

ધર્મિષ્ઠા આર. કથીરિયા -એડવોકેટ (B.COM, LL.B.)

બાપાસીતારામ ચોક, શ્રદ્ધા મેઈન રોડ, શ્યામ હોલ ની સામે, નેહરુ નગર ૮૦ ફૂટ રોડ, રાજકોટ.
(મો.૭૮૮૦૪૧૭૮૧૭)

પ્રતી,
શ્રી મેનેજર સાહેબ,
એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લી.
રાજકોટ.

સ્થાવર મિલકતના માલિકનું નામ

“NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

૦૧) શ્રી ગોપાલભાઈ રૈયાભાઈ મોરી, ધર્મે- હિંદુ, ઉ.વ.- પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - રાજકોટ.

૦૨) શ્રી શિલ્પાબેન ગોપાલભાઈ મોરી, ધર્મે- હિંદુ, ઉ.વ.- પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - રાજકોટ.

૦૩) શ્રી સાગરકુમાર ગોપાલભાઈ મોરી, ધર્મે- હિંદુ, ઉ.વ.- પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - રાજકોટ.

૦૪) શ્રી કિશન બાલુભાઈ સુવાગીયા, ધર્મે- હિંદુ, ઉ.વ.- પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે - રાજકોટ.

પેઢીનું સરનામું:- ફ્લેટ નં. ૩૦૨, “ડ્રીમ વિલા”, અંબિકા ટાઉનશીપ, અંબે માતાજીના મંદિર પાછળ, કસ્તુરી રેસીડેન્સી સામે, તુલસી કોર્નરની બાજુમાં, મવડી, રાજકોટ.

સ્થાવર મિલકત નું વર્ણન અને ચતુ દિશા.

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા મા સમાવિષ્ટ થયેલ મવડી ના સર્વે નં. ૨૦૪ ના ટી.પી.નં. ૨૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૧ ની જમીન બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન નાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૩+૨૪+૨૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૭-૧૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ “શ્રીમદ પેલેસ” નાં નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહે ફ્લેટ્સ આવેલ છે. જેની ચતુ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે લાગુ પ્લોટ નં. ૨૨ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

દક્ષીણે ૮-૦૦ મીટર પહોળાઈ નો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.

પૂર્વે ૭-૫૦ મીટર પહોળાઈ નો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.

પશ્ચિમે લાગુ પ્લોટ નં. ૮ થી ૧૦ ની અન્યની માલિકીની મિલકત આવેલ છે.

સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન

❖ ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી ની ખેડવાણ જમીન નાં મૂળ ખેડૂત ખાતેદાર પટેલ વસ્તાભાઈ મનજીભાઈ હતા. જેના નામે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ નથી.

❖ ત્યારબાદ વસ્તાભાઈ મનજીભાઈ નાં ખાતા ની જમીન મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી ની નવી માપની થતા સદરહુ જમીઓન એકર ૫-૨૫ ગુંઠા થયેલ. જેના નોંધ નં. ૨૬૨ તા. ૨૦/૧૦/૧૯૬૨ નાં રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.

