

BHAVESH R. HAPALIYA

B.com. LL.B. ADVOCATE & NOTARY (G/664/2007), MO, 99796 05353.

Office No. 308, 3rd floor, Copper Arcade-2, Sant Kabir Road, Rajkot



પ્રતી શ્રી,

"મારૂતી ઈન્ફ્રા" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના

અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે.,

શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણી,

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૯, ધંધો : વેપાર,

રહે.-૧૭/સ્મિત, શ્રીજી કૃપા બંગ્લોઝ, આલાપ

હેરીટેઝ પાસે, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.



સ્થાવર મીલકતના ટાઈટલ સંબંધે અભીપ્રાય.

બાબત: ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૫ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨(રાજકોટ), મુળ ખંડ નં.૧૧/૫ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતીમ ખંડ નં.૭૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.૭૫૭૯-૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ + ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. આ.૧૫૦૫.૮૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "**NOVA CORNER**" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગના "વિંગ-એ તથા વિંગ-બી નો ૩૦ વર્ષનો સર્ચ રીપોર્ટ કરી આપવા અંગે.

મે.સાહેબ શ્રી,

મારા સમક્ષ "મારૂતી ઈન્ફ્રા"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણીએ ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ જમીનની ઉતરોતરની ફાઈલ રજુ કરેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના પેપર સામેલ છે. અને સ્થાવર મીલકતના ટાઈટલ સંબંધે અભીપ્રાય આપવા વીનંતી કરેલ છે. તો સદર મીલકતનો મારો અભીપ્રાય નીચે મુજબ છે.



સ્થાવર મીલકતના માલિકનું નામ :-

"મારૂતી ઈન્ફ્રા" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી.

રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૬ પૈકી ૫, પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨,

ડી માર્ટ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.



સ્થાવર મીલકતનું વર્ણન:-

- (૧) મુળ ખાતેદાર શ્રી અરજણભાઈ માંડણભાઈ પટેલ છે. અને પ્રત્યક્ષ કબજો તેઓની પાસે હોય, જેથી નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી જે અંગેની નોંધ હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૧૦ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.
- (૨) ત્યારબાદ સદરહુ રે.સ.નં. ૮૬ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર ૨-૨૨ ગુંઠા કે જે શ્રીમતી શારદાબેન મનસુખભાઈ મહેતાએ તેમના જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૭૭, તા. ૦૩/૦૨/૧૯૭૦ ના રોજ શ્રી અરજણભાઈ માંડણભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૨૮૮૧, તા. ૨૮/૦૮/૧૯૭૧ થી નામે અને ખાતે થયેલ છે.
- (૩) ત્યારબાદ સદર ખેડવાણ જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨ માં સમાવિષ્ટ થતાં સદર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨ (રાજકોટ), ઓ.પી.નં. ૧૧/૫, ની સામે એફ.પી.નં. ૭૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૫૭૮.૦૦ ફાળવવામાં આવેલ છે.
- (૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા માટે જરૂરી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે રાજકોટના જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા કલેક્ટર સાહેબશ્રી રાજકોટ દ્વારા હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક. ૬૫/કિસ નં. ૧૯૧/૧૩-૧૪, તા. ૦૪/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા હુકમ કરેલ છે.
- (૫) ત્યારબાદ મામ/રાજ/(પુર્વ)/ઈ-ધરા/ફા.નં. ૧/૧૬, તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૬ થી રાજકોટ-૧ ગામ મામલતદાર કચેરી રાજકોટ શહેર (પુર્વ) ના ઈ-ધરા માં કોમ્પ્યુટરાઈઝડ દફતરમાં રાજકોટ-૧ ગામ તરીકે દાખલ કરવા આથી નોંધ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ હકકપત્રક નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૭૨૨ તા. ૨૩/૦૨/૨૦૧૬ થી એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલ છે.





(૬) ત્યારબાદ સદરહું બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૦૭.૬૦ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૮૮.૨૪ એમ મળી બંને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૦૫.૮૪ કે જે "મારૂતી ઈન્ફ્રા"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તેમના જોગના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૬૫૫, તા. ૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ શ્રીમતી શારદાબેન મનસુખભાઈ મહેતા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહું બીનખેડવાણ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૦૭.૬૦ તથા પ્લોટ નં. ૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૭૮૮.૨૪ એમ મળી બંને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૦૫.૮૪ ઉપર કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે "મારૂતી ઈન્ફ્રા"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણીએ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૮, તા. ૨૧/૦૧/૨૦૨૩ થી મેળવેલ છે. ત્યારથી સદર મીલકત "મારૂતી ઈન્ફ્રા" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

(૮) સદરહું મીલકતની ચતુર્સિમા:-

પ્લોટ નં. ૧ ની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.



- ઉતરે :- એફ.પી.નં. ૭૧ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૫-૩૮ છે.
- દક્ષીણે :- પ્લોટ નં. ૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૫-૩૮ છે.
- પૂર્વ :- ૧૫-૦૦ મીટરનો ટી.પી.નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૦.૦૦ છે.
- પશ્ચિમે :- લાગુ પ્લોટ નં. ૮ થી ૧૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૦.૦૦ છે.



પ્લોટ નં.૨ ની ચતુઃસિમા નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તરે :- પ્લોટ નં.૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૫-૩૮ છે.
- દક્ષીણે :- ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૩૫-૩૮ છે.
- પૂર્વે :- ૧૫-૦૦ મીટરનો ટી.પી.નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ ગોળાઈ સહીત માપ મીટર ૨૨.૭૮ છે.
- પશ્ચિમે :- લાગુ પ્લોટ નં.૩ થી ૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૨.૭૮ છે.

