Dinesh J. Vyas
Advocate
208, Unicon Plaza,
7, Panchnath Plot Main Road,
Behind Panchnath Temple, Rajkot.
Ph: 0281-2222845
Mob. 94262 14000, 98252 31244

દિનેશ જે. વ્યાસ
એડવોકેટ
૨૦૮, યુનિકોન પ્લાઝા,
૭, પંચનાથ પ્લોટ મેઈન રોડ,
પંચનાથ મંદિર પાછળ, રાજકોટ.
ફોનઃ ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

25 X 07 X 2017

પ્રતિ,
શ્રી ધીરજલાલ વિઠ્ઠલભાઈ મહેતા,
ધર્મે:–હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૧,ધંધો:–વેપાર,
ઠે."ઉત્સવ",કૈલાશધારા શેરી નં.૧,
સૌરાષ્ટ્ર કલાકેન્દ્ર શેરી નં.૭ ના છેડે,રાજકોટ.

બાબત:– <u>સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ આપવા અંગે</u>

<u>મિલ્કતનું વર્ણન :–</u> રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ "**લક્ષ્મી પાર્ક**" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં. ૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪–૬૦, તથા સબ–પ્લોટ નં.૨૯ **થી** ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫–૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦–૪૧ ઉપર આવેલ મીલ્કત

Dinesh J. Vyas
Advocate
Reg. No. 1031/95

સાહેબ,

આપના તરફથી આપવામાં આવેલ સ્થાવર મિલ્કત રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ "**લક્ષ્મી પાર્ક**" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં. ૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪–૬૦, તથા સબ–પ્લોટ નં.૨૯ **થી** ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫–૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૫૦–૪૧ ઉપર આવેલ મીલ્કતના ઉતરોતરટાઇટલ ડીડઝની ફોટોકોપી નકલો સહીતની અસલ ફાઈલ તમોએ અમારી સમક્ષ ટાઈટલ રીપોર્ટ અંગે રજુ કરેલ છે.

Dinesh J. Vyas
Advocate
208, Unicon Plaza,
7, Panchnath Plot Main Road,
Behind Panchnath Temple, Rajkot.
Ph: 0281-2222845
Mob. 94262 14000, 98252 31244

દિનેશ જે. વ્યાસ
એડવોકેટ
૨૦૮, યુનિકોન પ્લાઝા,
૭, પંચનાથ પ્લોટ મેઈન રોડ,
પંચનાથ મંદિર પાછળ, રાજકોટ.
ફોનઃ ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

