



M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

**B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)**

તા. ૧૦/૦૬/૨૦૧૮

પ્રતિ,
"આર.કે.ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી." ભાગીદારી પેઢી,
રાજકોટ.

બાબત : ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ

મહે. સાહેબશ્રી,

અમોને ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમા સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭ પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં.૭, ઓ.પી.નં.૩૧ પૈકી, એફ.પી.નં.૩૧/૩ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "સરદાર પટેલ પાર્ક" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૭ ના સબ પ્લોટ નં.૪૬ પૈકીની દક્ષિણ તરફની જમીન ચો.મી.આ.૩૭૬-૩૦ તથા સબ પ્લોટ નં.૪૭ ની જમીન ચો.મી.આ.૭૧૮-૨૬ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૦૮૪-૫૬ અમો આર.કે.ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી. જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૩૬૦, તા.૩૦-૦૮-૨૦૧૮ થી મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો શ્રી પ્રવિણભાઈ બચુભાઈ પરસાણા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૨માં નોંધ થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલકત "આર.કે.ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી." ભાગીદારી પેઢી ની કુલ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો અમોને તમામ પ્રકારે વ્યય, વ્યવસ્થા, વહિવટ, વેચાણ કરવાનો તમામ પ્રકારે હકક, અધિકાર અને સત્તા છે. જે અધિકારની રૂએ અમોએ સદરહુ જમીનને ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માંથી આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં.૮૬૭, તા.૨૮-૧૧-૨૦૧૮ તથા બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૩૨૧, તા.૦૬-૦૬-૨૦૧૮ થી મેળવી વાણીજ્ય હેતુ માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ. તે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બેઝમેન્ટ-૨ માં મીકેનીકલ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ લેવલ, ફાયર લીફ્ટ વેલ તથા રેમ્પનું બાંધકામ અને બેઝમેન્ટ-૧ માં પાર્કિંગ, સીડી, બે લીફ્ટ તે પૈકી એક પેસેન્જર લીફ્ટ વેલ તથા એક ફાયર/વેહીક્યુલર લીફ્ટ વેલ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ત્રણ શો રૂમ, ચાર W.C., એક હેન્ડીમેપ ટોઈલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, બે લીફ્ટ

...૨



M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

**B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)**

//૨//

પૈકી એક પેસેન્જર લીફ્ટ તથા એક ફાયર/વેહીક્યુલર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કિંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ત્રણ શો રૂમ, પાંચ ઓફીસ, આઠ W.C., બે લીફ્ટ પૈકી એક પેસેન્જર લીફ્ટ તથા એક ફાયર/વેહીક્યુલર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ. તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોરમાં અગીયાર ઓફીસ, અગીયાર W.C., પોર્ચ, સીડી, બે લીફ્ટ પૈકી એક પેસેન્જર લીફ્ટ તથા એક ફાયર/વેહીક્યુલર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે સદરહુ બાંધકામવાળા કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગને અમોએ "આર.કે.પ્રાઈમ-૨" નામ આપેલ છે. તે અંગેની ઉતરોતર ઝેરોક્ષ ફાઈલ બતાવવામા આવેલ છે જે અંગેનો મારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છે.

સદરહુ મિલ્કતના ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડસની ફાઈલ અમોને બતાવવામાં આવેલ છે જે ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ જોઈ તપાસી ચકાસેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

---: સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ :---

- (૧) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ મંજૂર કરેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં.૮૬૭, તા.૨૮-૧૧-૨૦૧૮ તથા બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં.૩૨૧, તા.૦૬-૦૬-૨૦૧૮ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૩) "આર.કે.ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી." ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી.ઓફ ફર્મની નકલ.
- (૪) મે.લવ શોપર્સ લી.કંપનીનું મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન, આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન તથા કંપનીના ડીરેક્ટરોએ સર્વિનંદ સાધુરામ સોનવાણી જોગ આપેલ રીઝોલ્યુશનની નકલ.
- (૫) "આર.કે.ઈન્ફ્રાસ્પેસ એલ.એલ.પી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જોગ મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો શ્રી પ્રવિણભાઈ બચુભાઈ પરસાણા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૩૬૦, તા.૩૦-૦૮-૨૦૧૮ના રોજની નકલ.