- ❖ ત્યારબાદ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી એકર ૫-૨૫ ગુંઠા ની જમીન નાં ખાતેદાર વસ્તાભાઈ મનજીભાઈ નું તા. ૧૨/૦૫/૧૯૭૪ નાં રોજ અવસાન થતા તેઓના વારસદાર અમૃતભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરે નાં સંયુક્ત નામ દાખલ થયેલ અને ભાયુભાગે વહેંચણી કરતા સદરહુ જમીન બાવાભાઈ વસ્તાભાઈ નાં ખાતે આપેલ. જેના નોંધ નં. ૧૫૮૯ તા. ૨૩/૦૫/૧૯૭૪ નાં રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ બાવાભાઈ વસ્તાભાઈ એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી એકર ૫-૨૫ ગુંઠા ની જમીન જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૨૫૦/૮૧ જુના નં. ૧૭૨૬૭ તા. ૨૮/૧૨/૧૯૮૦ નાં રોજ વેચાણ આપેલ. જેના નોંધ નં. ૪૧૦ તા. ૦૮/૦૬/૧૯૮૧ નાં રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી એકર ૫-૨૫ ગુંઠા ની જમીન ને રહેણાંક અને વાણિજ્યક હેતુ માટે બિનખેડવાણ કરવા માટે લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવી રુડામાથી લે-આઉટ વિકાસ પરવાનગી નં. ૩૩/ટેક/ડેવ/મવડી/૩૧૧/૮૪ તા. ૩૧/૧૨/૧૯૮૪ નાં રોજ મેળવી કલેક્ટર કચેરી- રાજકોટ માંથી બિનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૨૮-૮૪-૮૫-વશી-૧૦૪૩ થી ૧૦૫૨/૮૫ તા. ૨૫/૦૩/૧૯૮૫ નાં રોજ મેળવેલ. જેના નોંધ નં. ૭૬૨ તા. ૨૭/૦૪/૧૯૮૫ ના રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી ની જમીન નાં વહીવટ અને વેચાણ કરવા માટે તા. ૧૦/૦૨/૧૯૮૧ નાં રોજ કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા ને કુ.મુ. કરી આપેલ.
- ❖ ત્યારબાદ જનુભાઈ ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુ.મુ. દરજ્જે કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪ તથા ૨૫ ની જમીન ખીમજીભાઈ અરજણભાઈ હુમ્મર ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૦૧૩ તા. ૨૮/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જેના નોંધ નં. ૪૮૬ તા. ૧૮/૧૨/૧૯૮૬ ના રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ જનુભાઈ ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુ.મુ. દરજ્જે કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૩ ની જમીન મનસુખલાલ અરજણભાઈ તળાવીયા ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૦૧૫ તા. ૨૮/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જેના નોંધ નં. ૪૮૫૬ તા. ૧૮/૧૨/૧૯૮૬ ના રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ અમિતભાઈ મનસુખલાલ તળાવીયા એ મનસુખલાલ અરજણભાઈ તળાવીયા ના નામનું મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૩ ની જમીન અંગેનું કોર્ટ માંથી દી.પ.અ.નં. ૮૨ તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ વારસા સર્ટીફિકેટ મેળવેલ. જેના નોંધ નં. ૧૦૩૫૯ તા. ૨૪/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ તેઓના નામે પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ સવિતાબેન મનસુખલાલ તળાવીયા વિગેરે એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૩ ની જમીન માંથી પોતાનો હક્ક જતો કરતા અમિતભાઈ મનસુખભાઈ તળાવીયા ને રજી.રીલીઝ ડીડ નં. ૮૬૮૫ તા. ૧૦/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ કરી આપેલ. જેના નામે નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ ગોપાલભાઈ રૈયાભાઈ મોરી વિગેરે એ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ "NISARV DEVELOPERS" ના નામથી ભાગીદારી પેઢીની શરૂઆત કરતા રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજ નં.



૮૧૬૦ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ. જે રજી.ઓફ ફોર્મસ માં નોંધાયેલ છે.

- ❖ ત્યારબાદ સ્વ.મનસુખલાલ અરજણભાઈ તલાવીયા ના વારસદાર દરજ્જે અમિત મનસુખલાલ તલાવીયા એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૩ ની જમીન “NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૭૮૨ તા. ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જેના નામે નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ ખીમજીભાઈ અરજણભાઈ ઠુમ્મર એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪ તથા ૨૫ ની જમીન “NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૭૮૪ તા. ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ આપેલ. જેના નામે નોંધ ગામ નમુના નં. ૨ માં પ્રમાણિત થયેલ છે.
- ❖ ત્યારબાદ “NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો એ મવડી નાં સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪+૨૫+૨૬ ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવી રા.મ્યુ.કોર્પો. માંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૮૧ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ મેળવી પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં. ૭૫૦૪ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ મેળવેલ.

સદરહુ મિલ્કત ના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

૦૧) ઉતરોતર નાં રેવન્યુ રેકર્ડ ની નકલ.

૦૨) બાવાભાઈ વસ્તાભાઈ એ જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે ને કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૨૫૦/૮૧ જુના નં. ૧૭૨૬૭ તા. ૨૮/૧૨/૧૯૮૦ નાં રોજ ની નકલ.

૦૩) બિનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૨૮-૮૪-૮૫-વશી-૧૦૪૩ થી ૧૦૫૨/૮૧ તા. ૨૫/૦૩/૧૯૮૫ નાં રોજ ની નકલ.

૦૪) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન ની નકલ.

૦૫) જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે એ તા. ૧૦/૦૨/૧૯૮૧ નાં રોજ કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા ને કરી આપેલ કુ.મુ. ની નકલ.

૦૬) જનુભાઈ ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુ.મુ. દરજ્જે કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ ખીમજીભાઈ અરજણભાઈ ઠુમ્મર ને કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૦૧૩ તા. ૨૮/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ ની નકલ.

૦૭) જનુભાઈ ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરેના કુ.મુ. દરજ્જે કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ મનસુખલાલ અરજણભાઈ તલાવીયા ને કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૦૧૫ તા. ૨૮/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ ની નકલ.