મિલ્કતની વિગત :–

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનમાં આવેલ " **લક્ષ્મી પાર્ક** " તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં.૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪–૬૦, તથા સબ–પ્લોટ નં.૨૯ થી ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫–૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૫૦–૪૧ તમો શ્રી ધીરજલાલ વિઠ્ઠલભાઈ મહેતાની સુવાંગ માલીકી કબજા ભોગવાટાની આવેલ છે. સદરહું જમીન તમોએ તમારા જોગના રજીસ્ટર્ડ વેચાણદસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૭૦૯૯ તા.૩૦–૦૬–૨૦૧૦ ના રોજથી શ્રી નિપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારીના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી પ્રફુલભાઈ વિનોદરાય કોઠારી પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.જે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડ ના હકક પત્રક નં.૬માં નોંધ નં.૮૪૧૬ તા.૧૬–૮–૨૦૧૦ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેના ૮/અ ખાતા નં. ૪૫૩૨ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનુ નકકી કરતાં બેસમેન્ટ થી ફીફથ ફલોર સુધીવાણીજય હેતુ રિવા.લો–રાઈઝ માટેની ઓફીસો તથા દુકાન બનાવવાનું આયોજન કરવાનું નકકી કરતા અમો વેચનારએ સદરહું મિલ્કતની જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦–૪૧ ઉપર વાણીજયના હેતુ રિવા.લો–રાઈઝ માટેના ઓફીસો તથા દુકાનનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ બિલ્ડીગ પ્લાન રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિસિપલકોર્પોરેશન તરફથી બાંધકામ પરવાનગીં નં.૧૨૬ તા.૫–૫–૨૦૧૭ થી બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે.મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન અને બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બેસમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીગ, રેમ્પ તથા સીડી, લીફટ,અને ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૫(પાંચ) દુકાન,૫(પાંચ)ડબ્લયુ.સી.,પાર્કીગ, કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી,લીફટ,તેમજ ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ઓફીસ, શો–રૂમ,૩(ત્રણ) દુકાન,૩(ત્રણ) ડબલ્યુ.સી.,૨ (બે) ટોયલેટ,તથા સીડી,લીફટ તથા પેસેજ તેમજ સેકન્ડ થી ફોર્થ ફલોર સુધી ૪(ચાર)ઓફીસો,૪(ચાર) ટોયલેટ,તથા સીડી, લીફટ તથા પેસેજ તેમજ ફીફથ ફલોર ઉપરઓફીસ, ટોયલેટ, સીડી,લીફટ,પેસજનું બાંધકામ આવેલ છે જે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને ફર્સ્ટ ફલોરનું બાંધકામ પૂર્ણ થતા રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન તરફથી પાર્ટ કમ્પલીશન/અંશતઃ અંગેનું પ્રમાણ પત્ર નં. ૪૬૦૨ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે. આમ સદરહું ઈમારતને તમોએ " **પ્લેટીનમ સ્કવેર** " નામ આપેલ છે. જે મિલ્કતની ચર્તુઃસિમા નીચે મુજબ છે.

Dinesh J. Vyas
Advocate
Reg. No. 1031/95

Dinesh J. Vyas
Advocate
208, Unicon Plaza,
7, Panchnath Plot Main Road,
Behind Panchnath Temple, Rajkot.
Ph: 0281-2222845
Mob. 94262 14000, 98252 31244

દિનેશ જે. વ્યાસ
એડવોકેટ
૨૦૮, યુનિકોન પ્લાઝા,
૭, પંચનાથ પ્લોટ મેઈન રોડ,
પંચનાથ મંદિર પાછળ, રાજકોટ.
ફોનઃ ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

ઉતરેઃ– સબ–પ્લોટ નં.૨૯થી ૩૯/૨ આવેલ છે.
દક્ષિણેઃ– ૧૮–૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
પુર્વેઃ– ૦૭–૫૦ મીટરનો આવેલ છે.
પશ્ચિમેઃ– પ્લોટ નં.૨૫,૨૬,૨૭ આવેલ છે.

સદરહું સ્થાવર મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

૧:: અનુક્રમ નં.૩૨૮૨ તા.૨૩–૬–૨૦૧૭ નારોજ નોંધાયેલ એ.ઓ.પી.ના નીયમોની નકલ.

૨:: રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશના બાંધકામ પરવાનગી તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ તથા મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

૩:: શ્રી ધીરજલાલ વિઠલભાઈ મહેતા જોગ શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારીએ અનુક્રમ નં.૧૭૦૯૯ તા. ૩૦/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૪:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારીએ શ્રી પ્રફુલભાઈ વીનોદરાય કોઠારીને તા.૧૭–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૫:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી દુધીબેન તેજાભાઈ પટેલ ના કુલમુખત્યાર શ્રી મુકેશભાઈ વિભાભાઈ ચાવડાએ અનુક્રમ નં.–૫૦૪૩ તા.૫/૦૪/૨૦૦૭ નારોજ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.

