.એમ.સી.એ ઈશ્યુ કરેલ મકાન વપરાશ દાખલા નં., તા..... ના રોજની નકલ (બાંધકામ ચાલુ છે).

(૩) આર.એમ.સી.એ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૬, તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજની છે, તે તથા વિકાસ કામની પરવાનગીની નકલ.(હાલ ઈન્વર્ડ નં.૦૧, તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજથી પ્લાન પાસ કરવા માટે અરજી ઓનલાઈન કરવામાં આવેલ છે.)

(૪) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ પ્રથમથી - ખરી નકલ તથા સનંદ - અસલ.

(૫) બિલ્ડરાજ હોમ્સ એલએલપી ભાગીદારી પેઢી જોગ ગુજ. મિસ્ત્રી મોનજીભાઈ ભવાનભાઈ વડગામા ઉર્ફે ગજજરના વીલની રૂએ સીધીલીટીના વારસદાર પુત્ર દરજજે શ્રી લક્ષ્મીકાંત મોનજીભાઈ ગજજરએ કરી આપેલ રજી.વે.દ. અનુ.નં.૩૩૦૨, તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ છે તે અસલ.



M.No. 98245 08172

202-203 G. B. Complex,
Moti Tanki Chowk,
RAJKOT-360001.

JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

// પ //

- (૬) શ્રી લક્ષ્મીકાંત મોનજીભાઈ ગજજરએ રાજકોટના મહે. ચોથા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ, રાજકોટ પાસેથી સી.એમ.એ. નં. ૨૨૮૭/૨૦૨૧ ના કામમાં તા. ૧૧/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજથી ગુજ. મોનજીભાઈ ભોવાનભાઈ વડગામા @ ગજજરએ તા. ૦૭/૦૧/૧૯૮૨ ના રોજથી બનાવેલ વિલની રૂએ મેળવેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન વિધ ધી કોપી ઓફ ધી વીલ - અસલ.
- (૭) શ્રી મિસ્ત્રી મોનજી ભોવાનના નામની સીટી સર્વે સનંદ કુલ-૮.
- (૮) શ્રી મિસ્ત્રી મોનજી ભોવાન જોગ શ્રી મેમણ એહમદ આદમભાઈના કુલમુખત્યાર વલીમામદ જવાભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ લેખ નં. ૩૭૧/૧૯૩૬ તા. ૧૧/૧૧/૧૯૩૬ ના રોજનો અસલ.
- (૯) શ્રી વલીમામદ જવાભાઈ જોગ શ્રી મેમણ એહમદ આદમભાઈએ તા. ૦૨/૦૪/૧૯૩૫ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું -
- (૧૦) શ્રી મિસ્ત્રી મોનજી ભોવાન જોગ શ્રી મેમણ યુસુફ આદમના કુલમુખત્યાર વલીમામદ જવાભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ લેખ નં. ૩૫૦/૧૯૩૬ તા. ૧૧/૧૧/૧૯૩૬ ના રોજનો અસલ.
- (૧૧) શ્રી વલીમામદ જવાભાઈ જોગ શ્રી મેમણ યુસુફ આદમભાઈએ તા. ૦૨/૦૪/૧૯૩૫ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું -
- (૧૨) શ્રી યુસુફ આદમભાઈ જોગ શ્રી વલી મહમદ જવાભાઈએ કરી આપેલ રજી. લેખ નં. ૨૪ તા. ૧૪/૦૮/૧૯૨૨ ના રોજનો છે, તે
- (૧૩) શ્રી એહમદ આદમભાઈ જોગ શ્રી વલી મહમદ જવાભાઈએ કરી આપેલ રજી. લેખ નં. ૨૩ તા. ૧૪/૦૮/૧૯૨૨ ના રોજનો છે, તે
- (૧૪) શ્રી વલીમામદ જવાભાઈ જોગ શ્રી દેવશીભાઈ ડાહ્યાભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ લેખ નં. ૨૨/૧૯૧૬ તા. ૧૮/૦૭/૧૯૧૬ ના રોજનો છે,
- (૧૫) શ્રી ડાહ્યાભાઈ ત્રિકમભાઈ જોગ શ્રી પુંજાભાઈ જવાભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ લેખ નં. ૪૮/૮૮-૮૮ તા. ૨૩/૧૨/૧૮૮૮ ના રોજનો છે.

...૬





M.No. 98245 08172

202-203 G. B. Complex,
Moti Tanki Chowk,
RAJKOT-360001.

JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

// ૬ //

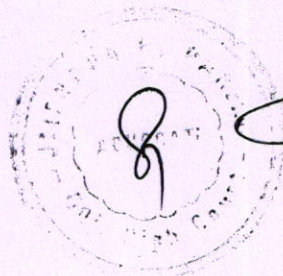
(૧૬) ધી સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ઈન્ડિયા ઈન કાઉન્સિલના પોલીટીકલ એજન્ટ હાલાર પ્રાંતનાએ ઈશ્યુ કરેલ સનંદ ફોર્મ નં. "બી" કે જે મિસ્ત્રી મોનજી ભોવાનના નામની ટ્રાન્સફર થયેલ છે, તે

સદરહુ ઉપરોક્ત મિલકતના ઉતરોતર ટાઈટલ તથા હાલની માલિકીની દસ્તાવેજ સહીતની ફાઈલ અમોએ તપાસેલ છે, અને સદરહુ મિલકતના છેલ્લા ૩૦ વર્ષની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૧ માં વર્ષ-૧૯૯૨ થી ૧૯૯૮ તથા ત્યારબાદ ઝોન-૩ માં વર્ષ ૧૯૯૮ થી ૨૦૨૨ સુધી સર્ચ પણ કરેલ છે અને તે અંગેની સર્ચ કર્યાની રીસીપ્ટ અનુક્રમે ઝોન-૧ ના રીસીપ્ટ નં. ૨૦૨૨૦૨૨૦.૨૧૬૫૯... તા.૩૨/૬/૨૨ તથા ઝોન-૩ ના રીસીપ્ટ નં. ૨૦૨૨૦૨૪૦ ૧૬૫૪૬... તા.૧૭/૮/૨૨ બન્ને આ રીપોર્ટ સાથે રજુ છે.

ઉપરોક્ત તમામ ઉતરોતર દસ્તાવેજોવાળી ફાઈલ તપાસતા હું અભિપ્રાય આપુ છું કે, ઉપરોક્ત "રાજ એમ્બેસી" નામની ઈમારતની માલિકી બિલ્ડરાજ હોમ્સ એલએલપી ની હોવાનું આથી પ્રમાણિત કરું છું અને બિલ્ડરાજ હોમ્સ એલએલપીના માલિકી આધારો વ્યાજબી શંકાથી પર તેમજ કરબોજા મુક્ત છે, તેમજ કોઈપણ સક્ષમ અદાલતમાં ઉપરોક્ત મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારના દર-દાવા કે કેસ પેન્ડીંગ નથી. આમ, મારા અનુમાન મુજબ અભિપ્રાય આપુ છું કે ઉપરોક્ત "રાજ એમ્બેસી" નામની ઈમારતના ટાઈટલ કલીયર, બોજા મુક્ત તેમજ માર્કેટેબલ છે.

રાજકોટ.

તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૨



JITENDRA H. PAREKH

Advocate (Guj. High Court.)

(જીતેન્દ્ર એચ. પારેખ-એડવોકેટ)

સનંદ નં. જ/૮૦૮/૨૦૦૦

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વોર્ડ.ન.16/1 સી.સ.ન.2838 તથા 2842 ની જમીન ની મિલકત

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર 202202200021659 અરજી નંબર 15393 અરજી વર્ષ 2022
તારીખ 22 માહે ઓગસ્ટ સને 2022

રજુ કરનારનું નામ જ.એચ.પારેખ (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 54 થી 57).....

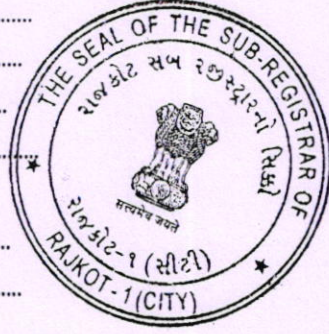
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 1998

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



80.00

કુલ એકંદરે રૂ. 80.00

અંકે રૂપિયા એંશી પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

P K Shukla
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 80.00
20220816575993774
સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : સી.સ.નં.2838 થી 2845, કાશી વિઘ્નનાથ પ્લોટ શેરી નં.1, રાજ એમ્બેસી

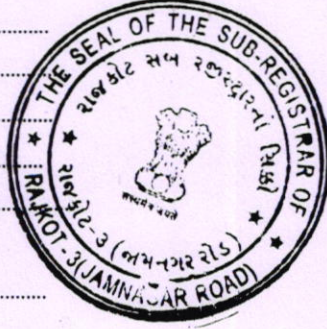
Search in : CITY SURVEY WARD No.16/CITY SURVEY WARD No.16

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૨૪૦૦૦૧૬૮૪૬ અરજી નંબર ૮૮૮૬ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૭ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ જીતેન્દ્ર એચ.પારેખ 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 ચાલીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1998 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઇન્ટેક્સ-૨ ફી



૨૬૦.૦૦

કુલ એકંદરે રૂ. ૨૬૦.૦૦

અંકે રૂપિયા બે સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R K CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૩

અંકે રૂ. : 260.00

20220816763073805

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૩