

Manishkumar H. Pandya,

Advocate,

Add. 305-Sapphire Complex Sarveshwar Chowk, Dr. Yagnik Road
Rajkot.

Date: 21-12-2021

પ્રતિશ્રી,

મે.સી.એ.એન્ટરપ્રાઈઝ, ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

મુખ્ય અને વહીવટ કતો ભાગીદાર દરજ્જે,

મુસ્તફા ફઝલેઅબ્બાસ ગાંધી,

રાજકોટ.

બાબત:-ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ

માલિક:- મે.સી.એ.એન્ટરપ્રાઈઝ, ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી, રાજકોટ.

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ માધાપરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧/૧ અને ૧૧/૨ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ અને ૧૭૯ એમ મળીને બંન્ને પ્લોટસનુ એમાલગમેશન થતા તેને પ્લોટ નં. ૧+૧૭૯ આપેલ છે તે પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૦૨-૦૫ મે.સી.એ.એન્ટરપ્રાઈઝ, ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ ભરત સુરેશચંદ્ર ભટ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૫૩૬ તા.૩૦-૩-૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે. સદરહુ જમીન ચો.મી. આ.૨૮૦૨-૦૫ માંહેથી દબાણની જમીન ચો.મી.આ.૮૨-૦૦ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૨૫૧૦-૦૫ તથા સી.પી.ની જમીન ચો.મી.૩૦૦-૦૨ ઉપર મર્કનટાઈલ-૧ (હોટેલ) માટેનો હાઈરાઈઝ કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગના બાંધકામ માટેનો રિવાઈઝડ પ્લાન રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૪૧ તા. ૧-૧૧-૨૦૨૧ મંજૂર કરાવેલ છે. જે મુજબ બેસમેન્ટ, અને ગ્રાઉન્ડ થી ટેન્ક ફ્લોર સુધી નુ બાંધકામ પ્લાન મુજબ કરેલ છે. સદરહુ બીલ્ડીંગને " નેક્સસ " નામ આપેલ છે. આમ ઉપરોક્ત મિલ્કત ભાગીદારી પેઢી ની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહુ ઉપરોક્ત મીલ્કતને લગતા દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જે અમારી પાસે રજુ કરેલ છે. જે નીચે મુજબ છે. જે અભ્યાસ કરતા અમારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

× ખીમજીભાઈ ટીડાભાઈ મકવાણા તથા અન્ય ખાતેદાર જે રાજકોટ તાલુકાના ગામ માધાપરના રે.સ.નં. ૧૧/૧ અને ૧૧/૨ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧૨-૨૫ ગુઠા ધરાવતા હતા તે તેઓએ રાજકોટ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબના હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.ક-૬૫ કેસ નં. ૧૩૨/૦૫-૦૬/વશી/૮૭૦/૭૭ તા. ૨-૩-૨૦૦૬ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરેલ છે.

× ઉપરોક્ત માધાપરના રે.સ.નં. ૧૧/૧ અને ૧૧/૨ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧૨-૨૫ ગુઠા નો લે-આઉટ પ્લાન રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ ૦૬/૩૦-૧૨-૨૦૦૫ થી મંજૂર કરેલ છે.



Manishkumar H. Pandya,

Advocate,

Add. 305-Sapphire Complex Sarveshwar Chowk, Dr. Yagnik Road
Rajkot.

... ૨ ...

× મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધી ૧૦ %, રીટા સમીર ગર્ગે ૨૦ %, જીતેન કિશોરભાઈ ખાખરીયા ૨૦ %, પારસ નવિનચંદ્ર અજમેરા ૨૫ %, ભરત સુરેશચંદ્ર ભટ્ટ ૨૫ % અવિભાજ્ય હીસ્સાના ધારણ કરતા તરીકે ઉપર જણાવેલ માધાપરના રે.સ.નં.૧૧/૧ અને ૧૧/૨ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧૨-૨૫ ગુઠા ની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ અને ૧૭૯ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૮૦૨-૦૫ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૩૩૪ તા.૧૬-૪-૨૦૦૭ થી ખીમજીભાઈ ટીડાભાઈ મકવાણા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

× ઉપર જણાવેલ ખરીદનાર માંહેથી રીટા સમીર ગર્ગે તથા જીતેન કિશોરભાઈ ખાખરીયાના કુલ મુખત્યાર મુસ્તફા ફઝલેઅબ્બાસ ગાંધીએ એ ઉપર જણાવેલ માધાપરના રે.સ.નં.૧૧/૧ અને ૧૧/૨ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૧૨-૨૫ ગુઠા ની બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ અને ૧૭૯ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૮૦૨-૦૫ માંહેથી ૪૦ % અવિભાજ્ય હીસ્સો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૨૮૪ તા.૩૧-૩-૨૦૧૦ થી મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધીએ ખરીદ કરેલ છે.

× આમ ઉપરોક્ત વિગતે પ્લોટ નં.૧ અને ૧૭૯ ની જમીનની મુળ ખરીદી વખતે પારસ નવિનચંદ્ર અજમેરાનો ૨૫ % અવિભાજ્ય હીસ્સો ખરીદ કરેલ હતો તે ૨૫ % અવિભાજ્ય હીસ્સો તેમણે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૩૧૨ તા.૮-૭-૨૦૧૨ થી બાકીરભાઈ હાતીમભાઈ ગાંધીને વેચાણ આપેલ છે.

× આમ ઉપર જણાવેલ વિગતે જમીન પ્લોટ નં.૧ અને ૧૭૯ માંહે મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધી ૫૦ %, બાકીરભાઈ હાતીમભાઈ ગાંધી, ૨૫ %, ભરત સુરેશચંદ્ર ભટ્ટ ૨૫ % ના અવિભાજ્ય હીસ્સાના માલિક બનેલ હતા તેઓએ પ્લોટ નં.૧ અને ૧૭૯ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૮૦૨-૦૫ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૫૩૬ તા.૩૦-૩-૨૦૧૮ થી મે.સી.એ.એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ છે.

આમ પ્લોટ નં.૧ અને ૧૭૯ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૮૦૨-૦૫ ના માલિક અને કબજેદાર મે.સી.એ.એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી બનેલ જેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૭૬૭ થી દાખલ થયેલ છે.

× રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન માંથી રિવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૪૧ તા.૧-૧૧-૨૦૨૧ થી બીલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે અને જે મુજબ હાલે સ્થાનિકે બાંધકામ ચાલુ છે.

ફાઈલને લગતા દસ્તાવેજો નીચે મુજબ છે.

(૧) ભાગીદારી પેઢી જોગ ભરત સુરેશચંદ્ર ભટ્ટ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૫૩૬ તા.૩૦-૩-૨૦૧૮ ની નકલ.



Manishkumar H. Pandya,

Advocate,

Add. 305-Sapphire Complex, Sarveshwar Chowk, Dr. Yagnik Road
Rajkot.

... ૩ ...

(૨) રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ રિવાઈઝડ બીલ્ડીંગ પ્લાન, વિકાસ કામની પરવાનગી.

(૩) ગામ નમુનો નં.૨, તથા ૬ પ્રમોલગેશનથી તમામ નોંધ સાથેનો.

(૪) પારસ નવિનચંદ્ર અજમેરાનો રહેલ ૨૫ % અવિભાજ્ય હીસ્સો તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૩૧૨ તા.૮-૭-૨૦૧૨ થી બાકીરભાઈ હાતીમભાઈ ગાંધીને કરી આપેલ છે તેની નકલ.

(૫) રીટાબેન સમીરભાઈ ગર્ગે તથા જીતેન કીશોર ખાખરીયાએ પોતાનો ૪૦ % અવિભાજ્ય હીસ્સો મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધીને વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૨૮૪ તા.૩૧-૩-૨૦૧૦ થી વેચાણ કરેલ તેની નકલ.