૬:: શ્રી દુધીબેન તેજાભાઈ પટેલએ તા.૦૫/૦૪/૨૦૦૭ ના શ્રી મુકેશભાઈ વિભાભાઈ ચાવડાને લખીઆપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૭:: શ્રી ભીખાભાઈ જશમતભાઈ વસોયા જોગ શ્રી પરેશભાઈ રાયમલભાઈ જલુ એ અનુક્રમ નં.–૧૭૭૪ તા.૫/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૮:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી ભીખાભાઈ જશમતભાઈ વસોયા એ અનુક્રમ નં.–૬૨૦૧તા. ૧૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૯:: શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી રીટાબેન ભરતભાઈ દોશીના કુલમુખત્યાર શ્રીજયેશભાઈ જયંતીભાઈ કોઠારીએ અનુક્રમ નં.–૭૦૪૯ તા.૨૦/૦૯/૨૦૦૫ નારોજ કરી આપેલ વેચાણદસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૦:: શ્રીરીટાબેન ભરતભાઈ દોશીએ તા.૦૯/૦૫/૨૦૦૫ ના શ્રીજયેશભાઈ જયંતીભાઈ કોઠારીને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

Dinesh J. Vyas
Advocate
Reg. No. 1031/95

Dinesh J. Vyas
Advocate
208, Unicon Plaza,
7, Panchnath Plot Main Road,
Behind Panchnath Temple, Rajkot.
Ph: 0281-2222845
Mob. 94262 14000, 98252 31244

દિનેશ જે. વ્યાસ
એડવોકેટ
૨૦૮, યુનિકોન પ્લાઝા,
૭, પંચનાથ પ્લોટ મેઈન રોડ,
પંચનાથ મંદિર પાછળ, રાજકોટ.
ફોનઃ ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

૧૧:: શ્રીરીટાબેન ભરતભાઈ દોશી જોગ શ્રી પરેશભાઈ રાયમલભાઈ જલુએ અનુક્રમ નં.– ૧૧૧૩ તા. ૯/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨:: શ્રી પરેશભાઈ રાયમલભાઈ જલુ જોગ શ્રી દિવાળીબેન હરદાસભાઈ પટેલ વિ. ના કુલમુખત્યાર શ્રીમતી પ્રેમીલાબેન ખોડાભાઈ મોવલીયાએ અનુક્રમ નં.–૪૩૬૮ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩:: શ્રી દિવાળીબેન હરદાસભાઈ પટેલ વિ. એ તા.૨૦/૦૪/૧૯૮૬ ના શ્રીમતી પ્રેમીલાબેન ખોડાભાઈ મોવલીયાને આપેલ કુલમુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૪:: રાજકોટના કલેકટર સાહેબ,રાજકોટના બીનખેતીહુકમનં.એન એ–લેરેકોક–૬૫ કેસ નંબર–૨૯૩/ ૦૬–૦૭ તા. ૫/૯/૨૦૦૭ ની નકલ.

૧૫:: મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૬:: મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટીંગ પ્લાન તથા પરવાનગીની નકલ.

૧૭:: વેચનારના નામના રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

ઉપરોક્ત તમામ હકિકતો તથા ફાઈલમાં રહેલ ઉતરોતર દસ્તાવેજોનો અભ્યાસ કરતા માનવાને કારણ છે કે સદરહું *મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનમાં આવેલ"* ***લક્ષ્મી પાર્ક*** *" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તાર માંહેના પ્લોટ નં. ૨૮ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૬૪–૬૦,તથા સબ–પ્લોટ નં.૨૯ થી ૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૫–૮૧ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૫૦–૪૧* તથા તેના ઉપર આવેલ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ પ્લાન/મંજુરી અને પાર્ટ કમ્પલીશન વિગેરે બાબતોને આધારે તૈયાર થયેલ **" પ્લેટીનમ સ્કવેર "** નામની ઈમારતની માલીકી **શ્રી ધીરજલાલ વિઠૂલભાઈ મહેતા** ની આવેલ છે. અને આ મિલ્કત વ્યાજબી શંકા રહિત,બોજારહિત (એન્કમ્બરન્સ ફ્રિ) માર્કેટેબલ,લોનેબલ,અને ટાઈટલ કલીયર હોવાના મારા અભિપ્રાય સાથે આપે મોકલાવેલ ફાઈલ આજરોજ રૂબરૂ પરત આપવામાં આવેલ છે.

Dinesh J. Vyas
Advocate
Reg. No. 1031/95

રાજકોટ,
તા.૨૧ /૦૭/૨૦૧૭

.... 25/7

દિનેશ જે.વ્યાસ
એડવોકેટ