Vipul V. Patel
B.Com. LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)
Offi.:- 301- Raviraj Complex-1, Second Floor,
Opp. Balaji Hall, 150 Ft. Ring Road,
Mavdi Plot, Rajkot. - 360004 (Gujarat).
Mobile No. 98795 22296
email: vvpateladv@gmail.com

બાબત :– જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેશન રીપોર્ટ

અરજદાર:– **શ્રી કેયુર ગોવિંદભાઈ સોરઠીયા**

આથી ઉપરોક્ત અરજદારએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ નીચે જણાવેલ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની અસલ ફાઈલ જોઈ તપાસતા તેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ મળેલ છે. જેનુ ઈન્સપેકશન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કરતા અમોને નીચે મુજબની વિગતો મળેલ છે જેનો આથી જનરલ ટાઈટલ વેરીફીકેટ રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

–: મિલ્કતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૪૧૦ પૈકી ૨** ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા જે **"ધનરાજ પાર્ક–૧"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૬૮** જમીન **ચો.મી.આ. ૧૪૮–૮૧** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"હેત ફલેટ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે. જેના ઉતરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	::–	પ્લોટ નં. ૬૭ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૯–૬૭ છે.
દક્ષિણે	::–	પ્લોટ નં. ૬૯ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૯–૭૫ છે.
પુર્વે	::–	પ્લોટ નં. ૬૦, ૬૧, ૬૨ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૭–૫૫ છે.
પશ્ચિમે	::–	૧૨–૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો, તે તરફ માપ મીટર ૭–૫૫ છે.

VIPUL V. PATEL ADVOCATE

શ્રી મુળજી કરશનનુ ખાતુ જુના વખતથી ચાલતુ હોય કબજા પ્રમાણે ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૧ થી કબજા હકકની નોંધ દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી મુળજી કરશનનું અવસાન થતા તેના એકજ વારસદાર હોય, ટપુ મુળજીનુ નામ ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૭ થી દાખલ થયેલ છે. મવડી ગામની જંગલ બુક મુજબ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૦ ની જમીન એકર ૯–૦૪ ગુંઠા શ્રી ટપુ મળુજીના નામે જમીનની નવી માપણીના આંકડા સર્વે ખાતેથી તૈયાર થઈ આવતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૨૪૨ થી દાખલ થયેલ છે. બાદ શ્રી ટપુ મળુજીનું તા. ૧૮/૦૯/૧૯૮૪ ના રોજ અવસાન થતા તેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૪ થી તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે શ્રી ધનજી ટપુ વિગેરેના નામે વારસાઈ એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી ધનજી ટપુ વિગેરેએ ઘરમેળે ભાયુભાગની વહેંચણી કરતા તથા શ્રી લાધીબેન ટપુ વિગેરેએ હકક જતો કરતા શ્રી પટેલ જીણા ટપુભાઈના નામે રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૦ પૈકીની જમીન એકર ૨–૧૧ ગુંઠા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૦૮ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પટેલ જીણા ટપુભાઈએ સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી અર્થે રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજુરીના વર્ગીકરણ નં. ૧૬૧ તા. ૦૫/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર થયેલ છે. જેમાં પ્લોટ નં. ૧ થી ૭૧ મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બીનખેતી માટે અરજી કરતા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના બીનખેતી હુકમ નં. એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં. ૨૯૮/ ૦૬–૦૭ તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૭ થી બીનખેતી હુકમ મંજુર થયેલ છે. જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૫૦ થી બિનખેતી હુકમ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું બિનખેતી સનદ ઈસ્યુ થયેલ નથી તેવો મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ તાલુકાએ તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૫ થી દાખલો આપેલ છે. બાદ સર્વે નં. ૪૧૦ પૈકી ૨ ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૭૧ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૮૦૭૮–૭૧ ની જમીન શ્રી પટેલ જીણા ટપુભાઈએ શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૭૮૭ તા. ૦૬/૦૭/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૭૫૮ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેએ તા. ૦૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. બાદ શ્રીમતી શોભનાબેન અનિલભાઈ ગજેરા વિગેરેના કુ.મુ. શ્રી પ્રવિણભાઈ પોપટભાઈ વેકરીયાએ પ્લોટ નં. ૬૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૮–૮૧ ની જમીન શ્રી અનિલભાઈ રામજીભાઈ ગજેરા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૭૬૧૬ તા. ૨૧/૧૧/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૧૧૪૬ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી અનિલભાઈ રામજીભાઈ ગજેરાએ શ્રી પુજાબેન જગદીશભાઈ કાચા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૫૩૦ તા. ૦૮/૦૬/૨૦૧૫ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૬ ના નોંધ નં. ૩૫૯૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. બાદ શ્રી પુજાબેન જગદીશભાઈ કાચાએ શ્રી વિજયભાઈ છગનભાઈ વણપરીયા વિગેરે જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૫૪૭ તા. ૨૮/૦૯/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૪૦૭ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી વિજયભાઈ છગનભાઈ વણપરીયા વિગેરેએ શ્રી કેયુર ગોવિંદભાઈ સોરઠીયા જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૬૭૬ તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૯ થી વેચાણ આપતા જેની ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુ. નં. ૬૦૯ થી વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ દાખલ થયેલ છે. સદરહું પ્લોટ નં. ૬૮ ની જમીન ચો.મી. ૧૪૮–૮૧ ની ખુલ્લી જમીન ઉપર તેઓએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૩૩ તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૯ થી બિલ્ડીંગ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે. જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ, તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમાં બે–બે ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું **"હેત ફલેટ"** નામકરણ કરેલ છે. જેનુ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. ૮૦૧ તા. ૦૩/૦૨/૨૦૨૦ થી નોંધાવેલ છે. ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગ તેઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજામાં આવેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે પક્ષકારોએ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ ફાઈનલ ઉતરોતર અસલ ફાઈલ જોતા તેના પર કોઈ ગીરો, બોજો જણાતો નથી, તે ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને ફલોલેસ છે. તેમજ સદરહું હાલના માલીક **શ્રી કેયુર ગોવિંદભાઈ સોરઠીયા** ના નામે મિલ્કતના માલીકી હકકના ટાઈટલની ઉતરોતર સાંકળ મળતી આવે છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