(૯) મિલકતના ટાઈટલ ડીડઝ :-

- ૧) "મારૂતી ઈન્ફા" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના પ્રોપર્ટીકાર્ડ ની નકલ.
- ૨) "મારૂતી ઈન્ફા" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામ જોગ શ્રીમતી શારદાબેન મનસુખભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૨૬૫૫, તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ની નકલ.
- ૩) બાંધકામ પરવાનગી તથા બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
- ૪) "મારૂતી ઈન્ફા" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ ની નકલ.
- ૫) આસી.ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.ના જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજૂરી વર્ગીકરણ પત્ર નં.૪૦, તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૨ની નકલ.
- ૬) કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નંબર એન. એ. લે.રે. કો.ક.૬૫/કેસ નંબર ૧૮૧/૧૩/૧૪, તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૪ તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૭) શ્રીમતી શારદાબેન મનસુખભાઈ મહેતાના નામ જોગ શ્રી અરજણભાઈ માંડણભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૭૭, તા.૦૩/૦૨/૧૯૭૦, જેના ૧ નંબરની બુક ના નં.૨૫૩૫ વો.નં.૮૩૦, તા.૧૫/૦૬/૧૯૭૦ ની નકલ.
- ૮) શ્રી અરજણભાઈ માંડણભાઈ પટેલના નામનો ખેડવાણ જમીનનો લેખ બુક નં.૫૪, તા.૧૫/૦૭/૧૯૪૭ ની નકલ.



૯) પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણીશીટની નકલ.

૧૦) ઉતરોતર તમામ પ્રમોલગેશનની નકલ.

ઉપર મુજબના તમામ દસ્તાવેજો વિચારણા હેઠળ લીધા બાદ મીલકતના માલીકે આ બાંહેધરી આપેલ છે કે આ મીલકત તેઓની કબજા ભોગવતામાં છે. તેમજ ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી મીલકત ટાઈટલ કલીયર છે.

(૧૦) જે બાબતે સબ-રજીસ્ટ્રાર, શ્રી રાજકોટ-૧ (મોરબીરોડ) સને ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૮ એમ કુલ.૮ (આઠ) વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂ.૮૦/-પહોચ/અરજીનં.૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૩૨૩૨૬,તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજથી સર્ચ લીધેલ છે.તથા સબ-રજીસ્ટ્રાર, શ્રી રાજકોટ-૨(મોરબીરોડ) સને.૧૯૯૯થી ૨૦૨૨ એમ કુલ.૨૩ વર્ષનું સર્ચ લીધેલ છે. જે સર્ચ ફી રૂ.૨૫૦ પહોચ/અરજી નં.૨૦૨૨૦૨૩૦૦૦૪૨૬૮૪,તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજથી સર્ચ લીધેલ છે. અને રેકર્ડ તપાસેલ છે.અને આ મીલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ નથી. તેથી માનવાને કારણ છે કે ઉપરોક્ત બાબતમાં જણાવેલ મીલકતની માલીકી કબજો ભોગવતો "મારૂતી ઈન્ફા" નો આવેલ છે.આથી મારા સ્પષ્ટ અભીપ્રાય મુજબ સવાલવાળી મીલકતના ટાઈટલ કોઈપણ પ્રકારના ગીરો બોજા વગરના વ્યાજબી શંકા રહીત, માર્કેટેબલ તથા ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મારું માનવું છે.

રાજકોટ.

તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૩.



ભાવેશ આર.હાપલીયા (એડવોકેટ)

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

મિલકત નું વર્ણન : RAJKOT R.S.NO.96 P,TPS 12,F.P.75,PLOTS PAIKI PLOT NO.1 & 2 OPEN LAND 1505.84

Search in : CITY SURVEY WARD NO. 13 (PART2) (AREA NOT COVERED..) /CITY SURVEY WARD NO. 13 (PART2) (AREA NOT COVERED..)

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૨૨૦૦૦૩૨૩૨૬

અરજી નંબર

૨૨૮૦૨

અરજી વર્ષ

૨૦૨૨

તારીખ ૩૦

માહે

ડિસેમ્બર

સને

૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ BHAVESH RAMESHBHAI HAPALIYA

દાખલકરન નંબર 20221229369104677

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પેસા

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 : 1998 થી 1998

૮૦.૦૦

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી ફોલીયો.....

ઇન્ડેક્સ-૨ ફી.....

અન્ય ફી.....

કુલ એકદરે રૂ.

૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નેવું પરા



A.M. Desai
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

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

મિલકત નું વર્ણન : RAJKOT R.S.NO.96 P,TPS 12,F.P.75,PLOTS PAIKI PLOT NO.1 & 2 OPEN LAND 1505.84

Search in : CITY SURVEY WARD No. 13/CITY SURVEY WARD No. 13

પહોંચ નંબર	202202300042684	અરજી નંબર	24330	અરજી વર્ષ	2022
તારીખ	30	માહે	ડિસેમ્બર	સને	2022

રજુ કરનારનું નામ BHAVESH RAMESHBHAI HAPALIYA

ટ્રાન્સેક્શન નંબર 20221229758566307

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા ચાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....વર્ષ : 1999 થી 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી
અન્ય ફી

250.00



કુલ એકંદરે રૂ.	250.00
----------------	--------

અંકે રૂપિયા બે સો પચાસ પુરા



A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2