(૬) રીટા સમીર ગર્ગેએ તા.૨૭-૬-૨૦૦૮ ના રોજ મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધીને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

(૭) રીટા સમીર ગર્ગેએ તા.૧૬-૪-૨૦૦૭ ના રોજ મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધીને આપેલ કુલ મુખત્યારનામા ની નકલ.

(૮) જીતેન કીશોર ખાખરીયાએ તા.૨૮-૫-૨૦૦૮ ના રોજ મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધીને આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ.

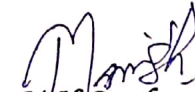
(૯) ખીમજીભાઈ ટીડાભાઈ મકવાણા વિગેરેના નામનો જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કો.ક.૬૫ કેસ નં.૧૩૨/૨૦૦૫-૨૦૦૬/ વશી ૯૭૦/૭૭ તા.૨-૩- ૨૦૦૬ થી નકલ.

(૧૦) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ પત્ર નં.રૂડા/ટેક/ડિવ/માધાપર/ ૧૨૮/૦૫/ ૩૮૦૦ તા.૩૦-૧૨-૦૫ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

આમ ઉપરની વિગતે મે દસ્તાવેજોનો અભ્યાસ કરેલ છે અને તે મુજબ પ્લોટ નં.૧૫૧૭૮ ની જમીન ચો.મી. આ.૨૮૦૨-૦૫ માંહેથી દબાણની જમીન ચો.મી.આ. ૮૨-૦૦ બાદ કરતા જમીન ચો.મી.આ.૨૫૧૦-૦૫ તથા સી.પી.ની જમીન ચો.મી.૩૦૦-૦૨ ની માલિકી મે.સી.એ.એન્ટરપ્રાઈઝ, ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ની આવેલ છે. સદરહુ મીલ્કત કોઈપણ પ્રકારના ડાઉટ મુક્ત છે અને ફ્રી હોલ્ડ અને માર્કેટેબલ છે.

રાજકોટ.

તારીખ:- ૨૧/૧૨/૨૦૨૧


M.H. Pandya,
(Advocate)



Manishkumar H. Pandya,
Advocate,
305-Sapphire Complex Sarveshwar Chowk, Dr. Yagnik Road Rajkot.

Encumbrance Certificate

This is to certify that I Manish H. Pandya Advocate, has investigated the title of M/S. C.A. ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM, to the immovable properties situated at village Rajkot more particularly described hereinafter and on the basis of the title deed/s and others relevant documents Produced to me the discussions I/we had with him/them about the property he/they are in possession of the Revenue authorities and searches carried out by us in the office of the Sub-registrar of assurances I am of the opinion that title vested in M/S. C.A. ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM, is free and clear of all liens and encumbrances except as follows: No encumbrance on the land.

Property Description

All that place and parcel of the land situate, lying and being Rajkot, taluka, village : Madhapar Rev. Sur. no.11/1, 11/2, paiki non agriculture and construction permission lands plots paiki Plot No.1+179 land admeasuring sq.mt.2510-02, C.P. land admeasuring sq. mt.300-02 and auctrochment land admeasuring Sq. Mt.92-00

The particulars in title deeds are in conformity with the records of the Sub-Registrar Rajkot and there is no deviation. The right, title and interest of the owner over the above reffered property is clear, marketable and free from any encumbrance and beyond reasonable doubt.

Place: Rajkot
Date: 21/12/2021


Manish H. Pandya
(Advocate)



Manishkumar H. Pandya,
Advocate,
305-Sapphire Complex Sarveshwar Chowk, Dr. Yagnik Road Rajkot.