૦૮) દી.પ.અ.નં. ૮૨ તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ વારસા સર્ટીફિકેટ ની નકલ.

૦૯) સવિતાબેન મનસુખલાલ તલાવીયા વિગેરે એ અમિતભાઈ મનસુખભાઈ તલાવીયા ને કરી આપેલ રજી.રીલીઝ ડીડ નં. ૮૬૮૫ તા. ૧૦/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ ની નકલ.

૧૦) ગોપાલભાઈ રૈયાભાઈ મોરી વિગેરે એ શરુ કરેલ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ “NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ભાગીદારી પેઢી ના રજી.ભાગીદારી દસ્તાવેજ નં. ૮૧૬૦ તા. ૨૦/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ ની નકલ.

૧૧) સ્વ.મનસુખલાલ અરજણભાઈ તલાવીયા ના વારસદાર દરજ્જે અમિત મનસુખલાલ તલાવીયા એ “NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ને કરી આપેલ રજી.વેચાણ



દસ્તાવેજ નં. ૯૭૮૨ તા. ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ ની નકલ.

૧૨) ખીમજીભાઈ અરજણભાઈ ઠુમ્મર એ “NISARV DEVELOPERS” ના નામથી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો ને કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૭૮૪ તા. ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ ની નકલ.

૧૩) બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૮૧ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ ની નકલ.

૧૪) મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન.

૧૫) મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર નં. ૭૫૦૪ તા. ૨૬/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ ની નકલ.

સર્ચ રીસીપ્ટ

રાજકોટ નાં સર્ચ ફી રિસીપ્ટ નં. ૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૩૧૮૪૭ અને ૨૦૨૩૩૨૬૦૦૦૧૬૩૬૪
૩૦/૦૮/૨૦૨૩ નાં રોજ ની અસલ.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળા ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ફાઈલ તપાસતા તેમજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી રાજકોટ માં રા.સં. ૨૦૧૦ થી ૨૦૨૩ ની સાલની સર્ચ અને રેકર્ડ તપાસતા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકાર નો બોજો આવેલ નથી, સદરહુ મિલકતની માલિકી અને કબજો ભોગવટો “NISARV DEVELOPERS” ના નાઈની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો નો આવેલ છે. આથી મારા સ્પષ્ટ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી મિલકતના ટાઈટલ કોઈપણ ગીરો બોજો વગરના વ્યાજબી, શંકા રહીત , માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ ક્લીયર હોવાનું મારું માનવું છે.

રાજકોટ

તા. ૦૨/૧૦/૨૦૨૩



ડી.આર.કથીરિયા-એડવોકેટ

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૪, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૬, એફ.પી.નં. ૧૬/૧, પ્લોટ નં. ૨૩+૨૪+૨૫,
શ્રીમદ્ પેલેસ

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	202332600016363	અરજી નંબર	4669	અરજી વર્ષ	2023
તારીખ	30	માહે	<u>સપ્ટેમ્બર</u>	સને	<u>2023</u>

રજુ કરનારનું નામ DHARMISHTHA RAMESHBHAI KATHIRIYA

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230930912350183

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.....વર્ષ : 2012 થી 2023
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
અન્ય ફી

130.00



કુલ એકંદરે રૂ.

130.00

અંકે રૂપીયા એક સો ત્રીસ પુરા

P. J. Vyas
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૬ - મવડી

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૪, ટી.પી. ૨૬, એફ.પી. નં. ૧૬/૧, પ્લોટ નં. ૨૩+૨૪+૨૫, શ્રીમદ્ પેલેસ,

Search in : મવડી /MAVDI

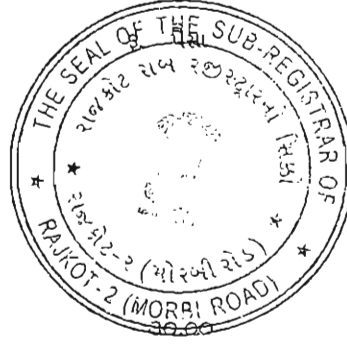
પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૨૩૦૦૦૩૧૮૪૭	અરજી નંબર	૧૬૫૫૪	અરજી વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૩૦	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૨૩

રજુ કરનારનું નામ DHARMISHTHA RAMESHBHAI KATHIRIYA

ટ્રાન્ઝેક્સન નંબર 20230930557806533

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

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.....વર્ષ : 2010 થી 2011
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી



કુલ એકદરે રૂ.	૩૦.૦૦
---------------	-------

અંકે રૂપીયા ત્રીસ પુરા

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૨