આથી સદરહું મિલ્કતના ઉપર મુજબના તમામ ડોકયુમેન્ટ મેં વાચેંલ છે તેમજ ચકાસેલ છે તેમજ તા. ૦૧/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ સને ૧૯૮૮ થી ૧૯૯૮ એટલે કે ૧૧ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૦૦૨૨૦૦૨૬૯૨ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧ માં તેમજ તા. ૦૧/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ સને ૧૯૯૮ થી ૨૦૧૨ એટલે કે ૧૪ વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૦૦૨૩૦૦૩૩૧૯ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨ તેમજ તા. ૦૧/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૦ એટલે કે ૮–વર્ષના સર્ચની પહોંચ જેના પહોંચ નં. ૨૦૨૦૩૨૬૦૦૧૫૦૨ થી રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૬ માં એમ કુલ–૩૩ વર્ષની સર્ચ કરેલ છે. તેના આધારે આ મિલ્કત માર્કેટેબલ અને ટાઈટલ કલીયર છે તે અંગેનો આ જનરલ ટાઈટલ વેરીફિકેશન રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળઃ– રાજકોટ.
તા. ૧૨/૦૨/૨૦૨૦

VIPUL V. PATEL
ADVOCATE

વિપુલ વી. પટેલ
એડવોકેટ
સનદ નં. G/1291/2005

PATEL
CATE

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : મવડી રે સ નં.410 પૈકી 2 પ્લોટ નં.68 ધનરાજ પાર્ક-1

Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૨૦૦૨૬૯૨	અરજી નંબર	૧૯૨૮	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૧	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વી વી પટેલ (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 ૬૪ થી ૬૭)............................	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 1988 1998	૧૨૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એમ.જે.રાજયગુરૂ
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

IGR-NIC(G) -356831131734894O392 (W) ૦૧/૦૨/૨૦૨૦ 12:42:56

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.ન:410 પૈકી 2 ધનરાજ પાર્ક-1 પ્લોટ ન:68

Search in : મવડી /MAVDI

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૩૦૦૩૩૧૯	અરજી નંબર	૨૦૪૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૧	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી.પટેલ (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 ૬૪ થી ૬૭)...............................

શોધ અગર તપાસણી............Year: 1998 2012 ૧૬૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫...

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..

નકલ ફી ફોલીયો...

ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી ....

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD)

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

PATEL ADVOCATE

IGR-NIC(G) -2262702853255891851 (W) ૦૧/૦૨/૨૦૨૦ 11:..:03

અરજી પહોંચ

મિલ્કત નું વર્ણન : રે.સ.નં. 410 પૈકી 2, ધનરાજ પાર્ક -1, પ્લોટ નં. 68, ચો.મી. 148.81

Search in : Mavdi/Mavdi

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૩૨૬૦૦૧૫૦૨	અરજી નંબર	૭૨૦	અરજી વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૧	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

રજુ કરનારનું નામ વિપુલ વી. પટેલ (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો..................................	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)............................	
શોધ અગર તપાસણી............Year: 2012 2020	૧૦૦.૦૦
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVADI)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૬ (મવડી)
सत्यमेव जयते

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો શુન્ય પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

---------------- આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

V. PATEL ADVOCATE

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

IGR-NIC(G) 2817995528336488251 (W) ૦૧/૦૨/૨૦૨૦ 11:59:08