Sub :- Searh Report

I have to state that I have examined the documents relating to the property of **M/S. C.A.ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM**, situated at Immovable property Rajkot, taluka, village : Madhapar Rev. Sur. no.11/1, 11/2, paiki non agriculture and construction permission lands plots paiki Plot No.1+179 land admeasuring sq.mt.2510-02, C.P. land admeasuring sq. mt.300-02 and anctrochment land admeasuring Sq. Mt.92-00

search of year 1991 to 2021 in register office rajkot. From the above I am of the opinion that the title to the property is clear,marketable and free from any reasonable debts.

Dt.21/12/2021


M.H. Pandya,
(Advocate)



અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : માધાપર રે.સ.નં.11/1 અને 11/2 પૈકી પ્લોટનં.1+179

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

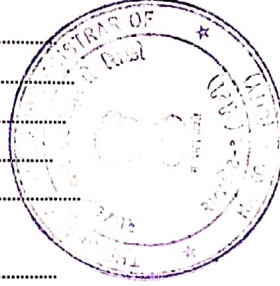
પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૨૦૨૭૨૫૩ અરજી નંબર ૧૮૮૭૪ અરજી વર્ષ ૨૦૨૧
તારીખ ૩૧ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૨૧

રજુ કરનારનું નામ મનિષ એચ.પંડયા (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: 1991 1998
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ટેક્સ-૨ ફી



૯૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૯૦.૦૦

અંકે રૂપિયા નેવું પૂરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

B. K. CHAVADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અંકે રૂ. : 90.00

20211221300051546

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મિલકત ગું વર્ણન : રે.સ.નં.11/1 અને 11/2 પૈકી, પ્લોટ નં.1+179

Search in : /MADHAPAR

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૨૪૦૨૩૦૩૦

અરજી નંબર

93909

અરજી વર્ષ

2029

તારીખ ૩૧

માહે

डिसेम्बर

સને

3039

રજુ કરનારનું નામ મનિષ એચ.પંડ્યા એડ શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

੩. ਪੈਸਾ

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: 1998 2021

દંડ કલમ-૨૫.....

564-38 (564-49).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

બંનેક્ષ-૨ ફી



240.00

કુલ એકંદરે રૂ.

240.00

અંકે રૂપીયા બે સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

ନୂତନ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

R K CHOPADA

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૩

અંકે રૂ. : 250.00

20211221297988490

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૩

ગામ નમુના નં. ૨ (બીજી કાયમી ઉપજનું પત્રક)

ગામ : માધાપર			તાલુકો : રાજકોટ						જિલ્લો : રાજકોટ			
અનુક્રમ નં.	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	પટ્ટાની જાત અને શરતો	કબજા હકકની રકમ જો કંઈ લેવાઈ હોય તો	દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ રૂ. (આકાર)	શિક્ષણ ઉપકર	પટ્ટાની મુદત		મંજૂરીનાં હુકમનો રજી. દસ્તાવેજ નંબર અને તારીખ	તાલુકાનાં નમુના નં. ૨ માં નોંધનો અનુક્રમ નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો
							કયાંથી	કયાં સુધી				
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨	૧૩
૭૬૭	સર્વે નં. ૧૧/૧ તથા ૧૧/૨ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ તથા ૧૭૯	૨૧૨૩.૪૫ ૭૭૮.૬૦ ૨૯૦૨.૦૫	—	—	આકાર ૭૨૬/=	૧૮૧/ —	—	—	ર.દ.નં.૨૫૩૬, તા.૩૦/૦૩/'૧૮ થી વેચાણ થતાં કિરાયો નામફેર	—	મે સી.એ. એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે શ્રી મુસ્તફા ફઝલે અબ્બાસ ગાંધી	૮-અના ખાતા નં. ૩૦૫૪ ઉપરથી આવતા ફેરફાર કર્યા તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૮

અસલ ઉપરથી નકલ કરી
મહેસુલી તલાટી
માધાપર
૧૧/૧૨/૨૦૨૦

અસલ ઉપરથી નકલ કરી

તારીખ : ૦૧/૧૨/ ૨૦૨૦