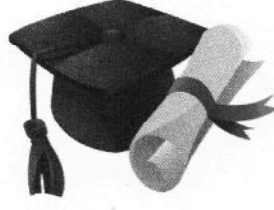


Dinesh J. Vyas
Advocate

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.
ફોન: ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

૨૫ X ૦૭ X ૨૦૧૭

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

બાબત:- સ્થાવર મિલ્કતનો ટાઈટલ રીપોર્ટ આપવા અંગે

મિલ્કતનું વર્ણન :- 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

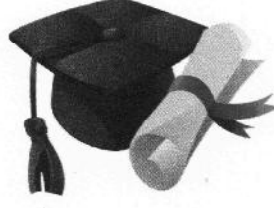


સાહેબ,

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 ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડ્ઝની 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.
ફોન: ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

(૨)

મિલ્કતની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૨૩/૧ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી 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 ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેના ૮/અ ખાતા નં. ૪૫૩૨ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતાં બેસમેન્ટ થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધીવાણીજય હેતુ રિવા.લો-રાઈઝ માટેની ઓફીસો તથા દુકાન બનાવવાનું આયોજન કરવાનું નક્કી 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 બિલ્ડીંગ પ્લાન રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૬ તા. ૫-૫-૨૦૧૭ થી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે. મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન અને બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બેસમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, રેમ્પ તથા સીડી, લીફ્ટ, અને આઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પ(પાંચ) દુકાન, પ(પાંચ) ડબલ્યુ.સી., પાર્કીંગ, કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ, તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ઓફીસ, શો-રૂમ, ૩(ત્રણ) દુકાન, ૩(ત્રણ) ડબલ્યુ.સી., ૨ (બે) ટોયલેટ, તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજ તેમજ સેકન્ડ થી ફોર્થ ફ્લોર સુધી ૪(ચાર) ઓફીસો, ૪(ચાર) ટોયલેટ, તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજ તેમજ ફીફ્થ ફ્લોર ઉપર ઓફીસ, ટોયલેટ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે જે પૈકી આઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું બાંધકામ પૂર્ણ થતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તરફથી પાર્ટ કમ્પલીશન/અંશત: અંગેનું પ્રમાણ પત્ર નં. ૪૬૦૨ તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે. આમ સદરહું ઈમારતને તમોએ " પ્લેટીનમ સ્કવેર " નામ આપેલ છે. જે મિલ્કતની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ 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.
ફોન: ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

(૩)

ઉત્તરે:- સબ-પ્લોટ નં. ૨૮થી ૩૯/૨ આવેલ છે.

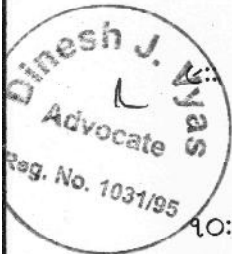
દક્ષિણે:- ૧૮-૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.

પૂર્વે:- ૦૭-૫૦ મીટરનો આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- પ્લોટ નં. ૨૫, ૨૬, ૨૭ આવેલ છે.

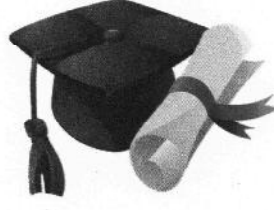
સદરહું સ્થાવર મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે.

- ૧:: અનુક્રમ નં. ૩૨૮૨ તા. ૨૩-૬-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ એ.ઓ. પી. ના નીયમોની નકલ.
- ૨:: રાજકોટ મ્યુનિસિપલ 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. ૧૭૦૮૯ 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 ના રોજ કરી આપેલ ચુકસુધારા દસ્તાવેજની નકલ.
- ૬:: શ્રી દુધીબેન તેજાભાઈ પટેલએ તા. ૦૫/૦૪/૨૦૦૭ ના શ્રી મુકેશભાઈ વિભાભાઈ ચાવડાને લખી આપેલ 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.-૬૨૦૧ તા. ૧૨/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- શ્રી નીપાબેન ભાવીનભાઈ કોઠારી જોગ શ્રી રીટાબેન ભરતભાઈ દોશીના કુલમુખત્યાર શ્રી જયેશભાઈ જયંતીભાઈ કોઠારીએ અનુક્રમ નં.-૭૦૪૯ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- ૧૦:: શ્રી રીટાબેન ભરતભાઈ દોશીએ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૦૫ ના શ્રી જયેશભાઈ જયંતીભાઈ કોઠારીને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.



Dinesh J. Vyas
Advocate

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



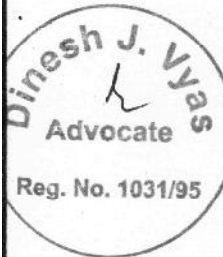
દિનેશ જે. વ્યાસ
એડવોકેટ

૨૦૮, યુનિકોન પ્લાઝા,
૭, પંચનાથ પ્લોટ મેઈન રોડ,
પંચનાથ મંદિર પાછળ, રાજકોટ.
ફોન: ૦૨૮૧-૨૨૨૨૮૪૫
મો. ૯૪૨૬૨ ૧૪૦૦૦, ૯૮૨૫૨ ૩૧૨૪૪

(૪)

- 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 કલેક્ટર સાહેબ, રાજકોટના બીનખેતીહુકમનં. એન એ-લેરેકોક-૬૫ કેસ નંબર-૨૮૩/૦૬-૦૭ 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 ઉત્તરોત્તર 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 માલિકી શ્રી ધીરજલાલ વિઠ્ઠલભાઈ મહેતા ની આવેલ છે. અને આ મિલ્કત વ્યાજબી શંકા રહિત, બોજારહિત (એન્કમ્બરન્સ ફ્રી) માર્કેટેબલ, લોનેબલ, અને ટાઈટલ ક્લીયર હોવાના મારા અભિપ્રાય સાથે આપે મોકલાવેલ ફાઈલ આજરોજ રૂબરૂ પરત આપવામાં આવેલ છે.



રાજકોટ,
તા. ૧૭/૦૭/૨૦૧૭

R. R. Vyas
દિનેશ જે. વ્યાસ
એડવોકેટ