...૩



M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

**B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)**

//૩//

- (૬) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી.ભાગીદારી ફેરફારનો દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૧૬૦, તા.૧૦-૧૧-૨૦૧૭ના રોજની નકલ.
- (૭) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીનું રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ - ફોર્મ નં.જી ની નકલ.
- (૮) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીનો તા.૦૧-૦૪-૨૦૧૧ના રોજ થયેલ ભાગીદારી બંધારણમાં સુધારાની નકલ.
- (૯) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીનો તા.૦૧-૦૪-૨૦૦૭ના રોજ થયેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૦) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીનો તા.૦૮-૧૧-૨૦૦૧ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- (૧૧) દુકાન નં.૩નો મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રીમતિ મીન્ટુબેન મહેશભાઈ કોટડીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૯૪૦, તા.૦૪-૦૮-૨૦૧૮ના રોજની નકલ.
- (૧૨) દુકાન નં.૩નો શ્રીમતિ મીન્ટુબેન મહેશભાઈ કોટડીયા જોગ મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી એ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૮૬, તા.૨૩-૦૨-૨૦૦૫ના રોજની નકલ.
- (૧૩) દુકાન નં.૫નો મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ચંદ્રીકાબેન સુરેશભાઈ વેજપરાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૯૪૧, તા.૦૪-૦૮-૨૦૧૮ના રોજની નકલ.
- (૧૪) દુકાન નં.૫નો શ્રી ચંદ્રીકાબેન સુરેશભાઈ વેજપરા જોગ કૃષ્ણકુમાર માધવજીભાઈ તાજપરાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૧૭૬, તા.૦૧-૧૦-૨૦૧૪ના રોજની નકલ.
- (૧૫) દુકાન નં.૫નો કૃષ્ણકુમાર માધવજીભાઈ તાજપરા જોગ મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૦૩૫, તા.૨૦-૦૯-૨૦૦૪ના રોજની નકલ.
- (૧૬) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ શ્રી હરેશકુમાર છગનલાલ ગંગદેવ જોગ તા.૦૫-૦૪-૨૦૦૩ના રોજ કરી આપેલ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

...૪



M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

**B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)**

//૪//

- (૧૭) દુકાન નં.૬નો મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સુરેશભાઈ રવજીભાઈ વેજપરાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૮૪૨, તા.૦૪-૦૮-૨૦૧૮ના રોજની નકલ.
- (૧૮) દુકાન નં.૬નો શ્રી સુરેશભાઈ રવજીભાઈ વેજપરા જોગ મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૪૯૯, તા.૨૨-૦૨-૨૦૦૨ કે જે ૧ નંબરની બુક નં.૪૦૫૫, તા.૨૫-૦૮-૨૦૧૪ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- (૧૯) મે.જે.કે.હોલ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૭૧૩, તા.૦૮-૧૧-૨૦૦૧ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં નં.૩૧૬૩, તા.૨૮-૦૪-૨૦૦૩ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- (૨૦) શ્રી વિરજીભાઈ લાલજીભાઈ વિગેરેએ શ્રી દિનેશભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા જોગ તા.૨૬-૦૪-૧૯૯૮ના રોજ કરી આપેલ નોટરાઈઝડ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- (૨૧) જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૨૮૧૧, તા.૧૬-૦૧-૨૦૦૨ ની નકલ. તથા મંજુર કરેલ પ્લોટ નં.૪૫, ૪૬ અને ૪૭નો સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૨૨) જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૫૨૭૯, તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૦ ની નકલ. તથા મંજુર કરેલ રીવાઈઝડ એમલગેશન તથા સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.
- (૨૩) જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૨૨૯, તા.૨૫-૦૪-૨૦૦૦ ની નકલ. તથા મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૨૪) જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫ કેસ નં.૨૩૦/૯૯-૨૦૦૦, તા.૩૧-૦૫-૨૦૦૦ની નકલ. તથા બીનખેતી સનદના દાખલાની નકલ.

...૫



M.No. 98256 49755

Office :
101-Jyoti Complex,
Nr. Balaji Hall,
150 Ft. Ring Road, Rajkot

M.D. FALDU

**B.Com. LL.B.,
Advocate (Guj. High)**

//૫//

- (૨૫) શ્રી લાલજીભાઈ જેરામભાઈ તંતી જોગ શ્રી જેસંગજી દોલતસિંહ જાડેજા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૭૧, તા.૦૨-૦૬-૧૯૫૯ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં નં.૧૮૯૦, વો.૧૮૬, પાના નં.૨૦૫ થી ૨૧૨, તા.૧૫-૦૯-૧૯૫૯ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- (૨૬) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક), ૭,૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૨ ની નકલો.
- (૨૭) ટીપ્પણની નકલ.
- (૨૮) ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- (૨૯) ટી.પી.સ્કેચ તથા ફોર્મ એફ.ની નકલ.

સર્ચ તથા અભિપ્રાય :-

આમ સદરહું મિલકત ટાઈટલ કલીયર અને લોનેબલ છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું. તેમજ ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડઝ વંચાણે લેતા સદરહું મિલકત અંગેના ટાઈટલ શંકાથી પર, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે. તેમજ રાજકોટ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સદરહું મિલકત અંગે છેલ્લા ૧૩ વર્ષનું સર્ચ અમોએ કરેલ છે જે અંગેની રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૪ ના પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૨૫૦૦૯૮૫૫, તા.૦૬-૦૬-૨૦૧૯ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન-૫ ના પહોંચ નં.૨૦૧૯૩૨૫૦૦૪૭૮૨, તા.૦૬-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ મેળવેલ છે.

આમ સદરહું મિલકતમાં ૧૩ વર્ષના સર્ચ દરમ્યાન કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર સદરહું મિલકત સંબંધે જાણવા મળેલ નથી.તેમજ સદરહું મિલકત હાલમાં અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ મોર્ગેજ કે ગીરો થયેલ નથી.

આમ ઉપરોક્ત ટાઈટલ ડીડઝ તથા મિલકતને લગતા તમામ રેકર્ડ તથા જમીનના ઉતરોતર રેકર્ડ જોતા સદરહું મિલકત ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે તેવો હું અભિપ્રાય આપુ છું.

રાજકોટ, તા.૧૦-૦૬-૨૦૧૯

.....
.....

એમ.ડી.ફલ્દુ
(એડવોકેટ)

સંદે નં.G/2076/2001

M. D. FALDU
B.Com., LL.B.
Advocate (Gujarat High Court)
101 - 102, Jyoti Complex,
2-Govind Ratna Park Corner,
Nr. Balaji Hall, 150 Feet Ring Road,
RAJKOT. Mo. 98256 49755
Enrl. No. G/2076/2001

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : રે.સ.નં.27 પૈકી ટી.પી.7 એફ.પી.31/3 સરદાર પટેલ પાર્ક પ્લોટ નં.1 થી 7 ના સબપ્લોટ નં.46 પૈકી તથા પ્લોટ નં.47 કુલ ચો.મી.1094.56

Search in : નાનામાવા /NANA MAVA

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૦૨૫૦૦૮૮૫૫ અરજી નંબર ૫૮૭૪ અરજી વર્ષ ૨૦૧૯
તારીખ ૬ માહે જુન સને ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ એમ.ડી.ફળદુ(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).....

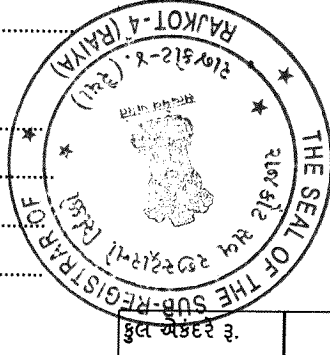
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2007 2012

ઈંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૪૦.૦૦

કુલ એકદર રૂ.

૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

જ.એસ.જી.વી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

અરજી પહોંચ

મેલકતનું વર્ણન રે.સ.નં. 27 પેકી, ટી.પી.નં. 7, ફા.પ્લોટ નં. 31/3, સરદાર
પટેલ પાર્ક, સબ-પ્લોટ નં. 46 પેકી તથા પ્લોટ નં. 47
Search in : Nana Mava/Nana Mava

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૨૫૦૦૪૭૮૨

અરજી નંબર: ૨૧૫૭

અરજી વર્ષ: ૨૦૧૯

તા: ૬

માહે: જુન

સને: ૨૦૧૯

રજુ કરનારનું નામ એમ. ડી. ફળદુ (એડ) શોધ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	૩. પૈસા
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....	
ટપાલ ખર્ચ.....	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....	૦
શોધ અગર તપાસણી..... Year : ૨૦૧૨ ૨૦૧૯	૫૦
દંડ કલમ-૨૫.....	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....	
નકલ ફી ફોલીયો.....	૦
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.

૫૦

અંકે રૂપીયા પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ

નકલ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.


(V B Tankariya)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૫ - મવા

IGR-NIC

6933400862334308739

૬/૬/૨૦૧૯

૧૨:૪૦:૩૬ pm